DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Maja Pihler Kunej
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 6652A4CD000000005752
Potek veljavnosti: 22. 09. 2026
Čas podpisa: 15. 01. 2024 11:04
Št. dokumenta: 351-796/2023-6258-9

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA ŽALEC

Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec

T: 03 713 51 20
E: ue.zalec@gov.si
www.gov.si/drzavni-organi/upravne-enote/zalec

OBČINA BRASLOVČE

Prejeto: 12-01-2024	Sig. z.:
	Pril.:
Številka zadeve:	Vred.:

Številka: 351-796/2023-6258-9
Datum: 12. 01. 2024

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA ŽALEC

potrjuje, da je **odločba** sklep številka 351-796/2023-6258-9
(ustrezno obkroži)
izdan/a dne 12. 01. 2024 postal/a

- dokončen/na dne
- pravnomočen/na dne
(ustrezno označi)

Številka:

(žig) podpis uradne osebe

Upravna enota Žalec izdaja na podlagi prvega odstavka 9. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP; v nadaljevanju GZ-1), na zahtevo investitorke Občine Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče, ki jo zastopa župan Tomaž Žohar, po pooblastilu pa jo zastopa S7 Inženiring d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za novogradnjo z nazivom »zdravstveni center B4«, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

Investitorki Občini Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče, se izda gradbeno dovoljenje za novogradnjo z nazivom »zdravstveni center B4«, za gradnjo zdravstvenega centra in nadstrešnice, na parc. št. 40/4, 39/2 in 37/3, k.o. 988 Spodnje Gorče, s priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, na parc. št. 40/4, 39/2, 40/3, 39/3, 37/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/2, k.o. 988 – Spodnje Gorče, na parc. št. 721/1, 297/2, 297/3, k.o. 987 – Braslovče, občina Braslovče.

1. Zdravstveni center B4:
   - naziv gradnje: zdravstveni center;
   - kratek opis gradnje: predviden objekt je pravokotnega tlorisa, etažnosti pritličje in 3 nadstropja. Zadnje nadstropje se izvede kot »penthouse«. V pritličju so predvideni skupni in komunikacijski prostori, lekarna z ločenim vhodom, pediatrija in skupna reaminacija, prostor za čistilko in tehnologijo. V 1. nadstropju so predvideni prostori za dva splošna zdravnika in skupni laboratorij in komunikacijski prostori, v 2. nadstropju so prostori za zdravstveno oskrbo in komunikacijski prostori in v 3. nadstropju sta predvideni dve stanovanji, ki imata terase, ki so delno pokrite in komunikacijski prostori;
   - vrsta gradnje: novogradnja – novozgrajen objekt;
   - zahtevnost objekta: zahteven objekt;
   - klasifikacija vrste objekta: CC-SI 12640 – Stavbe za zdravstveno oskrbo, od tega 72% - 12640 – Stavbe za zdravstveno oskrbo, 21% - 11210 – Dvostanovanjske stavbe, 7% - 12301 – Trgovske stavbe;
   - objekt z vplivi na okolje: ne;
   - zemljišča za gradnjo objekta in ureditve površin:
     - parcelna številka: 40/4;
     - številka katastrske občine: 988;
     - katastrska občina: Spodnje Gorče;

   Priključevanje na infrastrukturo:

- oskrba s pitno vodo: 40/4, 40/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče in 721/1, k.o. 987 - Braslovče;
- elektrika: 40/4, 39/2, k.o. 988 – Spodnje Gorče;
- odvajanje fekalnih voda: 40/4, k.o. 988 – Spodnje Gorče;
- odvajanje meteornih voda: 40/4, 39/2, 40/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče;
- dostop do javne ceste: 40/4, 40/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče;
- telekom: 40/4, 39/2, k.o. 988 – Spodnje Gorče;
- telemach: 40/4, 39/2, k.o. 988 – Spodnje Gorče;

- zunanje mere na stiku z zemljiščem: 23,4 m x 16,0 m;
- najvišja višinska kota (n. v.): 319,9 m;
- višinska kota pritličja: 306,9 m;
- najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.): 306,9 m;
- višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe: 13,0 m;
- zazidana površina: 393,6 m^2;
- uporabna površina: 1031,4 m^2;
- bruto tlorisna površina: 1452,9 m^2;
- bruto prostornina: 4687,4 m^3;
- število stanovanjskih enot: 2;
- etažnost: pritličje + tri nadstropja (P+3);
- konstrukcija objekta: klasična gradnja - objekt je temeljen na AB temeljni plošči, skelet je iz AB (vezi, stebri, nosilci, plošče), polnilo opečni votlaki, strešna konstrukcija AB plošča;
- fasada: zaključni sloj fasade bo izveden v beli/sivi/svetli pastelni barvi, delno lahko temnejša siva in dekorativni poudarki iz pločevine ali fasadne plošče v barvi lesa;
- odmiki najbolj izpostavljenih delov stavbe od parcelnih mej sosednjih zemljišč:
  - na JZ strani od parc. št. 40/5, k.o. 988 – Spodnje Gorče najbolj izpostavljen nadzemni del objekta 12,90 m, najbolj izpostavljen podzemni del objekta 13,90 m;
  - na Z strani od parc. št. 39/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče najbolj izpostavljen nadzemni del objekta 12,90 m, najbolj izpostavljen podzemni del objekta 13,90 m;
  - na Z strani od parc. št. 37/2, k.o. 988 – Spodnje Gorče najbolj izpostavljen nadzemni del objekta 14,20 m, najbolj izpostavljen podzemni del objekta 15,60 m;
  - na SZ strani od parc. št. 38, k.o. 988 – Spodnje Gorče najbolj izpostavljen nadzemni del objekta 20,00 m, najbolj izpostavljen podzemni del objekta 21,40 m;
  - na S strani od parc. št. 39/1, k.o. 988 – Spodnje Gorče najbolj izpostavljen nadzemni del objekta 19,00 m, najbolj izpostavljen podzemni del objekta 20,20 m;
  - na S, V in J strani od parc. št. 40/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče najbolj izpostavljen nadzemni del objekta 2,30 m, najbolj izpostavljen podzemni del objekta 2,30 m;
- zunanja ureditev: severno od objekta B4 so predvidene parkirne površine za osebna vozila 21 PM + 2 PM (za invalide), asfaltirane povozne površine in nadstrešnica, kjer so predvidena 3 parkirna mesta, kar je skupaj 24 PM + 2PM za invalide. Ostale površine ob stavbah so zatravljene;
- zagotavljanje komunalne oskrbe in priključevanje na infrastrukturo:
  - dostop do javne poti ali ceste: dovoz do objekta je predviden z obstoječe dovozne ceste na vzhodni strani na parc. št. 40/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče;
  - oskrba s pitno vodo: stavba bo priključena na javni vodovodni sistem na severni strani, po parc. št. 40/4, 40/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče in 721/1, k.o. 987 – Braslovče. Register z vodomeri z vgrajenimi nepovratnimi ventili bodo vgrajeni v notranjem prostoru stavbe;
  - elektrika: na javno elektroenergetsko omrežje stavbe zdravstvenega centra je predvidena izvedba priključka od meje parc. št. 39/2k.o. 988 – Spodnje Gorče do objekta na parc. št. 40/4, k.o. 988 – Spodnje Gorče, skladno s pogoji upravljavca Elektro Celje d.d.;
  - odvajanje fekalnih voda: fekalne vode iz stavbe se bodo odvajale v javni kanal, ki poteka preko parc. št. 40/4, k.o. 988 – Spodnje Gorče, skladno s pogoji upravljavca JKP Žalec d.o.o.;
  - odvajanje meteornih voda: predvidena je gradnja interne meteorne kanalizacije s cevnim zadrževalnikom ter novo cestno rešetko in lovilcem olj, ki se priključi na obstoječo meteorno kanalizacijo na parc. št. 40/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče;
  - telekomunikacije (Telekom): stavba se priključuje na telekomunikacijski vod na zahodni strani na meji s parc. št. 39/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče. Omarica je predvidena v skupnih prostorih;

- telekomunikacije (Telemach): stavba se priključuje na telekomunikacijski vod na zahodni strani na meji s parc. št. 39/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče. Omarica je predvidena v skupnih prostorih;
- ogrevanje: predvideno je ogrevanje s toplotno črpalko zrak – voda. Vsako stanovanje ima svojo toplotno črpalko, zdravstvo in lekarna pa bodo ogrevani po sklopih z eno ali več toplotnimi črpalkami;
- ravnanje z odpadki: komunalni odpadki se bodo zbirali in odlagali v tipskih posodah za ločeno zbiranje odpadkov ter odvažali s strani pooblaščene organizacije v skladu z občinskimi predpisi. Na Z strani objekta B4 je predviden prostor za odpadke.

2. Nadstrešnica Na:
   - imenovanje objekta: nadstrešnica za avtomobile in kolesa;
   - kratek opis gradnje: na SZ delu parcele je na parkirišču predvidena gradnja nadstrešnice za avtomobile s 3 PM in kolesarnico – 6 PM. Nadstrešnica bo pravokotne oblike, pritlična z ravno streho;
   - vrsta gradnje: novogradnja – novozgrajen objekt;
   - zahtevnost objekta: manj zahteven objekt;
   - klasifikacija vrste objekta: CC-SI 12420 – Garažne stavbe;
   - objekt z vplivi na okolje: ne;
   - zemljišča za gradnjo objekta in ureditve površin:
     - parcelna številka: 40/4, 39/2 in 37/3;
     - številka katastrske občine: 988;
     - katastrska občina: Spodnje Gorče;

   Priključevanje na infrastrukturo:
     - dostop do javne ceste: 37/3, 39/2, 40/4, k.o. 988 – Spodnje Gorče;
   - skrajne mere objekta: 10,4 m x 5,1 m;
   - najvišja višinska kota (n. v.): 309,8 m;
   - višinska kota pritličja: 306,9 m;
   - najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.): 306,9 m;
   - višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe: 2,9 m;
   - zazidana površina: 53,0 m^2;
   - uporabna površina: 52,8 m^2;
   - bruto tlorisna površina: 53,0 m^2;
   - bruto prostornina: 153,7 m^3;
   - etažnost: pritličje;
   - konstrukcija objekta: kovinska konstrukcija;
   - fasada: nadstrešnica bo delno zaprta, na delu z lesenimi letvicami in v delu s pločevino;
   - streha: ravna z min. naklonom 1%, prekrita s strešnimi T. I. paneli;
   - odmiki najbolj izpostavljenih delov stavbe od parcelnih mej sosednjih zemljišč:
     - na JZ strani od parc. št. 40/5, k.o. 988 – Spodnje Gorče najbolj izpostavljen del objekta 17,80 m;
     - na JZ strani od parc. št. 39/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče najbolj izpostavljen del objekta 6,10 m;
     - na Z strani od parc. št. 37/2, k.o. 988 – Spodnje Gorče najbolj izpostavljen del objekta 0,70 m;
     - na S strani od parc. št. 38 in 39/1, k.o. 988 – Spodnje Gorče najbolj izpostavljen del objekta 1,90 m.
     - na SV strani od parc. št. 40/3, k.o. 988 – Spodnje Gorče najbolj izpostavljen del objekta 2,90 m.

4. Urbanistični kazalci:
   - zazidana površina: 446,60 m^2;
   - površina vseh objektov na stiku z zemljiščem: 368,4 $m;^2$
   - tlakovane odprte bivalne površine: 0,0 m^2;
   - tlakovane prometne in funkcionalne površine: 810,1 m^2;
   - zelene površine: 659,5 m^2;
   - velikost gradbene parcele: 1838,0 m^2;
   - faktor zazidanosti: 24,3 %;
   - faktor izrabe: 81,9 %;
   - faktor odprtih bivalnih površin: 35,9 %

- faktor zelenih površin: 35,9 %.

5. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je:
   - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – DGD, št. R-0390, maj 2022, ki jo je izdelal projektant S7 Inženiring d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje in podpisala odgovorna oseba projektanta in vodja projekta Robert Bah, univ. dipl. inž. arh., pooblaščeni arhitekt ZAPS 1161;
   - soglasja in mnenja pristojnih organov in organizacij:
     - mnenje Občine Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče, št. 3511-16/2022-18, z dne 26. 10. 2023;
     - mnenje k izvedbi priključka na vodovodni sistem, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 210/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, lekarna;
     - mnenje k izvedbi priključka na vodovodni sistem, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 211/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, pediatrija;
     - mnenje k izvedbi priključka na vodovodni sistem, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 212/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, skupna raba;
     - mnenje k izvedbi priključka na vodovodni sistem, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 213/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, laboratorij;
     - mnenje k izvedbi priključka na vodovodni sistem, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 214/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, splošni zdravnik;
     - mnenje k izvedbi priključka na vodovodni sistem, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 215/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, medicina dela;
     - mnenje k izvedbi priključka na vodovodni sistem, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 216/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, stanovanje 1;
     - mnenje k izvedbi priključka na vodovodni sistem, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 217/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, stanovanje 2;
     - mnenje k izvedbi priključka na javno kanalizacijo, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 180/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, lekarna;
     - mnenje k izvedbi priključka na javno kanalizacijo, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 181/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, pediatrija;
     - mnenje k izvedbi priključka na javno kanalizacijo, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 182/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, skupna raba;
     - mnenje k izvedbi priključka na javno kanalizacijo, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 183/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, laboratorij;
     - mnenje k izvedbi priključka na javno kanalizacijo, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 184/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, splošni zdravnik;
     - mnenje k izvedbi priključka na javno kanalizacijo, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 185/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, medicina dela;
     - mnenje k izvedbi priključka na javno kanalizacijo, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 186/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, stanovanje 1;
     - mnenje k izvedbi priključka na javno kanalizacijo, JKP Žalec, d.o.o., Ulica Nade Cilenšek 5, 3310 Žalec, št. 187/2022-BR, z dne 7. 12. 2022, stanovanje 2;
     - projektni pogoji in mnenje družbe Simbio, d.o.o., Družba za ravnanje z odpadki, Teharska cesta 49, 3000 Celje, št. PP-114-2022/SR, z dne 23. 6. 2022;
     - mnenje k projektu št. 1338310 Elektra Celje, d.d., podjetja za distribucijo električne energije d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje, z dne 12. 12. 2022;
     - mnenje k projektnim rešitvam družbe Telekom Slovenija d.d., Dostopovno omrežje, Operativa TKO vzhodna Slovenija, Lava 1, 3000 Celje, št. 115517-CE/8115-LM, z dne 13. 12. 2022;
     - mnenje k projektni dokumentaciji družbe Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49 a, 1231 Ljubljana – Črnuče, št. 783/1-2022, z dne 6. 12. 2022.

6. Pogoji:
   - Podrobnejši mikrolokacijski, ekološki, tehnični, oblikovalski in drugi pogoji obravnavanega posega ter pogoji mnenjedajalcev, ki so določeni v dokumentaciji in listinah, navedeni v 2. točki tega dovoljenja, so za investitorja obvezujoči.
   - Investitor mora pri predmetnem posegu upoštevati še naslednje pogoje:
     - pred pričetkom gradnje in med gradnjo: zagotoviti je potrebno zavarovanje gradbišča tako, da bosta zagotovljeni varnost in nemotena raba sosednjih zemljišč

in objektov, evidentirati stanje obstoječe infrastrukture, jo zakoličiti in po potrebi zagotoviti zavarovanje. Vsa dela je potrebno izvajati v skladu z mnenji in pogoji upravljalcev;
- med gradnjo ni dovoljeno odlagati gradbenega, rušitvenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja;
- po končani gradnji: odstraniti je potrebno vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in ostanke začasnih deponij, z gradbenimi odpadki je potrebno ravnati v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08 in 44/22 – ZVO-2) in Uredbo o odpadkih (Uradni list RS, št. 77/22), vsa druga zemljišča, objekte in naprave, ki jih bo morda prizadela predmetna gradnja, na lastne stroške sanirati in krajinsko ustrezno urediti.

7. Nameravana gradnja nima škodljivih posledic na naravo, ker ne gre za objekt, za katerega je v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave, obvezna presoja sprejemljivosti.

8. Investitor lahko, v skladu s prvim odstavkom 5. člena GZ-1, začne z gradnjo novega objekta po pravnomočnosti tega dovoljenja in po prijavi začetka gradnje, v skladu s 76. členom GZ-1, lahko pa na lastno odgovornost prijavi začetek gradnje objekta in začne gradnjo po dokončnosti gradbenega dovoljenja, če ne gre za objekt z vplivi na okolje ali gre za objekt, ki ne potrebuje presoje sprejemljivosti po predpisih, ki urejajo ohranjanje narave.

9. Pred prijavo začetka gradnje zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, razen prizidave, investitor zagotovi zakoličenje objekta v skladu s prvim odstavkom 75. člena GZ-1.

10. Za gradnjo objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, je v skladu s 73. členom GZ-1, obvezna izdelava dokumentacije za izvedbo gradnje.

11. Investitor mora pri pristojnem upravnem organu za gradbene zadeve osem dni pred začetkom izvajanja gradnje objekta, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, razen pri spremembi namembnosti, prijaviti začetek gradnje, ki mora vsebovati vse zahtevane podatke ali dokumentacijo, kot to določa 76. člen GZ-1, sicer se šteje da prijava pričetka gradnje ni bila podana. Ob spremembi podatkov iz prijave začetka gradnje je te spremembe treba prijaviti.

12. Investitor mora na podlagi 74. člena GZ-1, pred zakoličenjem objekta in pred prijavo pričetka gradnje objekta, imenovati nadzornika.

13. Na podlagi prvega odstavka 59. člena GZ-1, to dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti.

14. Po dokončanju gradnje je treba pridobiti uporabno dovoljenje v skladu z 80. členom GZ-1.

15. Lastnik objekta mora, skladno s 87. členom GZ-1, dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, projektno dokumentacijo izvedenih del in dokazilo o zanesljivosti dokler objekt stoji oziroma do njegove odstranitve, če ni s posebnimi predpisi za posamezne vrste objektov določeno, da se morajo hraniti trajno.

16. Zaradi te gradnje ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb.

17. Pri izdaji tega gradbenega dovoljenja niso nastali stroški postopka.

O b r a z l o ž i t e v

Za investitorko Občino Braslovče, Braslovče 22, 3314 Braslovče, ki jo zastopa župan Tomaž Žohar, je na podlagi pooblastila Robert Bah, S7 Inženiring d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, dne

27. 10. 2023, pri Upravni enoti Žalec (v nadaljevanju: upravni organ za gradbene zadeve) vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za novogradnjo z nazivom »zdravstveni center B4« na parc. št. 40/4, 39/2 in 37/3, vse k.o. 988 – Spodnje Gorče in za priključitev stavbe na GJI na parc. št. 40/3, 40/4, 39/2, 37/3 in 39/3, vse k.o. 988 – Spodnje Gorče in 721/1, k.o. 987 - Braslovče, občina Braslovče.

Pooblaščenec je k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja priložil:
- pooblastilo investitorja z dne 2. 6. 2022,
- projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja – DGD, št. 0390, maj 2022, ki jo je izdelal projektant S7 Inženiring d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, ki je navedena v 5. točki izreka tega gradbenega dovoljenja in je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23);
- mnenja pristojnih mnenjedajalcev, na podlagi drugega odstavka 46. člena GZ-1, ki so navedena v drugi alinei 5. točke izreka tega dovoljenja.

Z vpogledom v prostorsko izvedbene akte je bilo ugotovljeno, da se obravnavano zemljišče prostorsko ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Braslovče (Uradni list RS, št. 61/18; v nadaljevanju OPN) in leži v enoti urejanja prostora (EUP) RA01- Rakovlje. Osnovna namenska raba območja je območje stavbnih zemljišč – SZ, podrobnejša namenska raba je S – območja stanovanj, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, še podrobnejša namenska raba je SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi. Na podlagi 92. člena OPN se celotna EUP Rakovlje: RA01 ureja z odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu PA 15 – Rakovlje zahod (Uradni list RS, št. 102/09, 28/11, 82/12, 6/18 in 108/21; v nadaljevanju OPPN). Predmetna gradnja leži v enoti B citiranega OPPN in je utemeljena v 7. členu točke 2 - Enota B, v kateri je dovoljena gradnja štirih večstanovanjskih stavb, pri čemer se lahko stavba B4 poleg tega nameni za lekarne (12301), za zdravstveno oskrbo (12640) in za izobraževanje (12630). Enota je razdeljena na 4 ločene gradbene parcele. Znotraj vsake gradbene parcele je dovoljena gradnja ene stavbe. Tlorisne dimenzije niso določene, upoštevati pa je potrebno faktor zazidanosti Fz, ki ne sme presegati 0,6. Obravnavana stavba B4 je znotraj ene gradbene parcele in skupaj z nadstrešnico ne presega z OPPN določenega faktorja zazidanosti 0,6. Stavba je pravokotne oblike z razmerjem stranic najmanj 1: 1,5 in z daljšo stranico objekta nalega na gradbeno linijo. Nadalje 7. člen OPPN določa etažnost objekta, ki je lahko največ K + P + 3, tako, da se zadnja tretja etaža izvede kot »penthaus« in je lahko nadzidane največ 60% površine nad drugo etažo, nadzidani del pa mora biti odmaknjen od gradbene linije najmanj 4,00 m proti jugu, ostali nepozidani del pa se lahko izvede kot odprta terasa, ki je lahko nadkrita v deležu največ 20% velikosti nezazidanega dela. Streha je obvezno ravna, pri tem je lahko višina najvišje točke strehe stavbe merjeno od kote tal visoka največ 12,0 m. Projektna dokumentacija upošteva vse zgoraj navedene pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo določene v 7. členu citiranega OPPN. Objekt B4 ni podkleten in je etažnosti P + 3, z ravno streho.
Višina najvišje točke strehe stavbe merjeno od kote tal znaša 13 m, kar dopušča sedmi odstavek 24. člena OPPN, ki znotraj enote A in enote B dopušča povečanje višine slemena oziroma višine strehe, merjeno od kote tal za največ 1,00 m. Na parceli je umeščena nadstrešnica nad zunanjimi parkirišči in z zadostnimi odmiki od cestišča. Objekt B4 ima zagotovljene priključke na vso komunalno infrastrukturo: vodovod, elektriko, fekalno kanalizacijo, telekomunikacijske vode in cesto, urejen ima tudi odvod meteornih vod.
Iz mnenja Občine Braslovče, št. 3511-16/2022-18, z dne 26. 10. 2023, izhaja, da je gradnja skladna z navedenim prostorskim aktom.

Upravni organ za gradbene zadeve je z vpogledom v e-zemljiško knjigo Vrhovnega sodišča RS, informacijskega sistema e-ZK ugotovil, da je investitorka Občina Braslovče, lastnica nepremičnin s parc. št. 40/4, 39/2, 37/3, 40/3, vse k.o. 988 – Spodnje Gorče, na katerih je predvidena predmetna gradnja in da je parc. št. 721/1, k.o. 987 – Braslovče, javno dobro v upravljanju investitorke Občine Braslovče.

Glede vključevanja stranskih udeležencev v postopek izdaje gradbenega dovoljenja je, v skladu z določili druge alinee drugega odstavka 48. člena GZ-1, upravni organ kot stransko udeleženko štel družbo XT INVESTICIJE, izvajanje gradbenih projektov, d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, ki je lastnica parc. št. 40/5, 39/3, 37/2, k.o. 988 – Spodnje Gorče. Na podlagi e-vpogleda v ZK je

upravni organ ugotovil, da je s slednjo investitorka sklenila več pogodb o služnostnih pravicah, zato se ji skladno s četrtim odstavkom 51. člena GZ, gradbeno dovoljenje samo vroči.

Upravni organ, na podlagi predložene dokumentacije in na podlagi 54. člena GZ-1, ugotavlja:
- da je predložena DGD dokumentacija izdelana v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1), v povezavi z drugim odstavkom 29. člena Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23) in jo je podpisala odgovorna oseba projektanta in vodja projekta Robert Bah, univ. dipl. inž. arh., pooblaščeni arhitekt ZAPS 1161, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisana v imenik pristojne poklicne zbornice;
- so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtim odstavkom 43. člena GZ-1;
- iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba;
- nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, ker za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, ni treba izvesti presoje sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave;
- investitorka je v zemljiški knjigi vpisana kot lastnica oziroma upravljalka parcel, na katerih je predvidena gradnja;
- odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča, na podlagi 3.g člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme-1D, 79/19 in 44/22 – ZKZ-G) je bila plačana po odločbi UE Žalec št. 351-940/2023-6258-3, z dne 20. 12. 2023.

V skladu z določili 138. člena GZ-1, ki določa, da se do vzpostavitve sistema e-Graditev gradbeno dovoljenje izda, če je med drugimi pogoji plačan tudi komunalni prispevek oziroma so na drugi zakoniti način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, je upravni organ za gradbene zadeve ugotovil, da je Občina Braslovče, dne 24. 10. 2023 izdala odločbo o odmeri komunalnega prispevka št. 3544-47/2023-2, da se komunalni prispevek ne odmeri, ker gre za gradnjo stavbe, ki je opredeljena kot stavba v javnem interesu.

Investitorka oziroma pooblaščenec je predložil vso potrebno dokumentacijo, ki jo določa 46. člen GZ-1 in je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je upravni organ na podlagi navedenih ugotovitev, v skladu s 54. členom GZ-1 in določbami Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 47/09 – odl.US, 48/09 – popr., 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 - ZDeb; v nadaljevanju ZUP) odločil tako, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

Izrek o stroških temelji na petem odstavku 213. člena ZUP.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to gradbeno dovoljenje je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor RS v Ljubljani v roku osem dni od dneva vročitve. Pritožba se vloži pisno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec ali pošlje priporočeno po pošti. Taksa za pritožbo znaša 0,1% investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000,00 EUR in ne manj kot 100,00 EUR kot to določa sedmi odstavek 141. člena GZ-1.

Postopek vodila:
Breda Zalaznik
višja svetovalka I

Maja Pihler Kunej
višja svetovalka I - vodja oddelka

Vročiti:
- S7 Inženiring d.o.o. - osebno pri organu
- XT INVESTICIJE, izvajanje gradbenih projektov, d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje - osebno
- Elektro Celje d.d., elektro.celje@elektro-celje.si - ePošta

- JKP Žalec d.o.o., tajnistvo@jkp-zalec.si - ePošta
- Simbio d.o.o., info@simbio.si - ePošta
- Telekom Slovenija d.d., sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta
- Telemach d.o.o., info@telemach.si - ePošta