



UE Brežice

Kopije je skladna z izvirnikom

20.2.2024

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA BREŽICE

Prejeto, 22.02.2024

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Ivan Čakar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00F0BA1AA20000000057
Potek veljavnosti: 28. 02. 2025
Čas podpisa: 21. 02. 2024 13:17
Št. dokumenta: 351-454/2023-6202-9

Cesta prvih borcev 24a, 8250 Brežice

T: 07 499 15 50

F: 07 499 15 99

E: ue.brezice@gov.si

www.upravneenote.gov.si/brezice/

Številka: 351-454/2023-6202-9

Datum: 20. 2. 2024

Republika Slovenija, Upravna enota Brežice, izdaja na podlagi prvega odstavka 9. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 121/23 - skl. US, 131/23 - ZORZFS, 133/23, v nadaljevanju GZ-1), na zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti, investitorke Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, po pooblaščenca Cascada, Gregorju Redenšku, s.p., Linhartova ulica 11, 8250 Brežice, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1.

Investitorki **Občini Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice**, se izda gradbeno dovoljenje za **spremembo namembnosti upravnega objekta v stavbo za izobraževanje in raziskovalno delo** (stavba št. 845), na zemljišču parc. št. 2069/2 in 2076 k.o. 1310 Nova vas.

Sprememba namembnosti upravnega objekta v stavbo za izobraževanje in raziskovalno delo v pritličju in podstrešju velikosti 9,07 x 8,09 m + 5,37 x 1,30 m + 2,16 x 2,95 m, se izvede skladno z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti (v nadaljevanju DSN), P-030/2023, agust 2023, izdelovalca Cascada, Gregor Redenšek, s.p., Linhartova ulica 11, 8250 Brežice.

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

Zahtevnost gradnje: **manj zahteven objekt**.

2.

Minimalna komunalna oskrba:

Objekt ima obstoječe priključke na gospodarsko javno infrastrukturo, ki se s tem gradbenim dovoljenjem ne spreminjajo. Na parceli je potrebno urediti 10 parkirnih mest.

3.

K predvideni gradnji sta bili pridobljeni mnenji naslednjih pristojnih organov in organizacij, katerih pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta mora investitorka upoštevati, in sicer:

- **Občina Brežice, Oddelek za prostor**, mnenje o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-324/2023 z dne 5. 9. 2023.
- **Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja spodnje Save**, mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami št. 35508-6798/2023-6 z dne 22. 1. 2023:
 - Predvidena gradnja se nahaja na območju poplav, in sicer v razredu majhne poplavne nevarnosti, čemur je potrebno prilagoditi uporabo objekta in zunanjih površin, tako da se ob morebitnem nastopu visokih voda prepreči škoda. Poplavno varnost objekta je potrebno zagotoviti z lokalnimi ukrepi (zaščita odprtih s protipoplavnimi vrečami / zaščitnimi pregradami, umik premičnin na varno ipd.).
 - Prepovedano je kakršnokoli nasipavanje oz. odlaganje materiala na poplavna zemljišča (npr. poligoni za reševanje iz ruševin, iskanje pogrešanih oseb).

- V času izvajanja posegov je investitor dolžan zagotoviti varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje voda in izlitje nevarnih tekočin na prosto.
- Po končanju del je potrebno odstraniti vse postavljene provizorije in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.
- Prepovedano je odlaganje viškov zemeljskega in drugih materialov v struge, na brežine in priobalna zemljišča bližnjih vodotokov in odvodnikov ter nekontrolirano po terenu.

4.

DSN št. P-030/2023, agust 2023 in dopolnitev 1 – januar 2024, izdelovalca Cascada, Gregor Redenšek, s.p., Linhartova ulica 11, 8250 Brežice je sestavni del tega gradbenega dovoljenja.

5.

Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorica ne izvede spremembe namembnosti v petih letih od njegove pravnomočnosti.

6.

Pred izvedbo gradnje objekta je potrebno imenovati nadzornika.

7.

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 investitorica.

8.

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

9.

DSN mora lastnica objekt hraniti, dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve. Dokumentacija se lahko hrani na papirju, mikrofilmu ali elektronskem mediju.

10.

Posebni stroški pri izdaji te odločbe niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, je pri tuk. upravni enoti, po pooblaščenca Cascada, Gregorju Redenšku, s.p., Linhartova ulica 11, 8250 Brežice, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti upravnega objekta v stavbo za izobraževanje in raziskovalno delo, na zemljišču parc. št. 2069/2 in 2076 k.o. 1310 Nova vas ter priložila DSN št. P-030/2023, agust 2023, izdelovalca Cascada, Gregor Redenšek, s.p., Linhartova ulica 11, 8250 Brežice, potrdilo o obstoju uporabnega dovoljenja po zakonu št. 351-708/2013-6 z dne 15. 11. 2013 in pooblastilo z dne 21. 8. 2023.

Na poziv upravnega organa je stranka zahtevo, dne 24. 1. 2024, dopolnila z DSN št. P-030/2023, dopolnitev 1 – januar 2024, izdelovalca Cascada, Gregor Redenšek, s.p., Linhartova ulica 11, 8250 Brežice, katere sestavni del sta tudi mnenje o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-324/2023 z dne 5. 9. 2023 in mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami št. 35508-6798/2023-6 z dne 22. 1. 2023, ki sta navedena v 3. točki izreka te odločbe.

Ugotovi se, da je bilo za stavbo št. 845, na parc. št. 2069/2 in 2076 k.o. 1310 Nova vas, izdano potrdilo o obstoju uporabnega dovoljenja po zakonu št. 351-708/2013-6 z dne 15. 11. 2013, s čimer je izkazana njena legalnost.

Glede na določila Uredbe o razvrščanju objektov (Ur. list RS, št. 96/22, v nadaljevanju uredba) in Tehnične smernice TSG-V-006:2022 Razvrščanje objektov je obravnavana stavba razvrščena pod oznako 12630 - stavba za izobraževanje in raziskovalno delo in spada manj zahtevne objekte.

Upravni organ je v skladu z določili 54. člena GZ-1 preveril, ali so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, in ugotovil naslednje:

Dokumentacija: Ugotovi se, da je predložena DSN št. P-030/2023, agust 2023 in dopolnitev 1 – januar 2024, izdelovalca Cascada, Gregor Redenšek, s.p., Linhartova ulica 11, 8250 Brežice, ki jo je dne 8. 5. 2023 izdelala Sanja Plantak Gorišek, izdelana v skladu s Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. list RS, št. 30/23).

Pridobitev predpisanih mnenj: V postopku izdaje gradbenega dovoljenja sta bili upravnemu organu predloženi strokovno in pravno utemeljeni ter obrazloženi predpisani mnenji pristojnih mnenjedajalcev, navedeni v 3. točki izreka te odločbe, kot to določata 43. in 47. člen GZ-1, v katerih sta jasno izraženi stališči mnenjedajalcev. Na podlagi izdanih pozitivnih mnenj h gradnji se ugotovi, da zadržkov za izdajo gradbenega dovoljenja, zaradi gradnje objekta na območju varovanem s posebnimi predpisi, ni. V nadaljevanju upravni organ ugotavlja, da zadržkov za izdajo predmetnega gradbenega dovoljenja ni tudi iz urbanističnih razlogov. Parcela gradnje obsega zemljišče parc. št. 2069/2 in 2076 k.o. 1310 Nova vas in 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. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo in 80/21 - v nadaljevanju OPN) in je opredeljeno kot stavbno zemljišče – gospodarske cone (IG), enota urejanja prostora SLV-01 in prostorska enota PREN–15C. Ugotovi se, da so upoštevani splošni in posebni pogoji določeni v OPN, gradnja pa je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov, in z določbami predpisov o urejanju prostora, kot je to razvidno iz mnenja o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-324/2023 z dne 5. 9. 2023. Varovanja in omejitve določene za obravnavano nepremičnino je upravni organ preveril v prostorsko informacijskem sistemu Občine Brežice (PISO) preko internetnega dostopa in ugotovil, da, razen poplavnega območja, ni evidentiranih ostalih varovanj in omejitev za predmetno gradnjo. Zaradi poplavnega območja je pridobljeno mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami št. 35508-6798/2023-6 z dne 22. 1. 2023, ki ga je izdala Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja spodnje Save.

Minimalna komunalna oskrba objekta: Objekt ima obstoječe priključke na gospodarsko javno infrastrukturo, ki se s tem gradbenim dovoljenjem ne spreminjajo. Na parceli se uredi 10 parkirnih mestih. Ugotovi se, da je minimalna komunalna oskrba objekta zagotovljena.

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. 2069/2 in 2076 k.o. 1310 Nova vas ter ugotovil, da je lastnica nepremičnine Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice ter ima na podlagi tega, v skladu s 46. členom GZ-1, izkazano pravico graditi.

Plačilo dajatev in prispevkov: Skladno z določili Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 199/21) je Občina Brežice izdala odločbo št. 35016-200/2023 z dne 9. 11. 2023, s katero je odločeno, da se investitorica v celoti oprosti plačila komunalnega prispevka.

Na podlagi vsega zgoraj navedenega se ugotovi, da so izpolnjeni predpisani pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja za obravnavani objekt, ki jih določa 54. člen GZ-1.

V postopku izdaje tega gradbenega dovoljenja je bilo glede na določila 44. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. list RS, št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 36/20 - ZZUSUDJZ, 61/20 - ZZUSUDJZ-A, 175/20 - ZIUOPDVE, 203/20 - ZIUPOPVE, 3/22 – Zdeb, 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 48. členu GZ-1 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 bo nameravana gradnja, razen če upravni organ 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.

Upravni organ je v konkretnem primeru presojal, ali so izpolnjeni navedeni pogoji po GZ in prostorskem izvedbenem aktu zaradi priznanja lastnosti morebitnim stranskim udeležencem v postopku. Ugotovi se, da je objekt zadosti oddaljen od sosednjih zemljišč, zato ni potrebno sodelovanje stranskih udeležencev, prav tako na nepremičnini gradnje ni vpisanih imetnikov drugih stvarnih pravic.

Kot je navedeno v izreku te odločbe je DSN, na podlagi drugega odstavka 56. člena GZ-1, sestavni del gradbenega dovoljenja, določila o veljavnosti gradbenega dovoljenja pa temeljijo na prvem odstavku 59. člena GZ-1.

Skladno z drugim odstavkom 5. člena GZ-1 za spremembo namembnosti objekta ni treba prijaviti začetka gradnje objekta.

Obveznost imenovanja nadzornika v primeru gradnje, za katero se zahteva gradbeno dovoljenje (5. točka 3. člena GZ-1), je določena v prvem odstavku 74. člena GZ-1.

Po dokončanju gradnje je treba pridobiti uporabno dovoljenje (80. člen GZ-1).

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 investitorica.

Glede na 87. člen GZ-1 mora lastnica objekta hraniti DSN dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve. Dokumentacija se lahko hrani na papirju, mikrofilmu ali elektronskem mediju.

V skladu z določbami 118. člena ZUP je treba odločiti tudi o stroških postopka. Ker 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-1 odločeno tako, kot izhaja iz izreka te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire 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. Za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje se, skladno s sedmim odstavkom 141. člena GZ-1, zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, ki znaša 20.000 eurov, vendar največ 1.000 eurov in ne manj kot 100 eurov.

Postopek vodila:
Darja Šumlaj
višja svetovalka I

Ivan Čakar
vodja Oddelka za
prostor, kmetijstvo in
gospodarstvo

Vročiti:

- Cascada, Gregor Redenšek, s.p., Linhartova ulica 11, 8250 Brežice – osebno

Seznanimi:

- Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto, gp.drsv-nm@gov.si – ePošta
- Občina Brežice, Oddelek za prostor, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, obcina.brezice@brezice.si – ePošta
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, Območna enota Novo mesto, Inšpekcijska pisarna Brežice, oe-nm.irsnp@gov.si – ePošta

