



Številka: 351-651/2018/10

Datum: 1. 2. 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, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, ki jo zastopa župan Ivan Molan, po pooblaščenju MV biro, Marija Vlahušić s.p., Lapajnetova ulica 4, 8270 Krško, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1.

Investitorju **Občini Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice**, se izda gradbeno dovoljenje za gradnjo:

I. večnamenskega doma Velike Malence:

- horizontalni gabarit: 16,60 x 9,30 m + vetrolov dimenzij 3,00 x 2,20 m,
- vertikalni gabarit: pritličje in mansarda s kolenčnim zidom višine 1,40 m, vetrolov samo pritličje; kota slemena +9,20 m; kota pritličja 0,00 = cca 148,50 m N. V.,
- osnovna streha simetrična dvokapnica naklona 40°, s smerjo slemena vzhod – zahod, kritina opečna, drobne strukture, naravne opečne barve; pri vetrolovu ravna streha z min. naklonom 1%, skrita za AB vencem, kota roba strešnega venca +3,00 m, kritina PVC, zakrita z barvno pločevino nad AB vencem in

II. opornega zidu:

- višine do 2,00 m in dolžine 29,50 m,
- armiranobetonska konstrukcija,

na zemljišču parc. št. 1886/20 k.o. Čatež, v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), št. 18/20/05, oktober 2018, izdelovalca MV biro, Marija Vlahušić s.p., Lapajnetova ulica 4, 8270 Krško.

Enotna klasifikacija vrst objektov po CC-SI: večnamenski dom - stavba javne uprave z oznako 12201 ter oporni zid – drugi gradbeno inženirski objekt, ki ni uvrščen drugje z oznako 24205.

Zahtevnost gradnje: večnamenski dom - **manj zahtevni objekt**, oporni zid – **nezahtevni objekt**.

2.

K predvideni gradnji objekta so bila pridobljena mnenja naslednjih pristojnih organov in organizacij, katerih pogoje za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta mora investitor upoštevati, in sicer:

- **Elektro Celje d.d.**, mnenje k projektu št. 1142884 z dne 9. 10. 2018.
- **Komunala d.o.o.**, mnenje upravljavca javnega vodovoda št. S-108/2018-30-SŽ (162/18) z dne 4. 10. 2018:
 - Upoštevati je potrebno naslednje tehnične zahteve:
 - minimalne odmike od cevovodov (objekti 2 m, greznice 4 m, plinske cisterne 2 m, drevoredi 2 m);
 - minimalne odmike pri križanjih vodovoda z ostalo infrastrukturo:

Vertikalni odmiki:

- a) vodovod nad kanalizacijo:
 - vertikalni odmik je najmanj 0,3 m,
 - vodovod mora biti vgrajen v zaščitni cevi, ustji zaščitne cevi morata biti odmaknjeni od zunanje stene kanalizacije najmanj 2 m na vsako stran,
 - b) vodovod nad toplovodom:
 - vertikalni odmik je najmanj 0,3 m,
 - toplovod mora biti toplotno izoliran,
 - c) vodovod nad plinovodom, PTT kabli ali elektrokabli:
 - vertikalni odmik je najmanj 0,5 m,
 - d) vodovod pod kanalizacijo:
 - vertikalni odmik od temena zaščitne cevi do temelja kanala mora znašati najmanj 0,3 m,
 - vodovod mora biti vgrajen v zaščitni cevi, ustji zaščitne cevi morata biti vodotesni in odmaknjeni od zunanje stene cevi kanalizacije najmanj 2 m na vsako stran,
 - e) vodovod pod toplovodom:
 - vertikalni odmik (od temena zaščitne cevi do spodnjega dela telesa toplovodne napeljave) je najmanj 0,3 m,
 - vodovod mora biti vgrajen v zaščitni cevi, ustji zaščitne cevi morata biti odmaknjeni od zunanje stene cevi toplovoda, najmanj 1 m na vsako stran,
 - f) vodovod pod plinovodom, PTT, TV, signalnimi in elektro kabli:
 - vertikalni odmik je najmanj 0,5 m,
 - plinovod, PTT, TV in elektro kabli morajo biti vgrajeni v jekleni zaščitni cevi in ustrezno signalizirani, ustji zaščitne cevi morata biti odmaknjeni od roba vodovodne cevi najmanj 0,5 m na vsako stran.
- Horizontalni odmiki (odmiki napeljav (svetli), ki potekajo vzporedno z vodovodom):
- a) fekalna in mešana kanalizacija na manjši ali enaki globini: 3,0 m,
 - b) fekalna in mešana kanalizacija na večji globini: 1,0 m,
 - c) padavinska kanalizacija na manjši ali enaki globini: 1,0 m,
 - d) padavinska kanalizacija na večji globini: 1,0 m,
 - e) plinovodi, elektrovodi, kabli javne razsvetljave in PTT napeljave na manjši ali enaki globini: 1,0 m,
 - f) plinovodi, elektrovodi, kabli javne razsvetljave in PTT napeljave na večji globini: 1,0 m,
 - g) toplovod na manjši ali enaki globini: 1,0 m.
- Predvideti je zaščito vodovodne cevi pod vsemi urejenimi površinami (razen pod zelenicami), pod voznimi površinami in drugih primerih, ko bo dostop otežen ali neomogočen (ograja, opoorni zid, škarpa,...). Material zaščitne cevi je PVC ali PE.
 - Merilno mesto je namenjeno vgraditvi merilnih naprav za dobavo vode porabnikom. Na merilnem mestu se vgrajujejo naslednje vodovodne armature s pripadajočimi spojnimi elementi v smeri dotoka vode:
 - zaporni element (krogelna pipa ali zasun),
 - vmesni del pred vodomernom, po potrebi,
 - nepovratni ventil kot vložek v vodomernu ali samostojni element (pri večjih vodomernih),
 - vodomern,
 - zaporni element (krogelna pipa ali zasun) z dodatnim izpustom,
 - čistilni kosi se vgrajujejo za prvim zapornim elementom pri vseh priključkih, kjer so vgrajeni vodomerni, večji ali enaki DN 50 mm.
 - Vsa merilna mesta se vgradijo v vodomerni jašek ustreznih dimenzij, z lokacijo izven objekta (dostopno za odčitovalca). Vodomerni jašek ne sme biti lociran na površinah, ki so namenjene motornemu prometu. Vodomerni jaški so lahko armirano betonske izvedbe ali pa tipski serijske proizvodnje. Vodomerni jašek v vodoprepustnem terenu mora imeti iztok z drenažo, v neprepustnem terenu pa poglobitev za izčrpavanje vode. Priključevanje iztoka iz jaška na kanalizacijo ni dopustno. Na vodoprepustnih terenih se lahko izdelajo tudi zunanji vodomerni jaški brez betonskega dna (nasutje dna z gramozom ali s prodcem granulacije 0-3 cm), na

vodoneprepustnih terenih pa z betonskim dnom. Jaški v terenih s talno vodo morajo biti vodotesni. Vstopna odprtina jaška mora biti nad nivojem talne vode. Pokrov oz. dodatna montažna toplotna izolacija mora biti izdelana tako, da temperatura v jašku ni nižja od +3 °C. Prehod vodovoda skozi steno jaška mora biti izdelan vodotesno in elastično, tako da dopušča potrebne horizontalne in vertikalne premike vodovoda glede na steno jaška. Pokrov nad jaškom večjih dimenzij se mora zaradi lažjega odčitavanja locirati točno nad vgrajenim vodomero. Vgradnja tipskega vodomernega jaška, različnih proizvajalcev se lahko izvede, če jašek omogoča vzdrževanje vodovoda in preprečuje zamrznitev. Notranje dimenzije zunanjih armirano betonskih vodomernih jaškov so odvisne od velikosti ter števila vgrajenih vodomero.

Vodomer DN (mm)	Za en vodomer dolžina x širina x višina (cm)	Za dva vodomera dolžina x širina x višina (cm)
20 - 30	100 x 80 x 100	100 x 100 x 100
30 - 40	100 x 80 x 100	100 x 100 x 100
40 in več	120 x 80 x 100	120 x 100 x 100
kombiniran 50/20	240 x 120 x 170	250 x 150 x 170
kombiniran 80/20	270 x 120 x 170	280 x 150 x 170
kombiniran 100/20	300 x 120 x 170	310 x 150 x 170
kombiniran 150/40	650 x 120 x 170	360 x 170 x 170

- Investitor je dolžan zagotoviti evidentiranje sprememb na javnem vodovodu in vnos ter vpis podatkov teh sprememb v občinski kataster javnega vodovoda in uradne evidence (pred zasutjem se na stroške investitorja opravi geodetski posnetek novozgrajene vodovodne cevi ter vodomernega jaška).
- V kolikor so na priključku položeni brez soglasja upravljavca razni tlaki, beton, asfalt in pride do vodovodne okvare na tem mestu, mora lastnik oz. uporabnik tega priključka po popravilu sam sanirati poškodovano zemljišče. Upravljavec vodovoda po popravilu okvare ni dolžan vzpostaviti zadeve v prejšnje stanje, če je na cevovodu, ki je na privatnem zemljišču, posajena živa meja ali kakršnokoli grmičevje, prav tako ni dolžan plačati odškodnine za sadno ali kakršnokoli drugo drevje, ki je bilo odstranjeno ali poškodovano, če je bilo zasajeno po izgradnji vodovoda. Če je na vodovodu brez soglasja upravljavca postavljen objekt (oporni zid, prizidek) in če je zaradi popravila vodovoda nastala na objektu kakšna škoda, upravljavec vodovoda ne krije stroškov popravila objekta (Tehnični pravilnik o javnem vodovodu, izdalo Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice, oktober 1992).
- Upošteva se tudi vsa druga določila Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Brežice (Ur. list RS št. 40/09, 54/10, 86/11, 104/11) ter Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi javnega vodovoda (izdalo Komunalno stanovanjsko podjetje Brežice d.d., junij 2003).
- Komunala d.o.o.**, pozitivno mnenje za priključitev objekta na malo komunalno čistilno napravo, št. M-016/2018-20-SŠ z dne 25. 9. 2018:
 - Upravljavec male komunalne čistilne naprave je dolžan zagotavljati praznjenje z uporabo storitev javne službe, izvajalec javne službe pa je dolžan zagotavljati čiščenje prevzete komunalne odpadne vode in blata v komunalni čistilni napravi.
 - Pred vgradnjo je potrebno pridobiti vodno soglasje na Direkciji RS za vode.
 - Po vgradnji je upravljavec dolžan najkasneje 15 dni po pričetku obratovanja obvestiti izvajalca javne službe. V 3-9 mesecih od njenega zagona mora naročiti prve meritve pri pooblaščenem izvajalcu. Najkasneje 30 dni po prejetju ustreznega analiznega izvida prvih meritev se mora

upravljavec prijaviti izvajalcu javne službe, da pridobi Poročilo o prvih meritvah. Naslednje koledarsko leto po prvih meritvah in nato vsaka 3 leta se opravi pregled MKČN. Ob fizičnem ogledu MKČN se opravi ogled zahtevane dokumentacije (vodno soglasje, pozitivni analizi izvid prvih meritev, dokumentacija o opravljenih delih, podatke o ravnanju z blatom).

- **KOP Brežice d.d.**, mnenje upravljavca občinskih javnih cest, št. VC-179/18-MN z dne 26.9. 2018:
 - V območju cestnih priključkov na občinsko cesto (pregledno polje) ter na notranjih straneh cestnih krivin (pregledna berma) ni dovoljeno postavljanje kakršnekoli vegetacije ali postaviti objekte, naprave in druge predmete ali storiti karkoli drugega, kar bi ovirano preglednost cest, križišča ali priključka. V kolikor priključek zaradi povečanega prometa ali uporabe za drugačen promet, kot je bil upoštevan ob izdaji mnenje, ni več ustrezen, se lahko zahteva prilagoditev priključka na stroške koristnika priključka.
 - Investitor oz. uporabnik cestnega priključka mora spoštovati vso veljavnost 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.
- **Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save**, mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda št. 35508-1692/2018-2 z dne 9. 10. 2018:
 - V času izvajanja posegov je stranka dolžna 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.
- **Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Novo mesto**, kulturnovarstveno mnenje št. 35105-00415/2018/2 z dne 27. 9. 2018:

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.
- **Telekom Slovenije d.d.**, soglasje št. 63691-NM/546-SH z dne 24. 5. 2018:
 - Pred pričetkom del je potrebno TK inštalacije začasno prestaviti in ustrezno zaščititi. Zaščitne ukrepe in lokacijo prestavitve poda predstavnik skrbniške službe na skupnem ogledu, ki ga je potrebno naročiti najmanj 20 dni pred pričetkom del.
 - Pogoje za izgradnjo in vrsto priključka poda predstavnik Telekoma pri ogledu na kraju samem na podlagi pisne vloge investitorja za izgradnjo telekomunikacijskega priključka.
- **Občina Brežice, Oddelek za prostor**, mnenje o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-170/2018 z dne 15. 11. 2018.

3.

Zahtevki za izdajo gradbenega dovoljenja in projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD), št. 18/20/05, oktober 2018, izdelovalca MV biro, Marija Vlahušić s.p., Lapajnetova ulica 4, 8270 Krško, sta sestavni del tega gradbenega dovoljenja.

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.

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 investitor.

6.

Posebni stroški pri izdaji te odločbe niso bili zaznamovani.

Obrazložitev

Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, ki jo zastopa župan Ivan Molan, je po pooblaščenju MV biro, Marija Vlahušić s.p., Lapajnetova ulica 4, 8270 Krško, pri tuk. upravni enoti, dne 22. 10. 2018, vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo večnamenskega doma Velike Malence in opornega zidu, na zemljišču parc. št. 1886/20 k.o. Čatež ter k vlogi priložila dva izvoda PGD, št. 18/20/05, oktober 2018, izdelovalca MV biro, Marija Vlahušić s.p., Lapajnetova ulica 4, 8270 Krško, dodatni izvod vodilne mape PGD in pogodbo o izdelavi projektne dokumentacije, podpisano dne 9. 5. 2018 in 14. 5. 2018.

Pri pregledu zahteve in priložene dokumentacije je upravni organ ugotovil določene pomanjkljivosti zato je, skladno z določili 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), investitorja, z dopisom št. 351-651/2018/5 z dne 20. 12. 2018, pozival k dopolnitvi. Investitor je vse pomanjkljivosti v postopku odpravil, nazadnje dne 9. 1. 2019 z dopolnjeno zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja (izpolnjen obrazec iz priloge 11A) ter s predložitvijo PGD, vodilna mapa – dopolnitev št. 1, januar 2019.

Ugotovi se, da je investitor, skladno z določili 35. člena GZ, zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja vložil na obrazcu iz priloge 11A, kot ga 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). K vlogi je priložil PGD, št. 18/20/05, oktober 2018, izdelovalca MV biro, Marija Vlahušić s.p., Lapajnetova ulica 4, 8270 Krško, izdelan na podlagi Pravilnika o projektni dokumentaciji (Ur. list RS, št. 55/08), za izdelavo katerega je investitor sklenil pogodbo o izdelavi projektne dokumentacije, podpisano dne 9. 5. 2018 in 14. 5. 2018, kot to dopušča prvi odstavek 31. člena pravilnika.

Glede na določila Uredbe o razvrščanju objektov (Ur. list RS, št. 37/18) in Tehnično smernico TSG-V-006:2008 Razvrščanje objektov je predmetni objekt (večnamenski dom Velike Malence), po pretežni namembnosti, razvrščen pod oznako 12201– stavba javne uprave ter oporni zid – drugi gradbeno inženirski objekt, ki ni uvrščen drugje z oznako 24205. Večnamenski dom spada med manj zahtevne objekte ter oporni zid med nezahtevne objekte, kot izhaja iz 1. točke izreka te odločbe.

Iz predložene dokumentacije je razvidno, da bo investitor odstranil obstoječi objekt velikosti 10,47 m x 12,67 m z izzidkom 2,27 x 3,71 m, zgrajen pred letom 1967, ter zgradil novi večnamenski objekt – dom krajanov Velike Malence, na parc. št. 1886/20 k.o. Čatež, iste namembnosti.

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

Skladnost z veljavnimi predpisi: Sestavni del PGD, št. 18/20/05, oktober 2018, izdelovalca MV biro, Marija Vlahušić s.p., Lapajnetova ulica 4, 8270 Krško, je pozitivno mnenje o skladnosti s prostorskim aktom, št. 3502-170/2018 z dne 15. 11. 2018, ki ga je izdala Občina Brežice. Ugotovi se, da leži zemljišče parc. št. 1886/20 k.o. Čatež 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 70/18 - v nadaljevanju OPN). Obravnavana parcela je opredeljena kot stavbna parcela in leži v prostorski enoti PREN-09R, kjer je podrobna namenska raba površine podeželskega naselja (SK), enota

urejanja prostora VMA-25, skladno s 123. členom OPN.

Ugotovi se, da v namenski rabi SK dopustno umeščati stavbe javne uprave z oznako 12201, kamor je razvrščen predmetni objekt. Skladno z devetim odstavkom 80. člena OPN je za namen stabilizacije terena dopustne gradnja opornega zidu višjega od 1,50 m. Oporni zid je zasnovan klot nadaljevanje obstoječega opornega zidu. Zaradi bližine parcelne meje opornega zidu ni možno izvesti v terasah, ampak se linijsko naveže na obstoječ oporni zid.

V predloženem PGD št. 18/20/05, oktober 2018, izdelovalca MV biro, Marija Vlahušić s.p., Lapajnetova ulica 4, 8270 Krško, je opisana skladnost večnamenskega doma in opornega zidu s splošnimi določili OPN, in sicer: glede na 77. člen OPN so odmiki objekta zadostni ter so s tem zagotovljeni svetlobno tehnični, požarnovarstveni, sanitarni in drugi pogoji in je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalne parcele objekta. Vzdrževanje objekta je možno z investitorjeve parcele. Višina obravnavanega objekta ne presega najvišjega objekta enake namembnosti na območju znotraj EUP v oddaljenosti do 150 m od parcele objekta, namenjeni gradnji načrtovanega objekta.

Glede na podrobna določila, ki veljajo za površine SK, skladno s 123. členom OPN, se ugotovi skladnost, in sicer: osnovni tloris večnamenskega doma je pravokotne oblike, tlorisnih dimenzij 9,30 x 16,60 m, razmerje med osnovnima stranicama je 1:1,78, kar je usklajeno s pogoji OPN, min. 1:1,5. Dovoljeni so tudi dodani volumni. Objekt ima tloris pritličja in tloris mansarde, pri vetrolovu samo pritličje. Oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasade in uporabljeni materiali so usklajeni s tradicionalnimi objekti, fasada je usklajena s fasadami v naselju – tradicionalna, streha je simetrična dvokapnica naklona 40°, kritina opečna rjave barve; streha vetrolova je ravna (naklon 1%), skrita za AB vencem, skladno z 79. in 123. členom OPN. Za enoto urejanja VMA-25 ni predpisanih usmeritev za OPPN ter posebnih prostorskih izvedbenih pogojev.

Predvidenih je 11 parkirnih mest za osebna vozila, od tega 1 parkirno mesto za invalide (82. člen OPN). Faktor zazidanosti parcele znaša 0,19 (po OPN max FZ 0,50 – 124. člen) ter faktor zelenih površin 0,35 (po OPN min FZP 0,15 – 124. člen). Velikost parcele objekta je 862,47 m². Najmanjša velikost parcele objekta v obravnavani namenski rabi je 500 m², skladno s 85. členom OPN. Obravnavana parcela leži znotraj EUP, kjer je obstoječa javna infrastruktura – cesta, elektrika, vodovod, telefon. Skladno s 87. in 88. členom OPN je zagotovljena minimalna komunalna oskrba, objekt je priključen na javno vodovodno in elektro omrežje ter javno cesto. Fekalne vode bodo vodene v malo komunalno čistilno napravo, meteorne vode pa v ponikovalnico. Objekt ima zagotovljeno ustrezno mesto za zbiranje komunalnih odpadkov. Ugotovi se, da je obravnavan objekt oblikovno skladen z določili OPN.

Investitor si je za gradnjo večnamenskega doma Velike Malence in opornega zidu, skladno s tretjim odstavkom 31. člena GZ, pridobil mnenje o skladnosti s prostorskim aktom št. 3502-170/2018 z dne 15. 11. 2018 ki ga je izdala Občina Brežice, Oddelek za prostor, iz katerega 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 vsa predpisana mnenja pristojnih mnenjedajalcev, navedena 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 mnenj.

Minimalna komunalna oskrba objekta: Objekt bo priključen na javno elektro in vodovodno omrežje preko obstoječih priključkov. Fekalne vode bodo vodene v malo komunalno čistilno napravo ter meteorne vode v ponikovalnico. Za dovoz do objekta se bo uporabljal cestni priključek na občinsko lokalno cesto LC 024061.

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 ter predloženih listin preveril pravico graditi na parc. št. 1886/20 k.o. Čatež ter ugotovil, da ima investitor Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice, kot zemljiškoknjižna lastnica, izkazano pravico graditi, skladno s 35. členom GZ.

Plačilo dajatev in prispevkov: Skladno s 7. in 8. točko prvega odstavka 43. člena GZ se ugotovi, da investitor ni zavezanec za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora iz 93. člena GZ, ker ne gre za nedovoljeno gradnjo. Odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, se v skladu s 3.g členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur. list RS, št. 71/11 - uradno prečiščeno besedilo, 58/12 in 27/16), ne obračuna, ker je zemljišče opredeljeno kot pozidano. Občina Brežice je izdala odločbo št. 35016-162/2018 z dne 9. 1. 2019, iz katere je razvidno, da je investitor zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za gradnjo predmetnega objekta, katerega odmerjen komunalni prispevek se nadomesti iz nenamenskih sredstev občinskega proračuna.

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 dovoljenja za prizidavo zunanjih stopnic 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. Pravni interes oziroma pravna korist je v zakonu definirana kot osebna korist, ki je neposredna in pravna, oprta na zakon ali drug zakonski predpis. OPN v drugem odstavku 77. člena določa zgolj odmike najbolj izpostavljenega dela novega objekta, medtem ko za obstoječe, nelegalno zgrajene objekte odnikov ne določa, zato upravni organ stranske udeležence vključi v postopek na podlagi določil ZUP. Stranka je v postopku predložila pisno soglasje h gradnji objekta, ki ga je oktobra 2018, podpisal Franc Baškovč, Velike Malence 18, 8262 Krška vas, lastnik sosednje parc. št. 2764 in 471 k.o. Čatež. Iz predloženega soglasja je razvidno, da se strinja z gradnjo objektov po predloženi dokumentaciji za legalizacijo št. 18/20/05, oktober 2018, izdelovalca MV biro, Marija Vlahušić s.p., Lapajnetova ulica 4, 8270 Krško. Stranskemu udeležencu se gradbeno dovoljenje samo osebno vroči in se ga ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, kot to določa četrti odstavek 39. člena GZ.

Glede na določilo tretjega odstavka 37. člena GZ je upravni organ investitorju, z dopisom št. 351-651/2018/6 z dne 20. 12. 2018, 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 stranke je, dne

3. 1. 2019, kot dokaz o namestitvi vabila upravnemu organu poslal fotografije. Ugotovi se, da se do izdaje gradbenega dovoljenja v postopek ni priglasila nobena stranka.

Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in PGD, št. 18/20/05, oktober 2018, izdelovalca MV biro, Marija Vlahušić s.p., Lapajnetova ulica 4, 8270 Krško, 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.

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.

Skladno s 23. členom Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/10-ZUT-UPB5, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš, v nadaljevanju ZUT) so samoupravne lokalne skupnosti in njihovi organi oproščeni plačila upravne takse.

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 ZUT je za pritožbo predpisana upravna taksa v višini 18,10 EUR.

Postopek vodila:

Darja Šumlaj
višja svetovalka III

Ivan Čakar
vodja Oddelka za prostor, kmetijstvo
in gospodarstvo



Vročiti:

- ✓ Občina Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice (poobl. MV biro, Marija Vlahušić s.p., Lapajnetova 4, 8270 Krško) – poobl. osebi
- Franc Baškovč, Velike Malence 18, 8262 Krška vas – osebno
- Elektro Celje, d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, posta@elektro-celje.si – po el. pošti
- Komunala Brežice, d.o.o., Cesta bratov Milavcev 42, 8250 Brežice, komunalab@gmail.com – po el. pošti
- KOP Brežice, d.d., Cesta prvih borcev 9, 8250 Brežice, info@kop-brežice.si – po el. pošti
- Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto, gp.drsv-nm@gov.si – po el. pošti
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto, tajninstvo.nm@zvkd.si – po el. pošti
- Telekom Slovenije, d.d., Sektor za dostopovna omrežja, Center za dostopovna omrežja Celje – Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto, srecko.hudoklin@telekom.si – po el. pošti
- Občina Brežice, Oddelek za prostor, 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, irsop.oe-nm@gov.si – po el. pošti