

PRILOGA 11C

ZAHTEVA ZA IZDAJO GRADBENEGA
DOVOLJENJA ZA SPREMEMBO
NAMEMBNOSTI

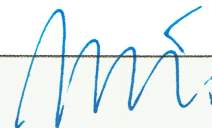
INVESTITOR	
ime in priimek ali naziv družbe	LEKARNA BREŽICE
naslov ali sedež družbe	ČERNELČEVA CESTA 8, 8250 BREŽICE
davčna številka	68123302
kontaktna oseba	
elektronski naslov	INFO@LEKARNA-BREZICE.SI
telefonska številka	07 499 47 35
POOBlašČENEC	
<i>podatki se vpišejo kadar je imenovan pooblaščenec</i>	
ime in priimek ali naziv družbe	FRANC HOČEVAR univ.dipl.inž.arh
naslov ali sedež družbe	Pot k studencu 3, Ljubljana
kontaktna oseba	
telefonska številka	041 856 950
elektronski naslov	BIRO_L@T-2.NET
NAVEDBA ORGANA, PRI KATEREM SE VLAGA ZAHTEVA	
naziv	UE BREŽICE
naslov	BREŽICE
ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO	
katastrska občina	TRNJE
številka katastrske občine	
parc. št.	1/334
GRADBENO DOVOLJENJE (GD) ZA OBSTOJEČI OBJEKT	
številka GD	GD LOKAL št.5: 35102-82/96-5, GD LOKAL št. 6: 35102-82/96-5/2
navedba uprav. organa, ki je izdal GD	RS UE BREŽICE
datum GD	10.9.1999 LOKAL št.6, LOKAL št. 5: 30.09.2002 3.11.2000

Na podlagi navedenih podatkov in priloženega projekta ter ostalih priloženih listin vas prosim za izdajo gradbenega dovoljenja.

datum:

11.5.2022

podpis vložnika



FRANC HOČEVAR

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBlašČENI ARHITEKT,
POOBlašČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC

PA PPN ZAPS 0459

PRILOGE

ustrezno označi

Mnenja

OBČINA

☒

OBČINA

VAROVANA OBMOČJA

☐

KULTUROVARSTVENO SOGLASJE

☐

NARAVOVARSTVENO SOGLASJE

☐

VODNO SOGLASJE

☐

SOGLASJE ZA GRADNJO V GOZDNEM PROSTORU

☐

SOGLASJE ZA GRADNJO IN DRUGE POSEGE NA OBMOČJU RIBIŠKEGA OKOLIŠA

☐

SOGLASJE ZA POSEGE V OKOLJE DIVJADI

☐

SOGLASJE ZA GRADNJO NA OBMOČJU MEJNEGA PREHODA

☐

SOGLASJE ZA GRADNJO OBJEKTOV V PROSTI CONI CARINSKEGA OBMOČJA UNIJE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

☐

VODOVOD

☐

ELEKTRIKA

☐

PLIN

☐

TOPLOVOD

☐

FEKALNE VODE

☐

METEORNE VODE

☐

TELEFONIJA

☐

KABELSKA TV

☐

JAVNE CESTE

☐

ŽELEZNICE

☐

LETALIŠČA

☐

VARNOST PLOVBE

☐

OBJEKT V MEJAH RUDNIŠKEGA PROSTORA

☐

OBJEKT V VAROVALNEM PASU ŽIČNIŠKE NAPRAVE

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

☒

VODOVOD

☒

ELEKTRIKA

☒

PLIN

☐

TOPLOVOD

☒

FEKALNE VODE

☐

METEORNE VODE

☒

DOSTOP

DRUGA MNENJA (DOPIŠI)

☐☐

DOKAZILA O PRAVICI GRADITI

Lastninska ali druga stvarna pravica na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, je vpisana v zemljiški knjigi

- ☐ Iz uradnih evidenc je razvidno, da je investitor zakoniti upravljavec nepremičnine, na kateri se bo izvajala gradnja
- ☐ notarsko overjena pogodba o pridobitvi lastninske ali druge stvarne pravice na nepremičninah, na katerih se bo izvajala gradnja, ki je predlagana za vpis v zemljiško knjigo,
- ☐ sodna ali upravna odločba, ki investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del
- ☐ sklep o določitvi investitorja kot upravljavca nepremičnine, če gre za nepremičnino v lasti njegovega ustanovitelja
- ☐ drugo listino, ki v skladu z zakonom investitorju omogoča gradnjo oziroma izvajanje del
- ☐ soglasje upravljavca javne ceste za izvedbo gradnje v cestnem telesu, če gre za gradnjo objekta gospodarske javne infrastrukture, skupaj s priključki, ki se izvaja v cestnem telesu javne ceste
- ☐ notarsko overjena pogodba o pridobitvi obligacijske pravice, za nepremičnine na katerih so predvidene začasne ureditve za potrebe gradnje

OSTALE PRILOGE

- ☒ Pooblastilo (če zahteve ne vlaga investitor)
- ☒ Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti - DSN
- ☐ Pisne izjave strank da se strinjajo z nameravano gradnjo, če so pridobljene
- ☐ Druge priloge (navesti katere):

PRILOGA 7

DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV
GRADBENEGA DOVOLJENJA ZA
SPREMEMBO NAMEMBNOSTI

LIST 1: PODATKI O UDELEŽENCIH IN OBJEKTU

INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe	LEKARNA BREŽICE
naslov ali sedež družbe	ČERNELČEVA CESTA 8, 8250 BREŽICE
davčna številka	68123302
elektronski naslov (neobvezno)	INFO@LEKARNA-BREZICE.SI
telefonska številka	07 499 47 35

OSNOVNI PODATKI

opis spremembe namembnosti	V Poslovno trgovskem centru, Trdinova ulica, Brežice, se LOKALU št. 6, površine 75,20m ² netto, z namembnostjo BAR, ki je izdelan do IV. gr. faze, spremeni namembnost v LEKARNO.
----------------------------	--

ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO

katastrska občina	TRNJE
številka katastrske občine	
parc. št.	1/334

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

naslov stavbe	Trdinova cesta 1, Brežice
zahtevnost objekta	manj zahteven
KLASIFIKACIJA PO CC-SI	12301 lekarne in trgovine

LOKACIJSKI PODATKI

prostorski akt	OPN OBČINE BREŽICE, EUP BRŽ 66, CU
----------------	------------------------------------

datum izdelave	maj.22
izdelal	FRANC HOČEVAR univ.dipl.inž.arh

LIST 2: TEKSTUALNI DEL

1.	Opis gradnje in njenih značilnosti	1
1. 1.	Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve z opisom usklajenosti s projektno nalogo.....	1
1. 2.	Opis lokacije z urbanističnimi podatki	2
1. 3.	Opis obstoječega stanja objekta	
1. 4.	Funkcionalna zasnova.....	
1. 5.	Tehnične značilnosti predvidene gradnje	
2.	Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov	5
2.1.	Mehanska odpornost in stabilnost	5
2.2.	Požar	
2.3.	Zdravstvena zaščita	
2.4.	Varnost pri uporabi.....	
2.5.	Zaščita pred hrupom.....	6

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1. 1. SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO

Investitor, Lekarna Brežice, Černelčeva cesta 8, 8250 Brežice je za potrebe opravljanja lekarniške dejavnosti, v pritličju Poslovno-trgovskega objekta, Trdinova ulica 1, Brežice, pridobila dodatni poslovni prostor.

V navedene Poslovno trgovskem objektu, na Trdinovi, 1 že deluje enota Lekarne Brežice – Lekarna Trnje. Obstoječa lekarna in dodatno pridobljeni lokal neposredno mejita – namen investitorja je iz obeh lokalov urediti enoten prostor za opravljanje lekarniške dejavnosti

1.2. OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Veljavni prostorski akti	Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice – SDOPN1 (Uradni list RS, št. 43/16) - Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice – SD OPN 2 (Uradni list RS, št. 70/18) - Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice - SDOPN5 (Uradni list RS, št. 20/2019) - Odlok o občinskem prostorskem načrtu za območje Občine Brežice (uradno prečiščeno besedilo – UPB, Uradni list RS, št. 41/19) - Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice – SD OPN 3 (Uradni list RS, št. 80/2021)
Namenska raba prostora	CU
Naziv območja	BREŽICE
Oznaka območja	BRŽ 66
Osnovna namenska raba prostora	OBMOČJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ
Podrobna namenska raba prostora	OSREDNJA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI

ZAHTEV, KI IZHAJAJO IZ PROSTORSKEGA AKTA	OPIS SKLADNOSTI OZ. DOPUSTNA ODSTOPANJA
Osnovna namenska raba prostora: območje stavbnih zemljišč	lokal št. 6, bar, CC SI 12112 bo po spremembi namembnosti
Podrobna namenska raba prostora; osrednja območja centralnih dejavnosti	CC SI 12301 – lekarna – stavba za trgovske in storitvene dejavnosti <i>Rešitve so skladne s prostorskim aktom</i>

1.3. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA

Lokal, ki se mu s predloženim projektom spreminja namembnost (CC SI 12112), nosi oznako št. 6 - bar, in zavzema površino 75,2m². Je končni lokal v JV delu pritličja Poslovno-trgovskega objekta (parc.št.1/334 k.o. Trnje) in neposredno meji na lokal št.5 -kjer je danes urejena delujoča Lekarna Trnje.

Lokal je zgrajen do IV. gradbene faze. Obod lokala tvorijo večje fasadne zasteklitve. Predvidena sta 2 vhoda na krajših stranicah - iz vzhodne in zahodne strani, ki sta dostopna neposredno iz urejenih peševih površin ob objektu.

V lokalu so izvedeni estrihi in predelne stene sanitarnega bloka. Inštalacije niso izvedene. Lokal ni priključen na komunalno infrastrukturo. Predelna stena med obstoječo lekarno in lokalom je nenosilna, pozidana in ometana. Spuščenih stropov ni. Neposredno pred lokalom sta urejeni 2PM.

1. 4. FUNKCIONALNA ZASNOVA

Obravnavani lokal št.6, ki se mu spreminja namembnost iz CC SI 12112, bo po preureditvi v celoti namemljen opravljanju lekarniške dejavnosti – CC SI 12301. Skupaj z obstoječo lekarno bo tvoril enoten prostor lekarne

Za ureditev enotne lekarne v obstoječih in novo pridobljenih prostorih bodo potrebna investicijska dela v obeh prostorih

LOKALA št. 6, KI SE MU SPREMINJA NAMEMBNOST IZ CC SI 12112 v CC SI 12301
Programska zasnova

P.01	OFICINA	17,30 m ²
P.02	PROSTOR ZA SVETOVANJE	7,30 m ²
P.03	PROSTOR ZA OPRAVLJANJE STROKOVNO ADMINISTRATIVNIH DEL	11,40 m ²
P.05	MATERIALKA	14,50 m ²
P.07	POMIVALNICA	2,90 m ²
P.11	PROSTOR ZA ODMOR	11,50 m ²
P.12	ARHIV	6,60 m ²
NETTO POVRŠINA LOKALA št. 6, KI SE MU SPREMINJA NAMEMBNOST		71,50 m ²
NETTO POVRŠINA OBSTOJEČE LEKARNE		140,80m ²
SKUPNA NETTO POVRŠINA LEKARNE V OBEH PROSTORIH		212,30 m ²

1. 5. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

Rušitve

rušitev nenosilnih zidanih in montažnih predelnih sten skupaj z vrat

Tlaki

V obstoječi lekarni se ohranijo obstoječi finalni tlaki. v novem prostoru se izvede sestava tlaka na obstoječi podložni beton. Skupna debelina tlakov je cca 15cm. V delu novih prostorov je predvidena izvedba toplotne izolacije in estriha.

Z novo ureditvijo celote so predvideni finalni tlaki:

oficina – deloma kamen, deloma vinyl, ostali prostori vinyl, razen sanitarij in prostora za čistila, kjer je predvidena keramika.

Višinskih razlik (pragov) med prostori ni.

Stene

Nove predelne stene so Knauf, debeline 12,5cm. Mavčne obložne plošče so položene v 2 slojih, so debeline 12,5mm, v sanitarnih prostorih in prostorih z možnostjo vlaženja so vodoodporne.

V prostorih sanitarij so stene do spuščene stropa obložene s keramičnimi ploščicami.

Stropovi

V oficini je predviden spuščen strop iz gladkih gips-kartonskih ploš, v različnih nivojih. Stropovi so bandažirani, kitani in slikani z disperzijsko barvo.

Svetilke v delu oficine so vgradne, drugod nadgradne

Notranja vrata

Predvideni podboji so suho montažni, leseni, vsi robovi zaokroženi,

Fasadne zasteklitve

V lokalu št. 6 se vse fasadne zasteklitve v obstoječih zidnih odprtinah zamenjajo

INSTALACIJE

Obravnavajo jih posebni projekti.

Električne inštalacije

Predmetni lokal, ki se mu spreminja namembnost in se ga neposredno povezuje z obstoječo lekarno v celoto, bo priključen na interno instalacijo obstoječe lekarne. Priključen bo na elektro energetska omrežje preko obstoječega odjemnega mesta obstoječe lekarne. Zaradi predvidene spojitve z lekarno bo povečava konične moči na obstoječem odjemnem mestu zanemarljiva. Priključna moč in velikost priključnih varovalk na obstoječe odjemnem mestu ostane nespremenjena.

Telekomunikacije

Obstoječe

Kanalizacija

Lokal, ki se mu spreminja namembnost se v soglasju z upravljavcem priključuje na javno fekalno in meteorološko kanalizacijo preko obstoječih internih priključkov obstoječe lekarne

Zbiranje in odvoz odpadkov

Za zbiranje komunalnih odpadkov ima lekarna že urejeno odjemno mesto. Zaradi povečanja se količina in vrsta odpadkov ne spreminja.

Gradbeni odpadki:

Z gradbenimi odpadki morata investitor in izvajalec ravnati v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.

Vodovod

Lokal, ki se mu spreminja namembnost se priključuje na javno vodovodno omrežje preko internih priključkov obstoječe lekarne po pogojih upravljavca. Zaradi predvidene gradnje bo povečava porabe vode na obstoječem odjemnem mestu zanemarljiva.

Plinovodno omrežje

Na območju prostorske ureditve je evidentirano plinovodno omrežje.

Obstoječi objekti so priključeni na javno plinovodno omrežje. Načrtovani lokal, ki se mu spreminja namembnost, se v soglasju z upravljavcem priključuje na javno plinovodno omrežje preko obstoječih priključkov lekarne

Prometna ureditev

Dostopi do objekta so predvideni iz SV strani – na parkirišče in na servisno dvorišče za dostavo blaga.

Na parceli investitorja je predvidenih 7PM in 1PM za invalide .

2. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

2.1. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/2005).

Pri izvedbi mora izvajalec upoštevati vse ukrepe za zaščito obstoječega objekta. Drugih objektov ob predvidenih posegih ni oziroma so dovolj oddaljeni, zato ni nevarnosti porušitve sosednjih objektov ob izvedbi.

2.2. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli bistvenih vplivov na varnost okolice pred požarom. Izvajalec mora zagotoviti uporabo predvidene normalne tehnologije gradnje, ki nima vpliva na sosednji objekt z vidika požarne varnosti.

Intervencijski dovoz bo v času gradnje prizidka na SV strani (obstoječe parkirišče)

Posegov v obstoječo oskrbo z vodo za gašenje objektov v okolici ne bo spremenjena

2.3. ZDRAVSTVENA ZAŠČITA

Zaradi izvajanja gradbenih del na obravnavanem območju gradnje se pričakuje povečana onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja gradbenih strojev in prometa s tovornimi vozili.

Emisije, ki bodo nastajale pri obratovanju gradbenih strojev in gradbene mehanizacije na gradbišču, bodo podobne emisijam, ki nastajajo pri prometu z motornimi vozili. Te emisije je treba znižati na najmanjšo možno mero s tem, da stroji, naprave in vozila obratujejo le takrat, ko je to potrebno.

V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki. Nastanek posebnih, nevarnih odpadkov ni predviden.

Kot ukrep za preprečitev napačnega odstranjevanja odpadkov je predvideno kontrolirano zbiranje gradbenih odpadkov na gradbišču in odvažanje na predvideno deponijo.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli omejene vplive na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih zemljišč, ki bodo omiljeni z ustreznimi ukrepi

2.4. VARNOST PRI UPORABI

Obravnavani poseg se mora izvajati in biti izveden tako, da na nepremičninah v okolici obravnavane gradnje pri uporabi in obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod. Predvideni posegi v času gradnje ob pravilnem izvajanju del bodo imeli negativnih vplivov na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč.

2.5. ZAŠČITA PRED HRUPOM

Hrup pri najbližjih sosednjih objektih ne bo čezmeren ob upoštevanju naslednjih pogojev: gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem, gradbena dela lahko potekajo v dnevnem času med 6:00 in 8:00 uro.

V času gradnje je potrebno zmanjšati raven hrupa na najmanjšo možno mero. Gradbena dela lahko potekajo do 8 ur efektivno, in sicer v času od 6:00 do 18:00.

2. 6. ZAVAROVANJE VODNIH VIROV

Na območju je urejen sistem javne kanalizacije. Odpadne vode iz predvidenih objektov se bodo odvajale v kanalizacijo. Padavinske vode s streh se zbirajo in odvajajo v javno kanalizacijsko omrežje. Zbiranje in odvažanje komunalnih odpadkov je na območju urejeno. Prostor za zbiranje komunalnih odpadkov je predviden na gospodarskem dvorišču. Prostori so ustrezno dimenzionirani, tudi za ločeno zbiranje odpadkov.

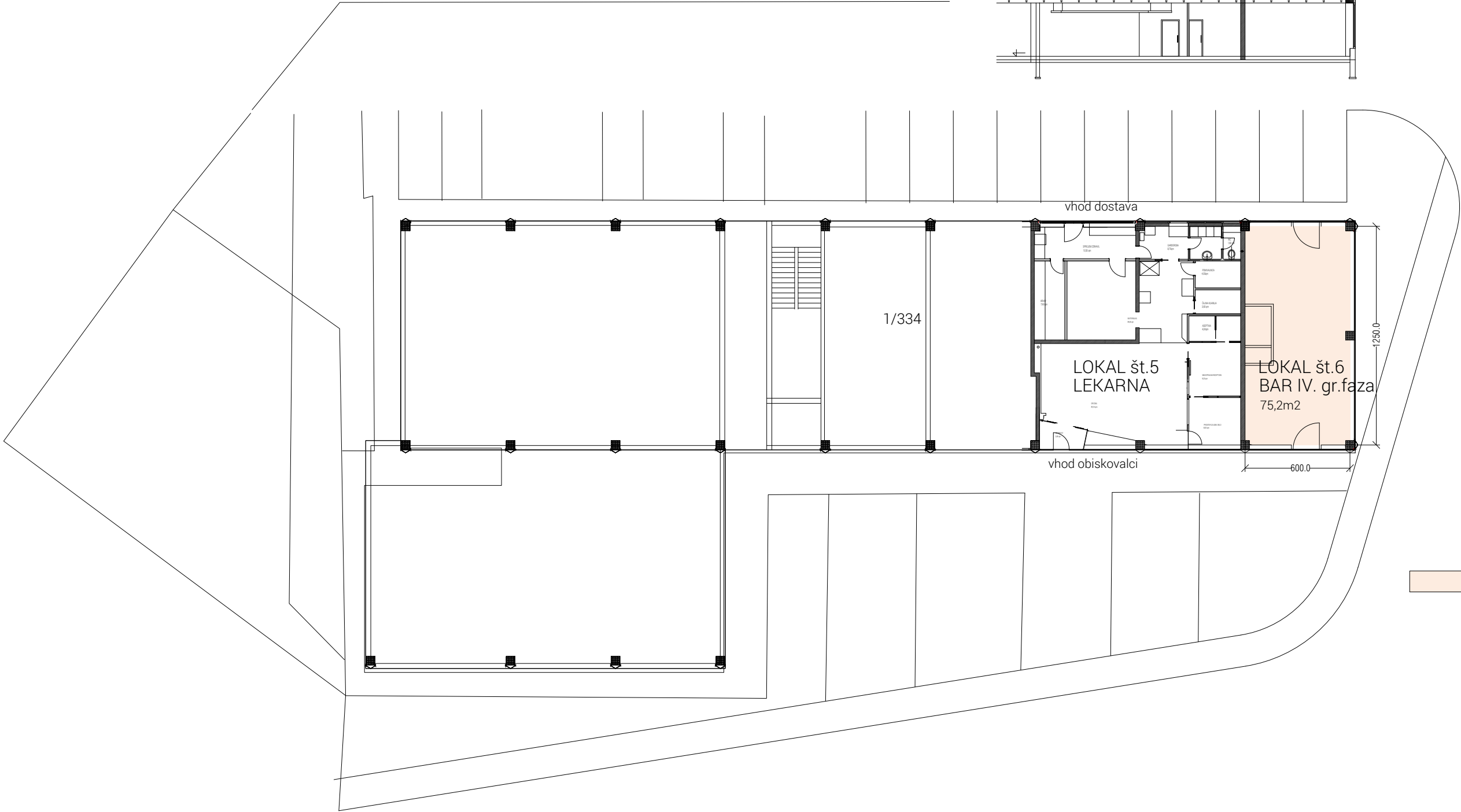
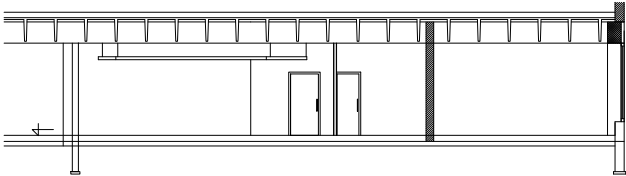
Glede na navedeno ocenjujemo, da predvideni objekti ne bodo imeli negativnega vpliva na vodne vire.

GRAFIČNE PRILOGE - ARHITEKTURA

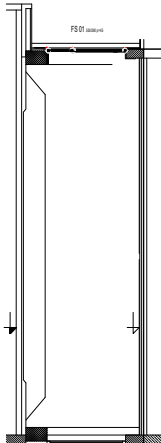
list	1	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	1:250
list	2	TLORIS NOVE UREDITVE	1:100

TRGOVSKO POSLOVNI OBJEKT
Trdinova 1
BREŽICE

PREREZ C-C




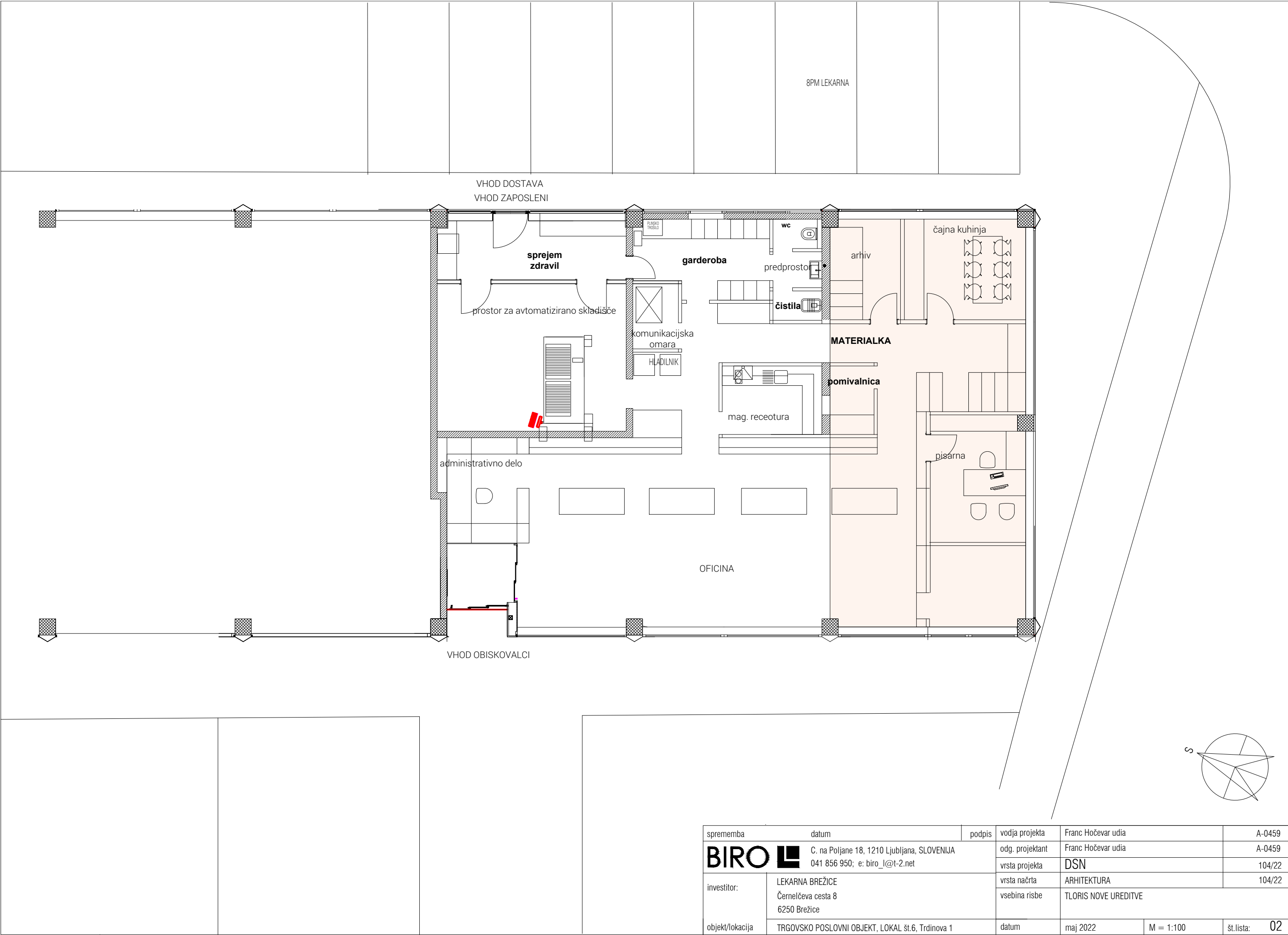
PREREZ B-B




SPREMEMBA NAMEMBNOSTI

TLORIS PRITLIČJA

sprememba	datum	podpis	vodja projekta	Franc Hočevar udia	A-0459
investitor:	LEKARNA BREŽICE Černelčeva cesta 8 6250 Brežice	BIRO 	odg. projektant	Franc Hočevar udia	A-0459
			vrsta projekta	DSN	104/22
			vrsta načrta	ARHITEKTURA	104/22
			vsebina risbe	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	
objekt/lokacija	TRGOVSKO POSLOVNI OBJEKT, LOKAL št.6, Trdinova 1		datum	maj 2022	M = 1:250
					št.lista: 01



sprememba	datum	podpis	vodja projekta	Franc Hočevar udia	A-0459
BIRO 	C. na Poljane 18, 1210 Ljubljana, SLOVENIJA 041 856 950; e: biro_l@t-2.net		odg. projektant	Franc Hočevar udia	A-0459
			vrsta projekta	DSN	104/22
			vrsta načrta	ARHITEKTURA	104/22
			vsebina risbe	TLORIS NOVE UREDITVE	
investitor:	LEKARNA BREŽICE Černelčeva cesta 8 6250 Brežice				
objekt/lokacija	TRGOVSKO POSLOVNI OBJEKT, LOKAL št.6, Trdinova 1		datum	maj 2022	M = 1:100
					št.lista: 02

OBČINSKA UPRAVA

Telefon: 07 6205571
Telefax: 07 4990052

Oddelek za prostor

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

Številka: 3502-264/2022

Datum: 26.5.2022

Občina Brežice na podlagi 31. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 in 65/20; v nadaljevanju: GZ) in vloge investitorja Lekarna Brežice, Černelčeva cesta 8, 8250 Brežice izdaja

MNENJE O SKLADNOSTI S PROSTORSKIM AKTOM

1.

Dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti dela stavbe (lokal št. 6) iz gostinske stavbe v trgovsko stavbo (lekarna), na zemljišču s parc. št. 1/334 k.o. Trnje, ki se ureja s pogoji Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Brežice (Uradni list RS, št. 41/19 – uradno prečiščeno besedilo, 80/21; v nadaljevanju: OPN) in se nahaja v enoti urejanja prostora BRŽ-66, je **skladna z OPN**.

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 12.5.2022 prejela vlogo investitorja Lekarna Brežice, Černelčeva cesta 8, 8250 Brežice. Vlogi je bila priložena dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti.

Vloga se nanaša na spremembo namembnosti dela stavbe št. 252 v trgovsko stavbo (lekarna). Predvidena namembnost objekta je skladno z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) razvrščena v CC-SI 12301. Stavba št. 252 (lokal št. 5 in 6) ima gradbeno dovoljenje za trgovsko poslovni objekt št. 35102-82/96-5/2 z dne 10.9.1999 in 35102-82/96-5 dne 30.9.2002.

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. 1/334 k.o. Trnje, 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. da je skladno z določili 71. člena OPN na stavbnih zemljiščih dopustna sprememba namembnosti objekta. Sprememba namembnosti objekta je dovoljena samo na legalno zgrajenih objektih;
- d. 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;
- e. da so skladno s 75. in 125. členom OPN na namenski rabi CU dopustne vrste objektov določene po CC-SI 12301 – trgovske stavbe;
- f. da so za potrebe spremembe namembnosti dela stavbe zagotovljena obstoječa parkirna mesta, kar je skladno z 81. in 82. členom OPN, ki navajata, da je pri spremembi namembnosti treba na parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne površine, ter da se za CC-SI 12301 zagotovi 1 PM/30m² BEP, ne manj kot 2PM;
- g. skladno s 125. členom OPN (CU) se za oblikovanje objektov smiselno povzemajo določila SSV in SSe;
- h. 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;
- i. 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;
- j. 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 odloženo tako, kot izhaja iz točke 3 in 4 izreka tega mnenja.

Pripravila:
Tanja Volčanjek
Svetovalka za prostor



mag. Urška Klenovšek
Vodja oddelka



Datum: 03. 05. 2022

Zadeva: Pooblastilo za pridobitev gradbenega dovoljenja za spremembo namembnosti

Spoštovani!

V Lekarni Brežice izdajamo pooblastilo Francu Hočevarju, univ. dipl. inž. arh., zaposlenemu v Biro L, s. p., Ljubljana, da v našem imenu pridobi potrebna mnenja in gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti gostinskega lokala v Poslovno trgovskem centru, parc. št. 1/334, k. o. Trnje, v lekarno.

Lep pozdrav.

za Direktorica:
Božena Omerzel, mag. farm.



Božena Omerzel

Številka: M-093/2022-30-SŽ (114/22)

Datum: 24.08.2022

Javno podjetje Komunala Brežice d.o.o., Cesta bratov Milavcev 42, 8250 Brežice, izdaja na podlagi 9. in 12. člena Odloka o gospodarskih javnih službah v Občini Brežice (Ur. list RS, št. 60/13 in 107/20), na podlagi 5. člena Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja Komunala Brežice, d.o.o. (Ur. list RS, št. 31/21-UPB), na podlagi 43. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 199/21), 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: HOČEVAR Franc, univ.dipl.inž.arh., Pot k studencu 3, 1000 Ljubljana, po pooblastilu investitorke: LEKARNA BREŽICE, Černelčeva cesta 8, 8250 Brežice, naslednje

M N E N J E

upravljavca javnega vodovoda in javne kanalizacije:

- I. Investitorke: LEKARNA BREŽICE, Černelčeva cesta 8, 8250 Brežice, se daje pozitivno mnenje k projektu za gradnjo objekta »LEKARNA TRNJE – sprememba namembnosti gostinskega lokala v lekarno«, na zemljišču s parc. št. 1/334 k.o. TRNJE, po projektni dokumentaciji DSN št. 104/22, ki jo je maja 2022 izdelalo projektivno podjetje BIRO-L, s.p., C. na Poljane 18, 1201 Šentvid-Ljubljana.
- II. Predvidena gradnja ne posega v varovalna pasova obstoječega javnega vodovoda in obstoječe javne kanalizacije.
- III. Predmetni objekt bo priključen na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje z obstoječima priključkoma za obstoječi poslovni objekt, ki se ne povečujeta in ne spreminjata.
- IV. Pri gradnji predmetnega objekta je potrebno upoštevati 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 Komunala 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 Komunala Brežice d.o.o., februar 2022).
- V. Veljavnost izdanega mnenja št. M-093/2022-30-SŽ (114/22) z dne 24.08.2022 je 2 (dve) leti od datuma izdaje.

O b r a z l o ž i t e v :

Vložnik: HOČEVAR Franc, univ.dipl.inž.arh., Pot k studencu 3, 1000 Ljubljana, je po pooblastilu investitorke: LEKARNA BREŽICE, Černelčeva cesta 8, 8250 Brežice, z vlogo, prejeto dne 12.08.2022, in z dopolnitvijo vloge, prejeto dne 16.08.2022, zaprosil Javno podjetje Komunala 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 »LEKARNA TRNJE – sprememba namembnosti gostinskega lokala v lekarno«, na zemljišču s parc. št. 1/334 k.o. TRNJE.

Vlogi je bilo priloženo:

- projektna dokumentacija DSN št. 104/22, ki jo je maja 2022 izdelalo projektivno podjetje BIRO-L, s.p., C. na Poljane 18, 1201 Šentvid-Ljubljana;
- pooblastilo investitorja.

Po pregledu vloge, predložene dokumentacije ter obstoječih evidenc javnega vodovoda in javne kanalizacije je ugotovljeno, da je projektna dokumentacija izdelana v skladu z veljavnimi predpisi s področja javnega vodovoda in javne kanalizacije, zato ni zadržkov za izdajo pozitivnega mnenja upravljavca javnega vodovoda in javne kanalizacije k predvideni gradnji.

Za pripravo in izdajo projektnih ter drugih pogojev in mnenj na podlagi 44. 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 (43. člen Gradbenega zakona, Ur. list RS, št. 199/21).

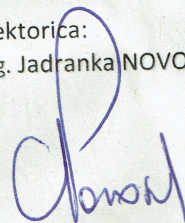
Zap. št.: 114/22

Odjemno mesto: 2717

Pripravil:
Sandi ŽOKALJ, kom.inž.



Direktorica:
mag. Jadranka NOVOSELC



Vročiti:

1. HOČEVAR Franc, univ.dipl.inž.arh., Pot k studencu 3, 1000 Ljubljana
2. Spis – tu

IGOR SAKAČ
VELIKE MALENCE 49 I
8262 KRŠKA VAS

Soglasje

Spodaj podpisani etažni lastnik na parceli št. 1/334, k. o. 1298 Trnje, Igor Sakač, Velike Malence 49 I, 8262 Krška vas, dajem soglasje LEKARNI BREŽICE, Černelčeva cesta 8, 8250 Brežice, k spremembi namembnosti bara v lekarniške prostore za Lekarno Trnje v delu stavbe št. 7 (ID5769723), v stavbi št. 252, parc. št. 1/334, k. o. 1298 Trnje.

Podpis: 
Kraj in datum: BREŽICE 31.8.2022