



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA HRASTNIK

Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik

T: 03 564 26 00

E: ue.hrastnik@gov.si

www.upravneenote.gov.si/hrastnik/

Številka: 351-54/2023-6210-43

Datum: 06. 02. 2024

Upravna enota Hrastnik izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23, v nadaljevanju GZ-1) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo novega stanovanjskega naselja »Resnica«, Hrastnik – 1. faza, uvedeni na zahtevo investitorjev Spekter, d.o.o, Trg revolucije 7, Trbovlje, zanj direktor Stanislav Sotlar in Občine Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, zanj župan Marko Funkl, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorjema Spektu, d.o.o, Trg revolucije 7, Trbovlje in Občini Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, se dovoli gradnja novega stanovanjskega naselja »Resnica«, Hrastnik – 1. faza.

I.1. Obseg gradnje:

- **gradbena parcela v izmeri 4600,70 m² na parc. št. 293, 306, 307/1, 308/1, 309, 310, 311, 314, 315, 316, 317 in 318, vse k. o. 1855 Hrastnik – mesto, ki obsega:**

- večstanovanjski objekt:

- sestavljen iz treh lamel, v vsaki lameli 24 stanovanjskih enot; zasnovan kot podolgovata šest-etažna lamela: K + P + 4N, tlorisne velikosti posamezne lamele 16,90 x 28,80 m;
- temeljenje objekta z armiranobetonskimi piloti globine 8 do 12 m;
- streha ravna z minimalnim naklonom 2%, nosilna konstrukcija ravne strehe armiranobetonska krovna plošča, predvidena armiranobetonska atika; kritina za ravne strehe – bitumenska kritina; streha toplotno izolirana z XPS in EPS toplotno izolacijo, ki bo v zgornjem sloju prekrita s prodnim nasutjem, minimalne debeline 5 cm, z umeščeno sončno elektrarno s skupno močjo 111,60 kW;
- višinska kota pritličja (n.v.): 312,00 m;
- najnižja kota tlaka najnižje etaže (n.v.): 308,70 m;
- najvišja višinska kota (n.v.): 327,60 m;
- največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote 18,90 m;
- zazidalna površina: 1625,00 m²;
- uporabna površina za stanovanja: 7614,50 m²;
- bruto tlorisna površina: 8904,40 m²;
- bruto prostornina 28416,10 m³;
- v kleti: garažna etaža - parkirni prostori (57) z enim uvozom in enim izvozom, funkcionalno poveže vse tri lamele zahodnega niza; v posamezni lameli: pritličje: shrambni prostori in štiri stanovanja; 1. nadstropje - 4. nadstropje: v vsakem nadstropju pet stanovanjskih enot;
- vsaka lamela ima svoje komunikacijsko jedro s stopniščem in osebnim dvigalom;
- fasada: tankoslojni fasadni omet v beli barvi in barvnimi poudarki fasad v območju lož, v svetlejših toplih pastelnih barvah;

- pritlični pomožni objekt – kolesarnica in prostor za zabojnike z odpadki, velikosti 5,00 x 10,00 m, na parc. št. 307/1, k. o. 1855 – Hrastnik – mesto;

- najvišja višinska kota (n.v.) 313,90 m;
- maksimalna višina objekta: 3,20 m;
- zazidalna površina: 50,00 m²;
- uporabna površina: 43,20 m²;
- bruto tlorisna površina: 50,00 m²;
- bruto prostornina : 160,00 m³;
- zunanjo ureditev na gradbeni parceli:
 - z utrjeno prometno in funkcionalno površino z uvozom do in izvozom iz novega stanovanjskega naselja; skupne površine: 1922,90 m²;
 - skupno število parkirnih mest: 117 (v garaži in na zunanjih utrjenih površinah);
 - zelene površine; skupne površine: 572,80 m²;
 - utrjene odprte bivalne površine; skupne površine: 430,00 m².

• **ostale ureditve izven gradbene parcele:**

- zelene površine, izgradnja igrišča, igral, površin za rekreacijo, povezovalnih in dostopnih poti, po potrebi s stopnicami in klančinami za gibalno ovirane, parkovnih površin, na zemljiščih parc. št. 305, 319, 320, 321, 322/1, 333/14, 365/1, 325, 326, 370/3, 329, 331, 327/1, 333/16, 366/7, 366/8, 366/9, 366/10, 366/11, 322/2, 333/13, 351/5, 368/2, 368/4, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto.

• **minimalna komunalna oskrba objekta:**

- oskrba s pitno vodo: priključek na parc. št. 329 k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 306, 307/1, 308/1, 311, 314, 315, 316, 317, 325, 326, 327/1, 329, 331, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto;
- elektrika: priključek na parc. št. 336/5 k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 306, 308/1, 311, 314, 315, 327/1, 329, 333/2, 333/12, 333/14, 333/16, 336/5, 351/4, 351/5, 365/1, 366/7, 366/8, 366/10, 368/2, 368/4, 370/2, 370/3, vse k.o. 1855 Hrastnik-mesto;
- toplovod: priključek na parc. št. 322/1, preko parc. št. 306, 307/1, 308/1, 311, 314, 315, 316, 317, 322/1, 325, 326, 329, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- odvajanje fekalnih voda: priključek na parc. št. 326, k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 306, 308/1, 314, 315, 325, 326, 329, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto;
- odvajanje meteoritnih voda: priključek na parc. št. 325, 322/2, obe k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 305, 306, 307/1, 308/1, 309, 310, 311, 314, 315, 316, 317, 318, 322/1, 322/2, 325, 326, 329, 331, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto;
- priključek na TK vod na parc. št. 366/8 k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 304/1, 305, 306, 308/1, 311, 314, 315, 316, 317, 318, 322/1, 325, 326, 329, 333/16, 366/8, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto;
- priključek na KKS vod na parc. št. 308/1 k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 306, 308/1, 311, 314, 315, 316, 317, 326, 329, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto;
- priključek na javno cesto LC 122061 Rudnik-Blate na parc. št. 333/16 k.o. 1855 Hrastnik – mesto preko obstoječega dostopa (lokalna cesta LK 123001 Ulica prvoborcev 35 – Ulica prvoborcev 39) na parc. št. 293, 306, 307/1, 308/1, 308/2, 309, 310, 311, 312/1, 312/2, 313, 314, 315, 316, 317, 326, 327/1, 329, 331, 333/16, 365/1, 366/8, 366/9, 368/2, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- zbiranje komunalnih odpadkov na parc. št. 307/1 k.o. 1855 Hrastnik – mesto.

I.2. Vrsta objekta in klasifikacija glede na enotno klasifikacijo vrst objektov, določeno v Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22):

Glavni objekt:

- 11220 – Tri- in večstanovanjske stavbe, zahteven objekt; požarno zahteven objekt;

Pomožni objekt:

- 12420 – Garažne stavbe, 12740 – Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, nezahteven objekt.

I.3. Podatki o izdanih mnenjih na dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
DGD št. 08/2022, julij 2022, Arhitektura Polona d.o.o, Ulica španskih borcev 25, Trbovlje:

- Občina Hrastnik, št. 351-134/2022 z dne 7. 10. 2022;
- Občina Hrastnik, št. 371-0070/2022 z dne 3. 10. 2022, pod pogoji:
 1. Vozne površine občinske ceste ne smejo biti ovirane.
 2. Če bi prišlo do onesnaženja občinske ceste, jo mora investitor takoj očistiti.
 3. Pri izvedbi priključka na občinsko javno cesto LZ 123001 (Ul. prvoborcev 35 – Ul. prvoborcev 39) je potrebno upoštevati določbe naslednjih predpisov:
 - Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F),
 - Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.),
 - Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – Zces-1 in 36/18),
 - Odloka o občinskih cestah na območju Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 35/2012),
 - in ostale pravilnike, tehnične normative, standarde in predpise s področja cestogradnje.
 4. Priključek mora biti prilagojen niveletu vozišča ceste, na katero se priključuje ter mora biti urejen pravokotno na os ceste.
 5. Odtokanje vode s ceste z novim priključkom ne sme biti ovirano. Meteorna in druga voda s priključka ne sme pritekati na cesto ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.
 6. Priključek je potrebno protiprašno utrditi, tako da se material s parcele in priključka ne nanaša na vozišče občinske ceste.
 7. Priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.
 8. Cestni priključek mora biti ves čas obstoja vzdrževan tako, da ne predstavlja nevarnosti za cesto in promet na njej.
 9. Zaradi dovoljenih del ne smejo biti ogroženi varnost prometa na občinski cesti, stabilnost te ceste in njeni interesi ali moteno odvodnjavanje in redno vzdrževanje ceste (zimsko služba,...).
 10. Izvajalec del je dolžan v skladu z določili Zakona o cestah in Odloka o občinskih cestah na območju Občine Hrastnik med izvajanjem del zavarovati promet na občinski cesti z ustrezno cestnoprometno signalizacijo. Izvajalec del je dolžan izvajati stalen nadzor nad postavljeno prometno signalizacijo in jo odstraniti takoj po dokončanju del, zaradi katerih je bila postavljena.
 11. V primeru oviranja prometa na cesti vsled tehnologije izvajanja del si mora investitor pridobiti odločbo za delno zaporo ceste od upravljalca ceste.
- Javno podjetje Komunala Hrastnik d.o.o., Cesta 3. julija 7, Hrastnik, št. 451/2022-ge z dne 2. 11. 2022;
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, Ljubljana, št. 1315426 (70138/22//DA/AK)AK z dne 29. 9. 2022;
- Petrol, Slovenska energetska družba, d. d., Dunajska cesta 50, Ljubljana, št. 327-RESNICA-M-2022 z dne 14. 9. 2022, pod pogoji:
 1. Objekt je potrebno priključiti na toplovod – PRIMAR sistema 90/70°C, ki poteka v cesti na naslovu Ulica prvoborcev. Obstoječi toplovod – predizolirana cev, jeklo DN 65 poteka v zemlji na globini cca 100 cm. Takoj za cesto v zelenici je vgrajen jašek, kjer se toplovod zaključi z zapornim ventilom.
 2. Za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode se izvede nova kompaktna toplotna postaja, ločeno za vsak stanovanjski blok.
 3. Investitor ne sme izvajati nobenih posegov na infrastrukturi toplovoda brez soglasja upravljalca infrastrukture.
 4. V primeru, da predvidena dela v bližini toplovoda predstavljajo nevarnost za toplovod, ima upravljalac omrežja pravico zahtevati ustrezne spremembe načina izvajanja ali zaustavitev del v primeru, ko dela že potekajo.
 5. Toplovodni priključek se zaključi z zapornim ventilom v objektu. Priključek na obstoječi toplovod se opremi z zapornim ventilom.
- Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, Ljubljana, št. 113013-CE/6008-LM z dne 23. 9. 2022;
- Elstik.net Telekomunikacije d.o.o., Novi dom 4, Hrastnik, št. 03-09/2022/MG z dne 19. 9. 2022;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, številka 35508-5964/2022-5 z dne 4. 11. 2022, pod pogoji:

1. Gradnja se mora izvesti v skladu s priloženo dokumentacijo.
2. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

- Zavod za gozdove Slovenije, OE Ljubljana, št. 3407-105/2022-4 z dne 15. 9. 2022;

- RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o.-v likvidaciji, št. 148/2022 z dne 17. 3. 2022.

II. Sestavni del gradbenega dovoljenja je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja DGD št. 08/2022, julij 2022, Arhitektura Polona d.o.o., Ulica španskih borcev 25, Trbovlje, predložena UE Hrastnik 24. 8. 2023, vodena pod št. 351-64/2023-6210-1 in njena dopolnitev, predložena UE Hrastnik 26. 10. 2023, vodena pod št. 351-64/2023-6210-30.

III. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja.

IV. Posebni stroški, v povezavi s to odločbo, niso zaznamovani.

Obrazložitev:

Investitorja Spekter, d.o.o., Trg revolucije 7, Trbovlje, zanj Stanislav Sotlar, direktor, in Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, zanj župan Marko Funkl, sta dne 24. 8. 2023 na UE Hrastnik vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo novega stanovanjskega naselja »Resnica«, Hrastnik – 1. faza, na parc. št. 293, 306, 307/1, 308/1, 309, 310, 311, 314, 315, 316, 317 in 318, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto.

Vlogi je bila priložena dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD št. 08/2022, julij 2022, mnenje Občine Hrastnik, št. 351-134/2022 z dne 7. 10. 2022 in št. 371-0070/2022 z dne 3. 10. 2022, mnenje Javnega podjetja Komunala Hrastnik d.o.o. št. 451/2022-ge z dne 2. 11. 2022, mnenje Elektra Ljubljana d.d. št. 1315426(70138/22//DA/AK)AK z dne 29. 9. 2022, mnenje Petrola, Slovenska energetska družba, d. d. št. 327-RESNICA-M-2022 z dne 14. 9. 2022, mnenje Telekom Slovenije, d.d. št. 113013-CE/6008-LM z dne 23. 9. 2022, mnenje Elstik.net Telekomunikacije d.o.o. št. 03-09/2022/MG z dne 19. 9. 2022, mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije Republike Slovenije za vode, številka 35508-5964/2022-5 z dne 4. 11. 2022, mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, OE Ljubljana, št. 3407-105/2022-4 z dne 15. 9. 2022 in mnenje RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o.-v likvidaciji, št. 148/2022 z dne 17. 3. 2022.

Upravni organ je v nadaljevanju preveril pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, določene v 1. odstavku 54. člena GZ-1, in sicer:

- je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena GZ-1 in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahteven objekt:

Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD št. 08/2022 je podpisal projektant, Arhitektura Polona d.o.o., Ulica španskih borcev 25, Trbovlje, in vodja projekta Polona Žilnik, univ. dipl. inž. arh., pooblaščen arhitektka, ki je vpisana v imenik ZAPS 1264 in je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/2023).

- so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrtem odstavkom 43. člena GZ-1 ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrtem odstavkom 47. člena GZ-1 ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj:

V postopku so bila predložena mnenja, navedena v I.3. točki izreka gradbenega dovoljenja, iz katerih izhaja skladnost gradnje s prostorskim aktom, Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 2/16) in Odlokom o občinskem podrobnem načrtu »Resnica S5« (Uradni vestnik Zasavja, št.4/09), Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE), Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Hrastnik (UVZ, št. 29/09), Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Hrastnik (UVZ, št. 29/2009, 26/2010), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2), Energetskim zakonom (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS), Zakonom o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-10), Zakonom o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE), Zakonom o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 22/14 – odl. US, 24/15, 9/16 – ZGGLRS, 77/16 in 78/23 – ZUNPEOVE), Zakonom o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14 – uradno prečiščeno besedilo, 61/17 – GZ, 54/22 in 78/23 – ZUNPEOVE).

- iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba:

Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta s priključitvijo na javni vodovod, elektriko, toplovod, fekalno in meteorno kanalizacijo, TK in KKS vod ter javno cesto, na zemljiščih, ki so navedena v I.1. točki izreka odločbe.

- nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave:

Parc. št. 293, 304/1, 305, 306, 307/1, 308/1, 308/2, 309, 310, 311, 312/1, 312/2, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322/1, 322/2, 325, 326, 327/1, 329, 331, 333/2, 333/12, 333/13, 333/14, 333/16, 336/5, 351/4, 351/5, 365/1, 366/7, 366/8, 366/9, 366/10, 366/11, 368/2, 368/4, 370/2, 370/3, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto, ne ležijo na varovanem območju - območju s statusom ohranjanja narave, niti v območju daljinskega vpliva, zato za gradnjo ni potrebno izvesti presoje spremenljivosti vplivov posega na varovana območja.

- je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena GZ-1:

Z vpogledom v e-Zemljiško knjigo je bilo ugotovljeno, da sta investitorja vpisana v zemljiški knjigi kot lastnika ali imetnika stvarnih pravic, ki jima daje pravico graditi, na vseh zemljiščih, navedenih v I. točki izreka odločbe, in sicer:

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
1	293	Občina Hrastnik	gradbena parcela, dostop	23334390	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
2	304/1	Občina Hrastnik	tk vod	23334316	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
3	305	Občina Hrastnik	odvajanje meteornih voda, tk vod, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23334313 23334316 23403347	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
4	306	Občina Hrastnik	gradbena parcela, vodovod, elektrika, odvajanje meteornih voda, odvajanje fekalnih voda, tk vod, kks vod, toplovod, dostop,	23334390	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
5	307/1	Občina Hrastnik	gradbena parcela, vodovod, odvajanje meteornih voda, toplovod, dostop, zbiranje komunalnih odpadkov	23334390	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
6	308/1	Občina Hrastnik	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, odvajanje fekalnih voda, elektrika, vodovod, toplovod, tk vod, kks vod, dostop	23334390	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
7	308/2	Spekter, d.o.o.	dostop	23353465 23353468	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
8	309	Občina Hrastnik	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, dostop,	23334390	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
9	310	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
10	311	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, elektrika, vodovod, toplovod, tk vod, kks vod, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
11	312/1	Spekter, d.o.o.	dostop	23353468	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
12	312/2	Spekter, d.o.o.	dostop	23353468	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
13	313	Spekter, d.o.o.	dostop	23353468	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
14	314	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, odvajanje fekalnih voda, vodovod, toplovod, tk vod, kks vod, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
15	315	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, odvajanje fekalnih voda, elektrika, vodovod, toplovod, tk vod, kks vod, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
16	316	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, vodovod, toplovod, tk vod, kks vod, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zeznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
17	317	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, vodovod, toplovod, tk vod, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
18	318	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, tk vod	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
19	319	Spekter, d.o.o.	druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23405403	št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
20	320	Spekter, d.o.o.	druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353469	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
21	321	Spekter, d.o.o.	druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23405403	št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
22	322/1	Spekter, d.o.o.	odvajanje meteornih voda, tk vod, toplovod, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353465 23353467 23353469	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
23	322/2	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	odvajanje meteornih voda, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23405403	št. 351-38/2022 z dne 11. 8. 2023
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)		23353465 23405403 DN 15086 15174	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023 pogodba z dne 23.1.2024

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
24	325	Spekter, d.o.o.	vodovod, odvajanje fekalnih voda, odvajanje meteornih voda, tk vod, toplovod, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353465 23353467 23353469 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
25	326	Spekter, d.o.o.	vodovod, odvajanje fekalnih voda, odvajanje meteornih voda, tk vod, dostop, toplovod, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353465 23353467 23353468 23353469 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
26	327/1	Spekter, d.o.o.	vodovod, elektrika, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353465 23353466 23353468 23353469 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
27	329	Solastništvo v razmerju ½: Spekter, d.o.o., Občina Hrastnik	odvajanje meteornih voda, odvajanje fekalnih voda, elektrika, vodovod, toplovod, tk vod, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23345808 23428586	št. 711-12/2023 z dne 10.5.2023
28	331	Roman Dolanc, Naselje Aleša Kaple 6a, Hrastnik	vodovod, odvajanje meteornih voda, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23345809 23423575	št. 711-12/2023 z dne 10.5.2023

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
29	333/2	Občina Hrastnik	elektrika	23334314	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
30	333/12	Občina Hrastnik	elektrika	23334314	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
31	333/13	Občina Hrastnik	druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23403347	št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
32	333/14	Občina Hrastnik	elektrika, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23334314 23403347	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 351-38/2022 z dne 11.8.2023
33	333/16	Občina Hrastnik	elektrika, tk vod, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23334314 23334315 23334316 23403347	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
34	336/5	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	elektrika	23353466	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)		DN 15147	pogodba z dne 23.1.2024
35	351/4	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	elektrika	23353466	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)		DN 15147	pogodba z dne 23.1.2024
36	351/5	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	elektrika, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23405403 DN 15147 15174	št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023 pogodba z dne 23.1.2024
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)			

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
37	365/1	Občina Hrastnik	elektrika, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23334314 23334315 23403347	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
38	366/7	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o. Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)	elektrika, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23405403 DN 15147 15174	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023 pogodba z dne 23.1.2024
39	366/8	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o. Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)	elektrika, tk vod, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23353468 23353469 23405403 DN 15123 15147 15151 15174	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023 pogodba z dne 23.1.2024
40	366/9	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o. Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)	dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23353468 23405403 DN 15147 15151 15174	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023 pogodba z dne 23.1.2024
41	366/10	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o. Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)	elektrika, zunanja ureditev, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23405403 DN 15147 15174	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2022 pogodba z dne 23.1.2024

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
42	366/11	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23353468 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)		DN 15147 15151 15174	pogodba z dne 23.1.2024
43	368/2	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23353468 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)		DN 15147 15151 15174	pogodba z dne 23.1.2024
44	368/4	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	elektrika, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)		DN 15147 15174	pogodba z dne 23.1.2024
45	370/2	Občina Hrastnik	elektrika	23334314	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
46	370/3	Občina Hrastnik	elektrika, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23334314 23403347	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.202

Pri parc. št. 322/2, 336/5, 351/4, 351/5, 366/7, 366/8, 366/9, 366/10, 366/11, 368/2, 368/4, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto, je med postopkom prišlo do spremembe lastništva. Investitorja sta upravnemu organu dne 25. 1. 2024 predložila prodajno pogodbo z dne 20. 11. 2023, sklenjeno med Spektrom, d.o.o. in Javnim podjetjem komunala Hrastnik, d.o.o., ki je bila predlagana za vpis v eZemljiško knjigo.

Prav tako se je pri parc. št. 329 k.o. 1855 Hrastnik – mesto, katerih lastnika sta bila Roman in Dušanka Dolanc, med postopkom spremenilo lastništvo. Lastninsko pravico na zemljišču sta pridobila investitorja.

Pred spremembo lastništva sta investitorja z lastnikoma Romanom in Dušanko Dolanc sklenila služnostno pogodbo z dne 10. 5. 2023, ki je vpisana v e Zemljiški knjigi, za gradnjo komunalne infrastrukture na njihovih parcelah po DGD št. 8/2022, julij 2022.

- je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu GZ-1, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje, in poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča:

Nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo investitorju ni bilo odmerjeno, saj v postopku ni bilo ugotovljeno, da se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na nelegalen ali neskladen objekt.

Z odločbo št. 351-55/2023-6210-3 z dne 13. 9. 2023 je bila investitorjema odmerjena odškodnina za spremembo namembnosti, ki sta jo poravnala dne 6. in 20. 10. 2023.

- je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka (138. člen GZ-1):

Občina Hrastnik je z odločbo št. 354-0048/2023 z dne 29.11.2023 odločila, da višina komunalnega prispevka za nameravano gradnjo znaša 108.609,97 eurov.

240. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) določa, da se komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo ne plača za objekte, katerih investitor je občina. Če je občina investitor le za del objekta, se oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.

Investitorja Spekter, d.o.o. in Občina Hrastnik nastopata kot soinvestitorja (vsak do ½, kar izhaja iz izjave št. 808_zj/sso-2023 oz. 351-0038/2022 z dne 2. in 3. 11. 2023, ki jo je upravni organ prejel 14. 12. 2023), zato se oprostitev plačila komunalnega prispevka na novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.

Višina komunalnega prispevka, zavezanec za plačilo katerega je Spekter d.o.o. Trbovlje, Trg revolucije 7, Trbovlje, znaša 54.301,48 eurov, in je bil poravnana dne 15. 12. 2023.

Zakon o splošnem upravnem postopku v 44. členu določa, da mora organ ves čas med postopkom po uradni dolžnosti skrbeti za to, da so v postopku udeleženi vsi, na katerih pravice ali pravne koristi bi lahko vplivala odločba. V skladu z 2. odstavkom 48. člena GZ-1 so lahko stranski udeleženci v postopku:

- 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 pristojni 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.

Z vpogledom v e Zemljiško knjigo je upravni organ ugotovil:

- da so lastniki zemljišč, na katerih bo potekala gradnja: Občina Hrastnik, Spekter, d.o.o., Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o. in Roman Dolanc; pred spremembo lastništva tudi Dušanka Dolanc;

- da so imetniki pravic, na zemljiščih, na katerih bo potekala gradnja:

- pri parc. št. 336/5 k.o. 1855 Hrastnik – mesto imetnik služnostne pravice, lastnik parc. št. 373/2, 378, obe k.o. 1855 Hrastnik – mesto, Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Dunajska cesta 50, Ljubljana;
- pri parc. št. 293, 306, 308/1, 309, 329, 331, 333/2, 333/12, 333/14, 333/16, 336/5, 365/1, 366/10, 368/4, 370/2, 370/3, 305, 304/1, 308/2, 366/9, 368/2, 333/13, 366/11, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto, imetnik neprave stvarne služnosti RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o., Nasipi 51 Trbovlje;
- pri parc. št. 306, 308/1, 314, 333/2, 336/5, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto, imetnik neprave stvarne služnosti Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, Ljubljana;

- pri parc. št. 327/1 k.o. 1855 Hrastnik – mesto imetnika neprave stvarne služnosti Roman Dolanc in Dušanka Dolanc, Gore 35, Dol pri Hrastniku.

- da so lastniki sosednjih zemljišč:

- Franc Hercog, Ulica prvoborcev 40, Hrastnik, parc. št. 1556/1, 1557/2, 1557/1, 1558, 1559, 1560/3, 1560/1, 1560/2, vse k.o. 1856 Dol pri Hrastniku;
- RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o., Nasipi 51 Trbovlje, parc. št. 312/3 k.o. 18555 Hrastnik - mesto
- Občina Hrastnik, parc. št. 1561/2, 1577/1, obe k.o. 1856 Dol pri Hrastniku, parc. št. 365/2, 333/12, 298/10, 290, 291, 307/3, 307/2, 333/17, vse k.o. 1855 Hrastnik -mesto;
- Spekter, d.o.o., parc. št. 327/2, 368/1, obe k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o., parc. št. 352, 366/6, 369/7, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto, parc. št. 1576 k.o. 1856 Dol pri Hrastniku;
- Roman Dolanc, parc. št. 1561/1 k.o. 1856 Dol pri Hrastniku;
- Alojz Kumer, Ulica mladih borcev 4, Hrastnik, posameznega dela 2 v stavbi 618 na parc. št. 304/2 in parc. št. 298/4, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Azim Kobinović, Ulica mladih borcev 4, Hrastnik, posameznega dela 3 v stavbi 618 na parc. št. 304/2 in parc. št. 298/4, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Tinka Bobek, Ulica mladih borcev 4, Hrastnik, posameznega dela 7 v stavbi 618 na parc. št. 304/2 in parc. št. 298/4, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Klara Plahuta in Branko Plahuta, Ulica mladih borcev 5, posameznega dela 5 v stavbi 604 na parc. št. 303 in 298/4 k.o. 1855 Hrastnik – mesto ter Branko Plahuta sosednje parc. št. 279 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Suzana Palislamović, Ulica mladih borcev 5, Hrastnik, posameznega dela 6 v stavbi 604 na parc. št. 303 in parc. št. 298/5, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Irena Bizjak, Ulica mladih borcev 5, Hrastnik, posameznega dela 7 v stavbi 604 na parc. št. 303 in parc. št. 298/5, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Brečko Marino, Trg Franca Kozarja 14A, Hrastnik, parc. št. 296 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Kristina Varga, Novi dom 44, Hrastnik, parc. št. 295 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Danijel Lisec, Trg Franca Kozarja 16b, Hrastnik, parc. št. 294 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Grum Ivan in Hilda, Pot na Kal 2, Hrastnik, parc. št. 284 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Perc Boštjan, Pot na Kal 6, Hrastnik, parc. št. 282/1, 281, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Perc Nekrep Tatjana, Ptujška cesta 10, Pragersko, parc. št. 282/1, 281, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Mitja Audič, Pot na Kal 7, Hrastnik, parc. št. 282/2 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Tamara Selko in Aljoša Jurij Selko, Pot na Kal 8, Hrastnik, parc. št. 280, 279, k.o. 1855 Hrastnik – mesto.

GZ-1 v 2. odstavku 51. člena določa, da se šteje, da je stranski udeleženec z nameravano gradnjo seznanjen in da se z njo strinja, če je investitor z njim sklenil pisno pogodbo, s katero je na njegovi nepremičnini pridobil stvarno ali drugo pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje.

V primeru iz 2. odstavka 51. člena GZ-1 se stranski udeleženec ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se mu gradbeno dovoljenje le vroči (Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o., Roman in Dušanka Dolanc).

Hercog Franc, Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik, d.o.o., Elektro Ljubljana d.d., Alojz Kumer, Azim Kobinović, Tinka Bobek, Klara Plahuta in Branko Plahuta, Suzana Palislamović, Irena Bizjak, Brečko Marino, Kristina Varga, Danijel Lisec, Grum Ivan in Hilda, Perc Boštjan, Perc Nekrep Tatjana, Mitja Audič, Tamara Selko in Aljoša Jurij Selko so bili z vabili št. 351-54/2023-6210-4 do 20 z dne 4.9.2023 vabljeni k priglasitvi udeležbe.

V postopku je dne 6. 9. 2023 udeležbo priglasil Franc Hercog, dne 15. 9. 2023 pa Boštjan Perc in Tatjana Perc Nekrep.

Franc Hercog je v priglasitvi izpostavil in prosil za pojasnila glede:

- ohranitve obstoječe občinske javne poti do njegovih parcel; v kolikor bi pot postala last etažnih lastnikov stavbe oz. drugih lastnikov, ostanejo brez dostopa do parcel in doma;
- ekološkega otoka za odlaganje smeti, ali je dovolj velik, da se smeti ne bodo odlagale na bližnja zemljišča in s tem povzročale smrad v bližini njegove hiše;
- zahteva protihrupno ograjo na vzhodni strani od parkirišč, saj ima invalidnega otroka, ki ga hrup vznemirja;
- glede na to, da je vzhodno od obravnavanega območja njegov gozd, zahteva, zaradi vzdrževanja čistoče in zasebnosti, da se to območje ogradi ter napravijo vrata, ki bodo lastnikom omogočila prehod na njihova zemljišča;
- vzporedno z izdelavo infrastrukture za območje in asfaltiranje, zahteva, da se vsa ta infrastruktura ustrezno uredi tudi za njih; v kolikor bodo potrebni novi priključi na javno infrastrukturo, da se le-ti ob izgradnji infrastrukture za območje vzporedno zgradi tudi pri njih.

Navedeni stranski udeleženci ter investitorja so bili z vabiloma št. 351-54/2023-6210-24, 25 z dne 2. 10. 2023 vabljeni na ustno obravnavo, ki so se je udeležili sami ali po pooblaščenca.

V vabilu na obravnavo je upravni organ navedel način vpogleda v dokumentacijo ter opozoril stranske udeležence, ki nameravani gradnji ugovarjajo, da svoje trditve navedejo in zanje do konca obravnave predložijo dokaze.

Dne 18. 10. 2023 se je v zadevi opravila ustna obravnavo. O ustni obravnavi se je vodil zapisnik št. 351-54/2023-6210-26. Uradna oseba je povzela potek postopka in vsebino dokumentov zadeve.

Stranski udeleženci so bili pozvani, da podajo izjave. Hkrati je bilo v zvezi z nestrinjanjem podano pojasnilo, da gre pri pravnem interesu oziroma pravni koristi stranskega udeleženca za osebno korist, ki je neposredna in pravna. Korist je osebna, če se nanaša neposredno na osebo, ki jo uveljavlja, in neposredna, če gre za sedanjo korist v upravnem postopku, ki obstaja v trenutku odločanja.

Po pregledu dokumentacije (vpogled v DGD št. 08/2022, julij 2022) sta Tatjana Perc Nekrep in Boštjan Perc zastavila vprašanja glede faznosti gradnje, temeljenja objekta, odpadkov, hrupa, svetlobnega onesnaženja in zaščite brežine na severni strani.

Predstavnica investitorja Zdenka Juvan je pojasnila, da se predvideva, da se bo gradila 1. faza, predvidoma v letu 2024, 2025, ki bo trajala vsaj leto in pol.

Predstavnica investitorja Drago Ostrovšnik je pojasnil, da je predvideno temeljenje s piloti.

Polona Žilnik, predstavnica investitorja in projektantka, je izpostavila, da je projektirano, v skladu s projektnimi pogoji in posledično izdanimi mnenji pristojnih mnenjedajalcev, in da morajo tudi naslednje faze projektiranja upoštevati to. V največji možni meri je potrebno pri nadaljnjem snovanju soseske preprečiti svetlobno onesnaženje, kar se zagotavlja s predpisanimi varčnimi in usmerjenimi svetilkami in njihovo pravilno razmestitvijo. Za zbiranje odpadkov je predviden poseben prostor. Severna brežina in meja parkirišč do dovoza g. Hercoga se predvidi v gosti zasaditvi, trajna hortikulturna ureditev, s transparentno mrežno ograjo.

Prisotni stranski udeleženci so v zvezi z zasaditvijo na investitorja apelirali, da se trajna zasaditev redno vzdržuje.

V zvezi z zahtevami g. Hercoga so predstavniki investitorja pojasnili, da občinska pot ostane javna. Glede zbirnega mesta za odpadke se predvidi zgoraj navedena zasaditev s transparentno mrežno ograjo, zbirno mesto za odpadke je projektirano v skladu z zahtevami mnenjedajalca. Na delu proti dovozu g. Hercoga se predvidi višja zasaditev s transparentno mrežno ograjo, ki bo dosegla protihrupno zaščito. Pri gradnji individualnega cestnega priključka za g. Hercoga skupaj z vsemi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo za objekt Ulica prvoborcev 40, Hrastnik, bo v okviru vzdrževalnih del urejena brežina, na njej nameščena ograja in nameščene opozorilne table (»prehod prepovedan«), hkrati pa se investitor obveže, da bo po odstranitvi objektov, ki ni predmet gradbenega dovoljenja, poskrbel za fizično zaščito prehoda do njegovega gozda.

Hkrati je bilo dogovorjeno, da projektant dopolni gradbeno in ureditveno situacijo DGD z zasaditvijo, z dopolnitvami pa se seznani stranske udeležence.

Ob upoštevanju navedenih pogojev in zagotovil investitorja, so stranski udeleženci na zapisnik izjavili, da se strinjajo z nameravano gradnjo.

Dokumentacija je bila s strani investitorja ustrezno dopolnjena in oddana dne 26. 10. 2023, s čemer so bili stranski udeleženci tudi seznanjeni.

V II. točki izreka odločbe je bilo odločeno, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja, kot določa 2. odstavek 56. člena GZ-1.

Na podlagi 1. odstavka 59. člena GZ-1, ki pravi, da gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti, je bil določen rok veljavnosti gradbenega dovoljenja.

V postopku ni bilo zaznamovanih posebnih stroškov za izdajo te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska 48, Ljubljana, v roku 8 dni od dneva vročitve. Pritožba se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Upravi enoti Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik.

Do uskladitve Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2015 – ZUUJFO, 84/2015 – ZZelP-J, 32/2016, 30/2018 – ZKZaš in 189/2020 – ZFRO) se za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 eurov in ne manj kot 100 eurov, za nezahtevne objekte pa v višini 100 eurov.

Postopek vodila:

Nuša Rotar Mastikosa
vodja oddelka

Darja Klenovšek
načelnica

Vročiti:

- SPEKTER, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje, d.o.o., Trg revolucije 7, 1420 Trbovlje - osebno
- Občina Hrastnik - župan Marko Funkl, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik - osebno
- Dolanc Roman, Naselje Aleša Kaple 6a, 1430 Hrastnik - osebno
- Dolanc Dušanka, Gore 35, 1431 Dol pri Hrastniku - osebno
- Javno podjetje Komunala Hrastnik d.o.o., Cesta 3. julija 007, 1430 Hrastnik - osebno
- Hercog Franc, Ulica prvoborcev 40, 1430 Hrastnik - osebno
- Perc Boštjan, Pot na Kal 6, 1430 Hrastnik - osebno
- Perc Nekrep Tatjana, Ptujška cesta 10, 2331 Pragersko - osebno
- Elektro Ljubljana d.d., DE Trbovlje, Gimnazijska cesta 25, 1420 Trbovlje, tr.prikljucki@elektro-ljubljana.si - ePošta
- Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta
- Elstik.net, d.o.o., Novi dom 4, 1430 Hrastnik, info@elstik.net - ePošta
- OBČINA HRASTNIK, Pot Vitka Pavliča 005, 1430 Hrastnik, obcina.hrastnik@hrastnik.si - ePošta
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, OELjubljana@zgs.si - ePošta
- PETROL, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana, podpora.strankam@petrol.si - ePošta
- RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o., Nasipi 51, 1420 Trbovlje, rth@rth.si - ePošta
- Javno podjetje Komunala Hrastnik d.o.o., Cesta 3.julija 7, 1430 Hrastnik, tajnistvo@komunala-hrastnik.si - ePošta
- Ministrstvo za naravne vire in prostor Direkcija RS za vode Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, gp.drsv@gov.si - ePošta
- Inšpektorat RS za naravne vire in prostor Gradbena in geodetska inšpekcija, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana, gp.irsnp@gov.si - ePošta



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA HRASTNIK

Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik

T: 03 564 26 00

E: ue.hrastnik@gov.si

www.upravneenote.gov.si/hrastnik/

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Darja Klenovšek
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00826F9E3D00000000575
Potek veljavnosti: 18. 08. 2026
Čas podpisa: 07. 02. 2024 15:22
Št. dokumenta: 351-54/2023-6210-43

Številka: 351-54/2023-6210-43

Datum: 06. 02. 2024

Upravna enota Hrastnik izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23, v nadaljevanju GZ-1) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb) v zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo novega stanovanjskega naselja »Resnica«, Hrastnik – 1. faza, uvedeni na zahtevo investitorjev Spekter, d.o.o, Trg revolucije 7, Trbovlje, zanj direktor Stanislav Sotlar in Občine Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, zanjo župan Marko Funkl, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. Investitorjema Spektu, d.o.o, Trg revolucije 7, Trbovlje in Občini Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, se dovoli gradnja novega stanovanjskega naselja »Resnica«, Hrastnik – 1. faza.

I.1. Obseg gradnje:

- **gradbena parcela v izmeri 4600,70 m² na parc. št. 293, 306, 307/1, 308/1, 309, 310, 311, 314, 315, 316, 317 in 318, vse k. o. 1855 Hrastnik – mesto, ki obsega:**

- večstanovanjski objekt:

- sestavljen iz treh lamel, v vsaki lameli 24 stanovanjskih enot; zasnovan kot podolgovata šest-etažna lamela: K + P + 4N, tlorisne velikosti posamezne lamele 16,90 x 28,80 m;
- temeljenje objekta z armiranobetonskimi piloti globine 8 do 12 m;
- streha ravna z minimalnim naklonom 2%, nosilna konstrukcija ravne strehe armiranobetonska krovna plošča, predvidena armiranobetonska atika; kritina za ravne strehe – bitumenska kritina; streha toplotno izolirana z XPS in EPS toplotno izolacijo, ki bo v zgornjem sloju prekrita s prodnim nasutjem, minimalne debeline 5 cm, z umeščeno sončno elektrarno s skupno močjo 111,60 kW;
- višinska kota pritličja (n.v.): 312,00 m;
- najnižja kota tlaka najnižje etaže (n.v.): 308,70 m;
- najvišja višinska kota (n.v.): 327,60 m;
- največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote 18,90 m;
- zazidalna površina: 1625,00 m²;
- uporabna površina za stanovanja: 7614,50 m²;
- bruto tlorisna površina: 8904,40 m²;
- bruto prostornina 28416,10 m³;
- v kleti: garažna etaža - parkirni prostori (57) z enim uvozom in enim izvozom, funkcionalno poveže vse tri lamele zahodnega niza; v posamezni lameli: pritličje: shrambni prostori in štiri stanovanja; 1. nadstropje - 4. nadstropje: v vsakem nadstropju pet stanovanjskih enot;
- vsaka lamela ima svoje komunikacijsko jedro s stopniščem in osebnim dvigalom;
- fasada: tankoslojni fasadni omet v beli barvi in barvnimi poudarki fasad v območju lož, v svetlejših toplih pastelnih barvah;

- pritlični pomožni objekt – kolesarnica in prostor za zabojnike z odpadki, velikosti 5,00 x 10,00 m, na parc. št. 307/1, k. o. 1855 – Hrastnik – mesto;

- najvišja višinska kota (n.v.) 313,90 m;
- maksimalna višina objekta: 3,20 m;
- zazidalna površina: 50,00 m²;
- uporabna površina: 43,20 m²;
- bruto tlorisna površina: 50,00 m²;
- bruto prostornina : 160,00 m³;
- zunanjo ureditev na gradbeni parceli:
 - z utrjeno prometno in funkcionalno površino z uvozom do in izvozom iz novega stanovanjskega naselja; skupne površine: 1922,90 m²;
 - skupno število parkirnih mest: 117 (v garaži in na zunanjih utrjenih površinah);
 - zelene površine; skupne površine: 572,80 m²;
 - utrjene odprte bivalne površine; skupne površine: 430,00 m².

• **ostale ureditve izven gradbene parcele:**

- zelene površine, izgradnja igrišča, igral, površin za rekreacijo, povezovalnih in dostopnih poti, po potrebi s stopnicami in klančinami za gibalno ovirane, parkovnih površin, na zemljiščih parc. št. 305, 319, 320, 321, 322/1, 333/14, 365/1, 325, 326, 370/3, 329, 331, 327/1, 333/16, 366/7, 366/8, 366/9, 366/10, 366/11, 322/2, 333/13, 351/5, 368/2, 368/4, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto.

• **minimalna komunalna oskrba objekta:**

- oskrba s pitno vodo: priključek na parc. št. 329 k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 306, 307/1, 308/1, 311, 314, 315, 316, 317, 325, 326, 327/1, 329, 331, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto;
- elektrika: priključek na parc. št. 336/5 k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 306, 308/1, 311, 314, 315, 327/1, 329, 333/2, 333/12, 333/14, 333/16, 336/5, 351/4, 351/5, 365/1, 366/7, 366/8, 366/10, 368/2, 368/4, 370/2, 370/3, vse k.o. 1855 Hrastnik-mesto;
- toplovod: priključek na parc. št. 322/1, preko parc. št. 306, 307/1, 308/1, 311, 314, 315, 316, 317, 322/1, 325, 326, 329, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- odvajanje fekalnih voda: priključek na parc. št. 326, k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 306, 308/1, 314, 315, 325, 326, 329, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto;
- odvajanje meteoritnih voda: priključek na parc. št. 325, 322/2, obe k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 305, 306, 307/1, 308/1, 309, 310, 311, 314, 315, 316, 317, 318, 322/1, 322/2, 325, 326, 329, 331, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto;
- priključek na TK vod na parc. št. 366/8 k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 304/1, 305, 306, 308/1, 311, 314, 315, 316, 317, 318, 322/1, 325, 326, 329, 333/16, 366/8, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto;
- priključek na KKS vod na parc. št. 308/1 k.o. 1855 Hrastnik – mesto, preko parc. št. 306, 308/1, 311, 314, 315, 316, 317, 326, 329, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto;
- priključek na javno cesto LC 122061 Rudnik-Blate na parc. št. 333/16 k.o. 1855 Hrastnik – mesto preko obstoječega dostopa (lokalna cesta LK 123001 Ulica prvoborcev 35 – Ulica prvoborcev 39) na parc. št. 293, 306, 307/1, 308/1, 308/2, 309, 310, 311, 312/1, 312/2, 313, 314, 315, 316, 317, 326, 327/1, 329, 331, 333/16, 365/1, 366/8, 366/9, 368/2, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- zbiranje komunalnih odpadkov na parc. št. 307/1 k.o. 1855 Hrastnik – mesto.

1.2. Vrsta objekta in klasifikacija glede na enotno klasifikacijo vrst objektov, določeno v Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22):

Glavni objekt:

- 11220 – Tri- in večstanovanjske stavbe, zahteven objekt; požarno zahteven objekt;

Pomožni objekt:

- 12420 – Garažne stavbe, 12740 – Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, nezahteven objekt.

1.3. Podatki o izdanih mnenjih na dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja DGD št. 08/2022, julij 2022, Arhitektura Polona d.o.o, Ulica španskih borcev 25, Trbovlje:

- Občina Hrastnik, št. 351-134/2022 z dne 7. 10. 2022;
- Občina Hrastnik, št. 371-0070/2022 z dne 3. 10. 2022, pod pogoji:
 1. Vozne površine občinske ceste ne smejo biti ovirane.
 2. Če bi prišlo do onesnaženja občinske ceste, jo mora investitor takoj očistiti.
 3. Pri izvedbi priključka na občinsko javno cesto LZ 123001 (Ul. prvoborcev 35 – Ul. prvoborcev 39) je potrebno upoštevati določbe naslednjih predpisov:
 - Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F),
 - Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.),
 - Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – Zces-1 in 36/18),
 - Odloka o občinskih cestah na območju Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 35/2012),
 - in ostale pravilnike, tehnične normative, standarde in predpise s področja cestogradnje.
 4. Priključek mora biti prilagojen niveletu vozišča ceste, na katero se priključuje ter mora biti urejen pravokotno na os ceste.
 5. Odtekanje vode s ceste z novim priključkom ne sme biti ovirano. Meteorna in druga voda s priključka ne sme pritekati na cesto ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.
 6. Priključek je potrebno protiprašno utrditi, tako da se material s parcele in priključka ne nanaša na vozišče občinske ceste.
 7. Priključek in njegova neposredna okolica ob cesti morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.
 8. Cestni priključek mora biti ves čas obstoja vzdrževan tako, da ne predstavlja nevarnosti za cesto in promet na njej.
 9. Zaradi dovoljenih del ne smejo biti ogroženi varnost prometa na občinski cesti, stabilnost te ceste in njeni interesi ali moteno odvodnjavanje in redno vzdrževanje ceste (zimsko služba,...).
 10. Izvajalec del je dolžan v skladu z določili Zakona o cestah in Odloka o občinskih cestah na območju Občine Hrastnik med izvajanjem del zavarovati promet na občinski cesti z ustrezno cestnoprometno signalizacijo. Izvajalec del je dolžan izvajati stalen nadzor nad postavljeno prometno signalizacijo in jo odstraniti takoj po dokončanju del, zaradi katerih je bila postavljena.
 11. V primeru oviranja prometa na cesti vsled tehnologije izvajanja del si mora investitor pridobiti odločbo za delno zaporo ceste od upravljalca ceste.
- Javno podjetje Komunala Hrastnik d.o.o., Cesta 3. julija 7, Hrastnik, št. 451/2022-ge z dne 2. 11. 2022;
- Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, Ljubljana, št. 1315426 (70138/22//DA/AK)AK z dne 29. 9. 2022;
- Petrol, Slovenska energetska družba, d. d., Dunajska cesta 50, Ljubljana, št. 327-RESNICA-M-2022 z dne 14. 9. 2022, pod pogoji:
 1. Objekt je potrebno priključiti na toplovod – PRIMAR sistema 90/70°C, ki poteka v cesti na naslovu Ulica prvoborcev. Obstoječi toplovod – predizolirana cev, jeklo DN 65 poteka v zemlji na globini cca 100 cm. Takoj za cesto v zelenici je vgrajen jašek, kjer se toplovod zaključi z zapornim ventilom.
 2. Za potrebe ogrevanja in pripravo tople sanitarne vode se izvede nova kompaktna toplotna postaja, ločeno za vsak stanovanjski blok.
 3. Investitor ne sme izvajati nobenih posegov na infrastrukturi toplovoda brez soglasja upravljalca infrastrukture.
 4. V primeru, da predvidena dela v bližini toplovoda predstavljajo nevarnost za toplovod, ima upravljalac omrežja pravico zahtevati ustrezne spremembe načina izvajanja ali zaustavitev del v primeru, ko dela že potekajo.
 5. Toplovodni priključek se zaključi z zapornim ventilom v objektu. Priključek na obstoječi toplovod se opremi z zapornim ventilom.
- Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, Ljubljana, št. 113013-CE/6008-LM z dne 23. 9. 2022;
- Elstik.net Telekomunikacije d.o.o., Novi dom 4, Hrastnik, št. 03-09/2022/MG z dne 19. 9. 2022;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, številka 35508-5964/2022-5 z dne 4. 11. 2022, pod pogoji:

1. Gradnja se mora izvesti v skladu s priloženo dokumentacijo.
2. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

- Zavod za gozdove Slovenije, OE Ljubljana, št. 3407-105/2022-4 z dne 15. 9. 2022;

- RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o.-v likvidaciji, št. 148/2022 z dne 17. 3. 2022.

II. Sestavni del gradbenega dovoljenja je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja DGD št. 08/2022, julij 2022, Arhitektura Polona d.o.o., Ulica španskih borcev 25, Trbovlje, predložena UE Hrastnik 24. 8. 2023, vodena pod št. 351-64/2023-6210-1 in njena dopolnitev, predložena UE Hrastnik 26. 10. 2023, vodena pod št. 351-64/2023-6210-30.

III. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od pravnomočnosti gradbenega dovoljenja.

IV. Posebni stroški, v povezavi s to odločbo, niso zaznamovani.

Obrazložitev:

Investitorja Spekter, d.o.o., Trg revolucije 7, Trbovlje, zanj Stanislav Sotlar, direktor, in Občina Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik, zanj župan Marko Funkl, sta dne 24. 8. 2023 na UE Hrastnik vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo novega stanovanjskega naselja »Resnica«, Hrastnik – 1. faza, na parc. št. 293, 306, 307/1, 308/1, 309, 310, 311, 314, 315, 316, 317 in 318, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto.

Vlogi je bila priložena dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD št. 08/2022, julij 2022, mnenje Občine Hrastnik, št. 351-134/2022 z dne 7. 10. 2022 in št. 371-0070/2022 z dne 3. 10. 2022, mnenje Javnega podjetja Komunala Hrastnik d.o.o. št. 451/2022-ge z dne 2. 11. 2022, mnenje Elektra Ljubljana d.d. št. 1315426(70138/22//DA/AK)AK z dne 29. 9. 2022, mnenje Petrola, Slovenska energetska družba, d. d. št. 327-RESNICA-M-2022 z dne 14. 9. 2022, mnenje Telekom Slovenije, d.d. št. 113013-CE/6008-LM z dne 23. 9. 2022, mnenje Elstik.net Telekomunikacije d.o.o. št. 03-09/2022/MG z dne 19. 9. 2022, mnenje Ministrstva za naravne vire in prostor, Direkcije Republike Slovenije za vode, številka 35508-5964/2022-5 z dne 4. 11. 2022, mnenje Zavoda za gozdove Slovenije, OE Ljubljana, št. 3407-105/2022-4 z dne 15. 9. 2022 in mnenje RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o.-v likvidaciji, št. 148/2022 z dne 17. 3. 2022.

Upravni organ je v nadaljevanju preveril pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja, določene v 1. odstavku 54. člena GZ-1, in sicer:

- je predložena projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s predpisom iz desetega odstavka 39. člena GZ-1 in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, razen za spremembo namembnosti in nezahteven objekt:

Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja DGD št. 08/2022 je podpisal projektant, Arhitektura Polona d.o.o., Ulica španskih borcev 25, Trbovlje, in vodja projekta Polona Žilnik, univ. dipl. inž. arh., pooblaščen arhitektka, ki je vpisana v imenik ZAPS 1264 in je izdelana v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/2023).

- so k nameravani gradnji pridobljena mnenja v skladu s četrnim odstavkom 43. člena GZ-1 ali če upravni organ v skladu s prvim, tretjim in četrnim odstavkom 47. člena GZ-1 ugotovi, da je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj:

V postopku so bila predložena mnenja, navedena v I.3. točki izreka gradbenega dovoljenja, iz katerih izhaja skladnost gradnje s prostorskim aktom, Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Hrastnik (Uradni vestnik Zasavja, št. 2/16) in Odlokom o občinskem podrobnem načrtu »Resnica S5« (Uradni vestnik Zasavja, št.4/09), Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE), Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Hrastnik (UVZ, št. 29/09), Odlokom o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Hrastnik (UVZ, št. 29/2009, 26/2010), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2), Energetskim zakonom (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS), Zakonom o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22 in 18/23 – ZDU-10), Zakonom o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE), Zakonom o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 22/14 – odl. US, 24/15, 9/16 – ZGGLRS, 77/16 in 78/23 – ZUNPEOVE), Zakonom o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14 – uradno prečiščeno besedilo, 61/17 – GZ, 54/22 in 78/23 – ZUNPEOVE).

- iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, pogodbe o priključitvi ali pogodbe o opremljanju v skladu s predpisi, ki urejajo prostor, izhaja, da bo za novozgrajene objekte zagotovljena minimalna komunalna oskrba:

Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta s priključitvijo na javni vodovod, elektriko, toplovod, fekalno in meteorno kanalizacijo, TK in KKS vod ter javno cesto, na zemljiščih, ki so navedena v I.1. točki izreka odločbe.

- nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave:

Parc. št. 293, 304/1, 305, 306, 307/1, 308/1, 308/2, 309, 310, 311, 312/1, 312/2, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322/1, 322/2, 325, 326, 327/1, 329, 331, 333/2, 333/12, 333/13, 333/14, 333/16, 336/5, 351/4, 351/5, 365/1, 366/7, 366/8, 366/9, 366/10, 366/11, 368/2, 368/4, 370/2, 370/3, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto, ne ležijo na varovanem območju - območju s statusom ohranjanja narave, niti v območju daljinskega vpliva, zato za gradnjo ni potrebno izvesti presoje spremenljivosti vplivov posega na varovana območja.

- je investitor v zemljiški knjigi vpisan kot lastnik ali imetnik stvarne pravice, ki mu daje pravico graditi na tuji nepremičnini, na kateri je predvidena gradnja, ali pa to pravico izkazuje z dokazili iz 3. točke prvega odstavka, drugega ali tretjega odstavka 46. člena GZ-1:

Z vpogledom v e-Zemljiško knjigo je bilo ugotovljeno, da sta investitorja vpisana v zemljiški knjigi kot lastnika ali imetnika stvarnih pravic, ki jima daje pravico graditi, na vseh zemljiščih, navedenih v I. točki izreka odločbe, in sicer:

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
1	293	Občina Hrastnik	gradbena parcela, dostop	23334390	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
2	304/1	Občina Hrastnik	tk vod	23334316	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
3	305	Občina Hrastnik	odvajanje meteornih voda, tk vod, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23334313 23334316 23403347	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
4	306	Občina Hrastnik	gradbena parcela, vodovod, elektrika, odvajanje meteornih voda, odvajanje fekalnih voda, tk vod, kks vod, toplovod, dostop,	23334390	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
5	307/1	Občina Hrastnik	gradbena parcela, vodovod, odvajanje meteornih voda, toplovod, dostop, zbiranje komunalnih odpadkov	23334390	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
6	308/1	Občina Hrastnik	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, odvajanje fekalnih voda, elektrika, vodovod, toplovod, tk vod, kks vod, dostop	23334390	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
7	308/2	Spekter, d.o.o.	dostop	23353465 23353468	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
8	309	Občina Hrastnik	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, dostop,	23334390	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
9	310	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
10	311	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, elektrika, vodovod, toplovod, tk vod, kks vod, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
11	312/1	Spekter, d.o.o.	dostop	23353468	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
12	312/2	Spekter, d.o.o.	dostop	23353468	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
13	313	Spekter, d.o.o.	dostop	23353468	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
14	314	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, odvajanje fekalnih voda, vodovod, toplovod, tk vod, kks vod, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
15	315	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, odvajanje fekalnih voda, elektrika, vodovod, toplovod, tk vod, kks vod, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
16	316	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, vodovod, toplovod, tk vod, kks vod, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
17	317	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, vodovod, toplovod, tk vod, dostop	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
18	318	Spekter, d.o.o.	gradbena parcela, odvajanje meteornih voda, tk vod	23318445	št. 051-0038/2022 z dne 24.5.2023
19	319	Spekter, d.o.o.	druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23405403	št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
20	320	Spekter, d.o.o.	druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353469 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
21	321	Spekter, d.o.o.	druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23405403	št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
22	322/1	Spekter, d.o.o.	odvajanje meteornih voda, tk vod, toplovod, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353465 23353467 23353469 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11. 8. 2023
23	322/2	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o. Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)	odvajanje meteornih voda, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353465 23405403 DN 15086 15174	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023 pogodba z dne 23.1.2024

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
24	325	Spekter, d.o.o.	vodovod, odvajanje fekalnih voda, odvajanje meteornih voda, tk vod, toplovod, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353465 23353467 23353469 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
25	326	Spekter, d.o.o.	vodovod, odvajanje fekalnih voda, odvajanje meteornih voda, tk vod, dostop, toplovod, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353465 23353467 23353468 23353469 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
26	327/1	Spekter, d.o.o.	vodovod, elektrika, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353465 23353466 23353468 23353469 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
27	329	Solastništvo v razmerju 1/2: Spekter, d.o.o., Občina Hrastnik	odvajanje meteornih voda, odvajanje fekalnih voda, elektrika, vodovod, toplovod, tk vod, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23345808 23428586	št. 711-12/2023 z dne 10.5.2023
28	331	Roman Dolanc, Naselje Aleša Kaple 6a, Hrastnik	vodovod, odvajanje meteornih voda, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23345809 23423575	št. 711-12/2023 z dne 10.5.2023

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
29	333/2	Občina Hrastnik	elektrika	23334314	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
30	333/12	Občina Hrastnik	elektrika	23334314	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
31	333/13	Občina Hrastnik	druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23403347	št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
32	333/14	Občina Hrastnik	elektrika, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23334314 23403347	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 351-38/2022 z dne 11.8.2023
33	333/16	Občina Hrastnik	elektrika, tk vod, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23334314 23334315 23334316 23403347	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
34	336/5	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	elektrika	23353466	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)		DN 15147	pogodba z dne 23.1.2024
35	351/4	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	elektrika	23353466	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)		DN 15147	pogodba z dne 23.1.2024
36	351/5	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	elektrika, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23405403 DN 15147 15174	št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023 pogodba z dne 23.1.2024
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)			

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zaznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
37	365/1	Občina Hrastnik	elektrika, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23334314 23334315 23403347	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
38	366/7	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o. Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)	elektrika, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23405403 DN 15147 15174	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023 pogodba z dne 23.1.2024
39	366/8	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o. Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)	elektrika, tk vod, dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23353468 23353469 23405403 DN 15123 15147 15151 15174	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023 pogodba z dne 23.1.2024
40	366/9	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o. Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)	dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23353468 23405403 DN 15147 15151 15174	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023 pogodba z dne 23.1.2024
41	366/10	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o. Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)	elektrika, zunanja ureditev, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23405403 DN 15147 15174	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2022 pogodba z dne 23.1.2024

Zap. št.	Parc. št. k.o. 1855 Hrastnik - mesto	Lastništvo	Gradnja	Pravica graditi ID pravice / zeznambe	Pravna podlaga za vpis pravice graditi / št. pogodbe
42	366/11	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23353468 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)		DN 15147 15151 15174	pogodba z dne 23.1.2024
43	368/2	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	dostop, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23353468 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)		DN 15147 15151 15174	pogodba z dne 23.1.2024
44	368/4	Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o.	elektrika, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23353466 23405403	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.2023
		Sprememba lastništva med postopkom (prodajna pogodba z dne 20. 11. 2023)		DN 15147 15174	pogodba z dne 23.1.2024
45	370/2	Občina Hrastnik	elektrika	23334314	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023
46	370/3	Občina Hrastnik	elektrika, druge ureditve, gradbišče izven gradbene parcele	23334314 23403347	št. 711-0017/2023 z dne 23.6.2023 št. 351-38/2022 z dne 11.8.202

Pri parc. št. 322/2, 336/5, 351/4, 351/5, 366/7, 366/8, 366/9, 366/10, 366/11, 368/2, 368/4, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto, je med postopkom prišlo do spremembe lastništva. Investitorja sta upravnemu organu dne 25. 1. 2024 predložila prodajno pogodbo z dne 20. 11. 2023, sklenjeno med Spektrom, d.o.o. in Javnim podjetjem komunala Hrastnik, d.o.o., ki je bila predlagana za vpis v eZemljiško knjigo.

Prav tako se je pri parc. št. 329 k.o. 1855 Hrastnik – mesto, katerih lastnika sta bila Roman in Dušanka Dolanc, med postopkom spremenilo lastništvo. Lastninsko pravico na zemljišču sta pridobila investitorja.

Pred spremembo lastništva sta investitorja z lastnikoma Romanom in Dušanko Dolanc sklenila služnostno pogodbo z dne 10. 5. 2023, ki je vpisana v e Zemljiški knjigi, za gradnjo komunalne infrastrukture na njihovih parcelah po DGD št. 8/2022, julij 2022.

- je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 106. členu GZ-1, ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje, in poravnana odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča:

Nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo investitorju ni bilo odmerjeno, saj v postopku ni bilo ugotovljeno, da se zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja nanaša na nelegalen ali neskladen objekt.

Z odločbo št. 351-55/2023-6210-3 z dne 13. 9. 2023 je bila investitorjema odmerjena odškodnina za spremembo namembnosti, ki sta jo poravnala dne 6. in 20. 10. 2023.

- je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka (138. člen GZ-1):

Občina Hrastnik je z odločbo št. 354-0048/2023 z dne 29.11.2023 odločila, da višina komunalnega prispevka za nameravano gradnjo znaša 108.609,97 eurov.

240. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) določa, da se komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo ne plača za objekte, katerih investitor je občina. Če je občina investitor le za del objekta, se oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.

Investitorja Spekter, d.o.o. in Občina Hrastnik nastopata kot soinvestitorja (vsak do ½, kar izhaja iz izjave št. 808_zj/sso-2023 oz. 351-0038/2022 z dne 2. in 3. 11. 2023, ki jo je upravni organ prejel 14. 12. 2023), zato se oprostitev plačila komunalnega prispevka na novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.

Višina komunalnega prispevka, zavezanec za plačilo katerega je Spekter d.o.o. Trbovlje, Trg revolucije 7, Trbovlje, znaša 54.301,48 eurov, in je bil poravnana dne 15. 12. 2023.

Zakon o splošnem upravnem postopku v 44. členu določa, da mora organ ves čas med postopkom po uradni dolžnosti skrbeti za to, da so v postopku udeleženi vsi, na katerih pravice ali pravne koristi bi lahko vplivala odločba. V skladu z 2. odstavkom 48. člena GZ-1 so lahko stranski udeleženci v postopku:

- 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 pristojni 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.

Z vpogledom v e Zemljiško knjigo je upravni organ ugotovil:

- da so lastniki zemljišč, na katerih bo potekala gradnja: Občina Hrastnik, Spekter, d.o.o., Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o. in Roman Dolanc; pred spremembo lastništva tudi Dušanka Dolanc;

- da so imetniki pravic, na zemljiščih, na katerih bo potekala gradnja:

- pri parc. št. 336/5 k.o. 1855 Hrastnik – mesto imetnik služnostne pravice, lastnik parc. št. 373/2, 378, obe k.o. 1855 Hrastnik – mesto, Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., Dunajska cesta 50, Ljubljana;
- pri parc. št. 293, 306, 308/1, 309, 329, 331, 333/2, 333/12, 333/14, 333/16, 336/5, 365/1, 366/10, 368/4, 370/2, 370/3, 305, 304/1, 308/2, 366/9, 368/2, 333/13, 366/11, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto, imetnik nepravne stvarne služnosti RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o., Nasipi 51 Trbovlje;
- pri parc. št. 306, 308/1, 314, 333/2, 336/5, vse k.o. 1855 Hrastnik – mesto, imetnik nepravne stvarne služnosti Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, Ljubljana;

- pri parc. št. 327/1 k.o. 1855 Hrastnik – mesto imetnika neprave stvarne služnosti Roman Dolanc in Dušanka Dolanc, Gore 35, Dol pri Hrastniku.

- da so lastniki sosednjih zemljišč:

- Franc Hercog, Ulica prvoborcev 40, Hrastnik, parc. št. 1556/1, 1557/2, 1557/1, 1558, 1559, 1560/3, 1560/1, 1560/2, vse k.o. 1856 Dol pri Hrastniku;
- RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o., Nasipi 51 Trbovlje, parc. št. 312/3 k.o. 18555 Hrastnik - mesto
- Občina Hrastnik, parc. št. 1561/2, 1577/1, obe k.o. 1856 Dol pri Hrastniku, parc. št. 365/2, 333/12, 298/10, 290, 291, 307/3, 307/2, 333/17, vse k.o. 1855 Hrastnik -mesto;
- Spekter, d.o.o., parc. št. 327/2, 368/1, obe k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o., parc. št. 352, 366/6, 369/7, vse k.o. 1855 Hrastnik - mesto, parc. št. 1576 k.o. 1856 Dol pri Hrastniku;
- Roman Dolanc, parc. št. 1561/1 k.o. 1856 Dol pri Hrastniku;
- Alojz Kumer, Ulica mladih borcev 4, Hrastnik, posameznega dela 2 v stavbi 618 na parc. št. 304/2 in parc. št. 298/4, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Azim Kobinović, Ulica mladih borcev 4, Hrastnik, posameznega dela 3 v stavbi 618 na parc. št. 304/2 in parc. št. 298/4, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Tinka Bobek, Ulica mladih borcev 4, Hrastnik, posameznega dela 7 v stavbi 618 na parc. št. 304/2 in parc. št. 298/4, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Klara Plahuta in Branko Plahuta, Ulica mladih borcev 5, posameznega dela 5 v stavbi 604 na parc. št. 303 in 298/4 k.o. 1855 Hrastnik – mesto ter Branko Plahuta sosednje parc. št. 279 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Suzana Palislamović, Ulica mladih borcev 5, Hrastnik, posameznega dela 6 v stavbi 604 na parc. št. 303 in parc. št. 298/5, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Irena Bizjak, Ulica mladih borcev 5, Hrastnik, posameznega dela 7 v stavbi 604 na parc. št. 303 in parc. št. 298/5, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Brečko Marino, Trg Franca Kozarja 14A, Hrastnik, parc. št. 296 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Kristina Varga, Novi dom 44, Hrastnik, parc. št. 295 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Danijel Lisec, Trg Franca Kozarja 16b, Hrastnik, parc. št. 294 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Grum Ivan in Hilda, Pot na Kal 2, Hrastnik, parc. št. 284 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Perc Boštjan, Pot na Kal 6, Hrastnik, parc. št. 282/1, 281, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Perc Nekrep Tatjana, Ptujška cesta 10, Pragersko, parc. št. 282/1, 281, k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Mitja Audič, Pot na Kal 7, Hrastnik, parc.št. 282/2 k.o. 1855 Hrastnik – mesto;
- Tamara Selko in Aljoša Jurij Selko, Pot na Kal 8, Hrastnik, parc. št. 280, 279, k.o. 1855 Hrastnik – mesto.

GZ-1 v 2. odstavku 51. člena določa, da se šteje, da je stranski udeleženec z nameravano gradnjo seznanjen in da se z njo strinja, če je investitor z njim sklenil pisno pogodbo, s katero je na njegovi nepremičnini pridobil stvarno ali drugo pravico, ki mu omogoča izvajanje gradnje.

V primeru iz 2. odstavka 51. člena GZ-1 se stranski udeleženec ne vključuje v postopek izdaje gradbenega dovoljenja, temveč se mu gradbeno dovoljenje le vroči (Javno podjetje Komunala Hrastnik, d.o.o., Roman in Dušanka Dolanc).

Hercog Franc, Petrol, Slovenska energetska družba, d.d., RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik, d.o.o., Elektro Ljubljana d.d., Alojz Kumer, Azim Kobinović, Tinka Bobek, Klara Plahuta in Branko Plahuta, Suzana Palislamović, Irena Bizjak, Brečko Marino, Kristina Varga, Danijel Lisec, Grum Ivan in Hilda, Perc Boštjan, Perc Nekrep Tatjana, Mitja Audič, Tamara Selko in Aljoša Jurij Selko so bili z vabil št. 351-54/2023-6210-4 do 20 z dne 4.9.2023 vabljeni k priglasitvi udeležbe.

V postopku je dne 6. 9. 2023 udeležbo priglasil Franc Hercog, dne 15. 9. 2023 pa Boštjan Perc in Tatjana Perc Nekrep.

Franc Hercog je v priglasitvi izpostavil in prosil za pojasnila glede:

- ohranitve obstoječe občinske javne poti do njegovih parcel; v kolikor bi pot postala last etažnih lastnikov stavbe oz. drugih lastnikov, ostanejo brez dostopa do parcel in doma;
- ekološkega otoka za odlaganje smeti, ali je dovolj velik, da se smeti ne bodo odlagale na bližnja zemljišča in s tem povzročale smrad v bližini njegove hiše;
- zahteva protihrupno ograjo na vzhodni strani od parkirišč, saj ima invalidnega otroka, ki ga hrup vznemirja;
- glede na to, da je vzhodno od obravnavanega območja njegov gozd, zahteva, zaradi vzdrževanja čistoče in zasebnosti, da se to območje ogradi ter napravijo vrata, ki bodo lastnikom omogočila prehod na njihova zemljišča;
- vzporedno z izdelavo infrastrukture za območje in asfaltiranje, zahteva, da se vsa ta infrastruktura ustrezno uredi tudi za njih; v kolikor bodo potrebni novi priključi na javno infrastrukturo, da se le-ti ob izgradnji infrastrukture za območje vzporedno zgradi tudi pri njih.

Navedeni stranski udeleženci ter investitorja so bili z vabiloma št. 351-54/2023-6210-24, 25 z dne 2. 10. 2023 vabljeni na ustno obravnavo, ki so se je udeležili sami ali po pooblaščenju.

V vabilu na obravnavo je upravni organ navedel način vpogleda v dokumentacijo ter opozoril stranske udeležence, ki nameravani gradnji ugovarjajo, da svoje trditve navedejo in zanje do konca obravnave predložijo dokaze.

Dne 18. 10. 2023 se je v zadevi opravila ustna obravnavo. O ustni obravnavi se je vodil zapisnik št. 351-54/2023-6210-26. Uradna oseba je povzela potek postopka in vsebino dokumentov zadeve.

Stranski udeleženci so bili pozvani, da podajo izjave. Hkrati je bilo v zvezi z nestrinjanjem podano pojasnilo, da gre pri pravnem interesu oziroma pravni koristi stranskega udeleženca za osebno korist, ki je neposredna in pravna. Korist je osebna, če se nanaša neposredno na osebo, ki jo uveljavlja, in neposredna, če gre za sedanjo korist v upravnem postopku, ki obstaja v trenutku odločanja.

Po pregledu dokumentacije (vpogled v DGD št. 08/2022, julij 2022) sta Tatjana Perc Nekrep in Boštjan Perc zastavila vprašanja glede faznosti gradnje, temeljenja objekta, odpadkov, hrupa, svetlobnega onesnaženja in zaščite brežine na severni strani.

Predstavnica investitorja Zdenka Juvan je pojasnila, da se predvideva, da se bo gradila 1. faza, predvidoma v letu 2024, 2025, ki bo trajala vsaj leto in pol.

Predstavniki investitorja Drago Ostrovršnik je pojasnil, da je predvideno temeljenje s piloti.

Polona Žilnik, predstavnica investitorja in projektantka, je izpostavila, da je projektirano, v skladu s projektnimi pogoji in posledično izdanimi mnenji pristojnih mnenjedajalcev, in da morajo tudi naslednje faze projektiranja upoštevati to. V največji možni meri je potrebno pri nadaljnjem snovanju soseske preprečiti svetlobno onesnaženje, kar se zagotavlja s predpisanimi varčnimi in usmerjenimi svetilkami in njihovo pravilno razmestitvijo. Za zbiranje odpadkov je predviden poseben prostor. Severna brežina in meja parkirišč do dovoza g. Hercoga se predvidi v gosti zasaditvi, trajna hortikulturna ureditev, s transparentno mrežno ograjo.

Prisotni stranski udeleženci so v zvezi z zasaditvijo na investitorja apelirali, da se trajna zasaditev redno vzdržuje.

V zvezi z zahtevami g. Hercoga so predstavniki investitorja pojasnili, da občinska pot ostane javna. Glede zbirnega mesta za odpadke se predvidi zgoraj navedena zasaditev s transparentno mrežno ograjo, zbirno mesto za odpadke je projektirano v skladu z zahtevami mnenjedajalca. Na delu proti dovozu g. Hercoga se predvidi višja zasaditev s transparentno mrežno ograjo, ki bo dosegla protihrupno zaščito. Pri gradnji individualnega cestnega priključka za g. Hercoga skupaj z vsemi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo za objekt Ulica prvoborcev 40, Hrastnik, bo v okviru vzdrževalnih del urejena brežina, na njej nameščena ograja in nameščene opozorilne table (»prehod prepovedan«), hkrati pa se investitor obveže, da bo po odstranitvi objektov, ki ni predmet gradbenega dovoljenja, poskrbel za fizično zaščito prehoda do njegovega gozda.

Hkrati je bilo dogovorjeno, da projektant dopolni gradbeno in ureditveno situacijo DGD z zasaditvijo, z dopolnitvami pa se seznani stranske udeležence.

Ob upoštevanju navedenih pogojev in zagotovil investitorja, so stranski udeleženci na zapisnik izjavili, da se strinjajo z nameravano gradnjo.

Dokumentacija je bila s strani investitorja ustrezno dopolnjena in oddana dne 26. 10. 2023, s čemer so bili stranski udeleženci tudi seznanjeni.

V II. točki izreka odločbe je bilo odločeno, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja sestavni del gradbenega dovoljenja, kot določa 2. odstavek 56. člena GZ-1.

Na podlagi 1. odstavka 59. člena GZ-1, ki pravi, da gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti, je bil določen rok veljavnosti gradbenega dovoljenja.

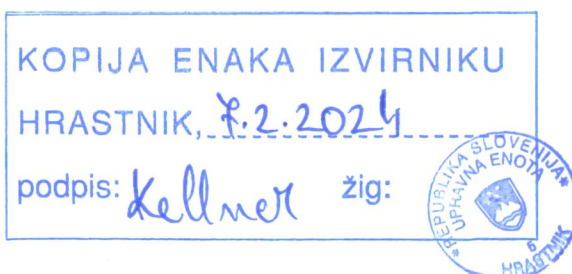
V postopku ni bilo zaznamovanih posebnih stroškov za izdajo te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska 48, Ljubljana, v roku 8 dni od dneva vročitve. Pritožba se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri Upravni enoti Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, Hrastnik. Do uskladitve Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2015 – ZUUJFO, 84/2015 – ZZelP-J, 32/2016, 30/2018 – ZKZaš in 189/2020 – ZFRO) se za pritožbo zoper gradbeno dovoljenje zaračuna upravna taksa v višini 0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000 eurov in ne manj kot 100 eurov, za nezahtevne objekte pa v višini 100 eurov.

Postopek vodila:

Nuša Rotar Mastikosa
vodja oddelka

Darja Klenovšek
načelnica



Vročiti:

- SPEKTER, poslovanje z nepremičninami in tehnično svetovanje, d.o.o., Trg revolucije 7 , 1420 Trbovlje - osebno
- Občina Hrastnik - župan Marko Funkl, Pot Vitka Pavliča 5, 1430 Hrastnik - osebno
- Dolanc Roman, Naselje Aleša Kaple 6a, 1430 Hrastnik - osebno
- Dolanc Dušanka, Gore 35, 1431 Dol pri Hrastniku - osebno
- Javno podjetje Komunala Hrastnik d.o.o., Cesta 3. julija 007, 1430 Hrastnik - osebno
- Hercog Franc, Ulica prvoborcev 40, 1430 Hrastnik - osebno
- Perc Boštjan, Pot na Kal 6, 1430 Hrastnik - osebno
- Perc Nekrep Tatjana, Ptujška cesta 10, 2331 Pragersko - osebno
- Elektro Ljubljana d.d., DE Trbovlje, Gimnazijska cesta 25, 1420 Trbovlje, tr.prikljucki@elektro-ljubljana.si - ePošta
- Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, sprejemna.pisarna@telekom.si - ePošta
- Elstik.net, d.o.o., Novi dom 4, 1430 Hrastnik, info@elstik.net - ePošta
- OBČINA HRASTNIK, Pot Vitka Pavliča 005, 1430 Hrastnik, obcina.hrastnik@hrastnik.si - ePošta
- Zavod za gozdove Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, OELjubljana@zgs.si - ePošta
- PETROL, Slovenska energetska družba, d.d., Ljubljana, Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana, podpora.strankam@petrol.si - ePošta
- RTH, Rudnik Trbovlje-Hrastnik d.o.o., Nasipi 51, 1420 Trbovlje, rth@rth.si - ePošta
- Javno podjetje Komunala Hrastnik d.o.o., Cesta 3.julija 7, 1430 Hrastnik, tajnistvo@komunala-hrastnik.si - ePošta
- Ministrstvo za naravne vire in prostor Direkcija RS za vode Sektor območja srednje Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana, gp.drsv@gov.si - ePošta
- Inšpektorat RS za naravne vire in prostor Gradbena in geodetska inšpekcija, Dunajska cesta 56, 1000 Ljubljana, gp.irsnp@gov.si - ePošta