REPUBLIKA SLOVENIJA
**UPRAVNA ENOTA LAŠKO**

Mestna ulica 2, 3270 Laško

T 03 733 88 00
E: ue.lasko@gov.si
www.upravneenote.gov.si/lasko/

REPUBLIKA SLOVENIJA
**UPRAVNA ENOTA LAŠKO** potrjuje,

da je odločba (ustrezno obkrožiti) sklep številka 351-257/2022-6220-21
izdan/a dne 26.4.2023 poslal/a
- dokončen/na dne .....
- pravnomočen/na dne 17.5.2023 (ustrezno označiti)

Številka: 351-3/2023-6220-[illegible]

podpis uradne osebe

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Antonija Pinter
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00B239EC570000000057
Potek veljavnosti: 04. 11. 2026
Čas podpisa: 26. 04. 2023 15:01
Št. dokumenta: 351-257/2022-6220-21

**KOPIJA ENAKA IZVIRNIKU**

**Kraj in datum:** LAŠKO, 2.6.2023

**Podpis uradne osebe:**

Številka: 351-257/2022-6220-21
Datum: 26. 04. 2023

Upravna enota Laško izdaja na podlagi prvega odstavka 9. člena in 54. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP; v nadaljevanju GZ-1) v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za novogradnjo – prizidavo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta stare pekarne Laško v poslovni objekt - pošto, na zahtevo investitorke Pošte Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, Maribor naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorki **Pošti Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, Maribor**, se dovoli prizidava, rekonstrukcija in sprememba namembnosti objekta iz stare pekarne Laško v poslovni objekt - pošta, na zemljiščih s parc. št. **350/1** (ID znak: parcela 1026 350/1) **in 351/1** (ID znak: parcela 1026 351/1), k.o. Laško.

   a) Prizidava in rekonstrukcija poslovne stavbe - pošte – uvrščene kot manj zahteven objekt (klasifikacija objekta: CC-SI 12202 – stavbe bank, pošt in zavarovalnic), bo naslednjih značilnosti:

   - zunanje mere na stiku z zemljiščem: 26,60 m x 16,78 m (obstoječi objekt) + 11,45 m x 2,50 m (nadstrešek 1) + 8,00 m x 4,40 m (nadstrešek 2) + 5,00 m x 4,20 m (nadstrešek 3)
   - najvišja višinska kota (n. v.): 232,1 m n. v.
   - višinska kota pritličja (n. v.): 225,0 m n. v.
   - najnižja višinska kota – kota tlaka najnižje etaže (n. v.): 225,0 m n. v.
   - višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote): 7,0 m
   - zazidana površina: 484,2 m²
   - etažnost: pritličje + nadstropje
   - streha: ravna streha, naklona 2,5°

   - Obstoječ objekt stara pekarna Laško se bo v celoti rekonstruiral, ohranili se bodo obstoječi gabariti, višina objekta, oblika ter naklon strehe. V pritličju in nadstropju se bodo uredili prostori pošte, v nadstropju pa še dve stanovanji, medtem ko se bo okolica objekta funkcionalno uredila.

   - V sklopu prizidave, rekonstrukcije in spremembe namembnosti objekta stare pekarne Laško v poslovni objekt – pošto se bo zaradi dotrajanosti izvedla odstranitev obstoječih garaž na zemljišču s parc. št. 350/1, k.o. Laško in zgradil AB oporni zid dolžine 19,0 m in max. višine 1,0 m kot enostaven objekt (klasifikacija objekta: CC-SI 24502 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje) na zemljišču s parc. št. 350/1, k.o. Laško.

b) Način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe:
   - Za dostop do poslovnega objekta – pošte se bo uporabil obstoječ dovozni priključek na zemljiščih s parc. št. 350/1 (ID znak parcela 1026 350/1) in 351/1 (ID znak parcela 1026 351/1), ki se priključuje neposredno na lokalno cesto odsek št. 200151 Laško – Lahomšek – Trojno na zemljišču s parc. št. 364/1 (ID znak parcela 1026 364/1), vsa k.o. Laško. Za potrebe stavbe bodo zagotovljena 4 parkirna mesta za stranke in 10 parkirnih mest za uslužbence, parkirišče za službena vozila in manipulativna površina za obračanje dostavnih vozil.
   - Poslovni objekt – pošta se bo preko obstoječega priključka in novega vodomernega jaška na zemljiščih s parc. št. 350/1 (ID znak parcela 1026 350/1), 351/1 (ID znak parcela 1026 351/1) in 364/1 (ID znak parcela 1026 364/1) priključil na javno vodovodno omrežje, ki poteka po zemljišču s parc. št. 370/1 (ID znak parcela 1026 370/1), vsa k.o. Laško.
   - Poslovni objekt – pošta se bo preko obstoječega priključka in jaškov fekalne kanalizacije na zemljiščih s parc. št. 350/1 (ID znak parcela 1026 350/1), 351/1 (ID znak parcela 1026 351/1) in 364/1 (ID znak parcela 1026 364/1) priključil na javno fekalno kanalizacijo, ki poteka po zemljišču s parc. št. 370/1 (ID znak parcela 1026 370/1), vsa k.o. Laško.
   - Čiste meteorne vode s strehe poslovnega objekta – pošte in nečiste meteorne vode s tlakovanih in asfaltiranih površin z lovilcem olj se preko zadrževalnega bazena in novega jaška meteorne kanalizacije na obstoječem priključku meteorne kanalizacije na zemljiščih s parc. št. 350/1, (ID znak parcela 1026 350/1) in 351/1 (ID znak parcela 1026 351/1) in 364/1 (ID znak parcela 1026 364/1) priključijo na javno meteorno kanalizacijo.
   - Poslovni objekt – pošta se bo preko obstoječega priključka priključila na obstoječe elektro omrežje na zemljišču s parc. št. 350/1 (ID znak parcela 1026 350/1), k.o. Laško. NN električna kabla, ki potekata pod obstoječimi garažami, ki so predvidene za rušitev, se bosta odstranila in na tej relaciji izvedla nova NN električna kabla.

c) Odmiki najbolj izpostavljenih delov poslovne stavbe - pošte od sosednjih parcelnih mej bodo naslednji:
   - 0,00 m od zemljišča s parc. št. 351/1, k.o. Laško (ID znak: parcela 1026 351/1),
   - 6,88 m od zemljišča s parc. št. 551, k.o. Laško (ID znak: parcela 1026 551),
   - 4,05 m od zemljišča s parc. št. 350/2, k.o. Laško (ID znak: parcela 1026 350/2),
   - 13,40 m od zemljišča s parc. št. 352/4, k.o. Laško (ID znak: parcela 1026 352/4),
   - 12,50 m od zemljišča s parc. št. 352/2, k.o. Laško (ID znak: parcela 1026 352/2),
   - 5,30 m od zemljišča s parc. št. 351/2, k.o. Laško (ID znak: parcela 1026 351/2).

2. Sestavni del tega gradbenega dovoljenja je:
   - Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti in novogradnjo objekta Pošta Laško (stara pekarna) - DGD št. projekta 28027-21-K/AP, september 2021, dopolnitev št. 1, februar 2023, izdelal projektant TMD Invest d.o.o., Prešernova ulica 30, Ptuj, vodja projekta Andrej Pilih, univ. dipl. inž. arh. (ZAPS PA 1809).

3. K nameravani gradnji so pridobljena mnenja naslednjih mnenjedajalcev:
   - Občina Laško, Mestna ulica 2, Laško, št. mnenja 3502-406/2022 z dne 5. 1. 2023 (mnenje o skladnosti s prostorskim aktom),
   - Občina Laško, Mestna ulica 2, Laško, št. mnenja 351-274/2021 z dne 8. 11. 2021 (mnenje za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti in novogradnjo za kanalizacijo),
   - Občina Laško, Mestna ulica 2, Laško, št. mnenja 351-0274/2021 z dne 26. 10. 2021 (mnenje za objekt rekonstrukcija, sprememba namembnosti in novogradnja objekta ter

uporabo cestnega priključka v varovalnem pasu javne občinske ceste), ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- Investitor mora pri rušitvi obstoječih objektov in novogradnji objektov zavarovati gradbišče v območju javne ceste ter pri gradbiščnih prevozih upoštevati z zakonom in prometno signalizacijo dopustne obremenitve javnih cest.

- Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO vzhodna Slovenija, Lava 1, Celje, št. mnenja 101865 – CE/5925-LM z dne 15. 11. 2021 (mnenje k projektnim rešitvam), ob upoštevanju naslednjih pogojev:
  - Najmanj 30 dni pred pričetkom del je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe in zaščite obstoječega TK omrežja Telekom Slovenije d.d. investitor ali izvajalec dolžan obvestiti skrbniško službo Telekom Slovenije d.d. na telefonsko številko kontaktne osebe.
- Javno podjetje Komunala Laško d.o.o., Podšmihel 1e, Laško, št. mnenja IV/084-2021 z dne 29. 11. 2021 (mnenje k rekonstrukciji, spremembi namembnosti in novogradnji objekta pošta Laško) ob upoštevanju naslednjih pogojev:
  - Obstoječi objekt stara pekarna Laško je priključen na javni vodovod preko vodomera DN 20, statični tlak na priključku je 4,6 bar. Pred pričetkom del je potrebno vgraditi tipski vodomerni jašek ter vanj namestiti vodomer DN 20, z vgrajenim modulom za potrebe daljinskega odčitavanja. V primeru potrebe po spremembi priključka je potrebno pridobiti predhodno mnenje. V situaciji minimalne komunalne oskrbe objekta je prikazan potek vodovoda ter lokacija jaška.
  - Najkasneje 14 dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti izvajalca gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo – vzdrževanje vodovoda, o nameravanem posegu na omenjeni parceli. Naročiti je potrebno detajlno zakoličbo vodovodov.
  - Vsa dela je potrebno izvesti po pravilu stroke in na podlagi sprejetega tehničnega pravilnika o javnih vodovodih v Občini Laško (Ur. l. RS št. 27/2017 z dne 2. 6. 2017).
  - Vse morebitne poškodbe javnega vodovoda krije investitor.
- Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, Ljubljana – Črnuče, št. mnenja tmd02/21-SO z dne 3. 11. 2021 (mnenje k projektni dokumentaciji), ob upoštevanju naslednjih pogojev:
  - Investitor oz. izvajalec je pri gradbenih posegih v bližini KKS omrežja dolžan izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav v lasti Telemach d.o.o..
  - Najmanj 20 dni pred pričetkom del je za ogled, definiranje tehničnih rešitev in točen dogovor glede morebitne zakoličbe, zaščite in prestavitve KKS omrežja, terminske uskladitve ter nadzora nad izvajanjem del potrebno obvestiti skrbniško službo Telemach d.o.o..
  - Morebitno priključitev, premestitev, izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega KKS omrežja v lasti Telemach d.o.o. izvrši Telemach d.o.o. ali za ta dela usposobljen, registriran in s strani Telemach d.o.o. potrjen izvajalec. Vsi stroški izvedbe zaščite in prestavitve KKS omrežja bremenijo investitorja.
  - Ob morebitnem povečanem obsegu gradbenih del v območje obstoječega omrežja KKS je investitor dolžan pridobiti ustrezno soglasje. Prav tako mora investitor za prestavitev omrežja in naprav KKS pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
  - Gradbena dela v bližini KKS podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom in pod nadzorstvom strokovne službe Telemacha. Izkop z gradbenimi stroji in miniranje v bližini podzemnih KKS vodov ni dovoljeno. Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti Telemach d.o.o..
  - Če izvajanje del ogroža KKS omrežje, lahko nadzorni organ Telemach d.o.o. za vsak konkreten primer določi še dodatne zaščitne ukrepe.
  - Vsako poškodbo na KKS omrežju je potrebno takoj javiti na Telemach d.o.o..

- Vsi stroški morebitne prestavitve, popravila poškodovanih ali uničenih KKS vodov, nadzora, izdelave projekta zaščite in prestavitve KKS omrežja ter vrisa prestavljenega KKS omrežja v zemljiški kataster GJI bremenijo investitorja oz. izvajalca.
- Investitorja oz. izvajalca bremenijo morebitni stroški odprave napak, ki bi nastali zaradi gradbenih del in tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
- Po zaključku del je investitor pred izvedbo tehničnega pregleda oziroma pred izdajo uporabnega dovoljenja dolžan pri upravljalcu KKS omrežja naročiti kvalitativni pregled izvedenih del zaščite in prestavitve tangiranega KKS omrežja ter si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih pogojih.

- Adriaplin d.o.o., Dunajska cesta 7, Ljubljana, št. mnenja 2751/21-BO z dne 6. 12. 2021 (mnenje št. LA - 3280 – 21) pod naslednjimi pogoji:
  - Iz predložene projektne dokumentacije je razvidno, da je predviden poseg v območju varovalnega pasu obstoječega distribucijskega omrežja zemeljskega plina – odseka L1-PE225 in L2-PE225 s pripadajočimi hišnimi priključki in slepimi odcepi, delovnega tlaka (OP) 350 mbar (MOP=1000 mbar).
  - Trasa obstoječega plinovodnega omrežja na obravnavanem območju posegov je vrisana v kataster gospodarske javne infrastrukture Občine Laško in je razvidna iz priložene dokumentacije.
  - Priključek ni bil geodetsko posnet med gradnjo ter je vrisan približno s široko toleranco natančnosti. Lego priključka v prostoru je potrebno sondirati na terenu z ročnim odkopom pod stalnim nadzorom upravljalca.
  - Objekt, ki je predmet rekonstrukcije, je priključen na obstoječe plinovodno omrežje odseka L2-PE225. Glavna plinska zaporna pipa se nahaja na vzhodnem delu obstoječega objekta. Kot vir energije za objekt ni predviden zemeljski plin. Pred rekonstrukcijo objekta se bo obstoječi hišni priključek odstranil. Za odstranitev obstoječega priključka je potrebno z ODS skleniti Pogodbo o rekonstrukciji hišnega priključka.
  - Načrtovana dela so predvidena tudi v varovalnem pasu distribucijskega plinovodnega omrežja, ki po Energetskem zakonu EZ-1UPB2 469. člen (1) alineja poteka v širini 5m na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi. Za vsa dela v varovalnem pasu je potrebno upoštevati zahteve iz tega mnenja in veljavnih sistemskih obratovalnih navodil za distribucijske sisteme zemeljskega plina, na katerih izvaja dejavnost operaterja distribucijskega sistema zemeljskega plina Adriaplin d.o.o..
  - Pri križanjih in približevanju predvidenih komunalnih vodov k obstoječemu plinovodu je potrebno upoštevati minimalne varnostne odmike ter zahteve glede kota križanja kot jih podaja Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur. l. RS št. 26/02, 54/02 in 17/14-EZ-1).
  - Pri izvedbi vodov s postopki polaganja brez izkopov jarka (podvrtavanje, podbijanje itd.) je potrebno na mestih, kjer bodo novi vodi križali oz. se približali obstoječim plinovodom, pred izvedbo postopka zagotoviti sondažne izkope za vizualno kontrolo približevanja predvidenih vodov k plinovodu s strani ODS oz. njegovega pooblaščenca v času izvedbe.
  - V varnostnem pasu plinovodov in priključkov ni dovoljena gradnja temeljev objektov, nadgradnja in zazidava. V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovodov in priključkov ni dovoljeno sajenje dreves in grmičevja s koreninami globlje od 0,5 m.
  - Zaradi možnosti odstopanja obstoječega plinovodnega omrežja od dejanske situacije na terenu se mora izvesti sondažni izkop, na mestih križanja komunalnega voda in plinovoda, za ugotovitev dejanske lege plinovoda v

prostoru. Na podlagi sondažnega izkopa se potrdi projektna rešitev s strani nadzora in upravljavca plinovodnega omrežja. V primeru odstopanja dejanske lege plinovoda od predvidene se projektna rešitev po potrebi prilagodi stanju na terenu. Spremembo je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.
  - Investitor mora zagotoviti, da so vsi izkopi v varnostnem pasu plinovodov izjemno pazljivi z ročnim odkopom v bližini plinovodov po navodilih in ob prisotnosti upravljalca plinovodnega omrežja. Prav tako mora biti tehnologija odkopa prilagojena zahtevam ODS glede sondažnih odkopov, ročnega odkopa v bližini plinovoda ter pravilnega obsipa in zasutja plinovodne cevi po končani gradnji.
  - Čez plinovodno omrežje izven utrjenih površin ni dovoljen transport za težka vozila brez dodatne zaščite in dovoljenja upravljalca plinovodnega omrežja.
  - Nad traso plinovoda in tudi v neposredni bližini je prepovedano zniževanje kote obstoječega terena.
  - V varnostnem pasu je prepovedano trajno odlaganje ali posnemanje materiala nad njim.
  - Po zaključku del mora investitor predati ODS geodetski posnetek izvedenih del in pridobiti izjavo upravljalca plinovodnega omrežja, da so bili med gradnjo izpolnjeni pogoji tega mnenja ter da so bila dela v varovalnem pasu plinovoda izvršena v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
  - Investitorja bremenijo stroški zakoličbe plinovoda, nadzora med gradnjo ter tudi morebitni drugi stroški, ki bi nastali po krivdi investitorja ali njegovih izvajalcev zaradi poškodb na obstoječem plinovodnem omrežju zaradi načrtovanih del med gradnjo ali bi bili ugotovljeni naknadno med obratovanjem ali vzdrževanjem plinovoda.
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Celje, Glavni trg 1, Celje, št. mnenja EG-6274/2004-11-MR,LČO z dne 3. 12. 2021 (kulturnovarstveno mnenje) pod naslednjimi pogoji:
  - Investitor mora ob izvedbi predvidenih gradbenih del upoštevati I. točko izdanih kulturnovarstvenih pogojev in izvesti predpisane predhodne arheološke raziskave – arheološke raziskave ob gradnji. Za izvajalca predhodne arheološke raziskave je investitor izbral podjetje Skupina Stik, Ljubljana. Investitor je pri oblikovnem in likovnem izgledu objekta upošteval podane smernice priporočilne narave za varstvo naselbinske dediščine.
  - Pričetek del mora biti predhodno usklajen z izbranim izvajalcem predhodne arheološke raziskave in pisno ali po elektronski pošti prijavljen ZVKDS, OE Celje vsaj 5 delovnih dni prej, da se bo lahko pravočasno zagotovil strokovni nadzor, ki ga Zavod izvaja v okviru svoje redne dejavnosti.
- MOP, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 86, Celje, št. mnenja 35508-7389/2021-2 z dne 29. 11. 2021 (mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda), ob upoštevanju naslednjih pogojev:
  - Načrtovana gradnja se mora izvesti po navedeni projektni dokumentaciji.
  - 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, ne nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja. 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.
- Elektro Celje d.d, Vrunčeva 2a, Celje, št. mnenja 1366114 z dne 24. 10. 2022 (mnenje k projektu).

4. Gradbeno dovoljenje preneha veljati v petih letih od njegove pravnomočnosti, če investitorka osem dni pred pričetkom izvajanja del ne vloži popolne prijave začetka gradnje in ne začne z gradnjo.

5. Posebni stroški postopka za izdajo tega dovoljenja niso nastali.

## *Obrazložitev*

Investitorka Pošta Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, Maribor, je z zahtevo dne 28. 10. 2022 zahtevala izdajo gradbenega dovoljenja za prizidavo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti objekta iz Stare pekarne Laško v Poslovni objekt - Pošta, na zemljiščih s parc. št. 350/1 in 351/1, k.o. 1026 Laško.
Iz vloge in priložene projektne dokumentacije izhaja, da namerava investitorka obstoječemu objektu stare pekarne Laško spremeniti namembnost v poslovni objekt – pošta. Hkrati s spremembo namembnosti se bo obstoječ objekt v celoti rekonstruiral, pri čemer se bodo ohranili obstoječi gabariti osnovnega objekta v tlorisni površini 26,60 m x 16,78 m, ohrani se tudi višina objekta ter oblika in naklon strehe. V pritličju in nadstropju se bodo uredili prostori pošte, v nadstropju pa še dve stanovanju. Hkrati se k obstoječemu objektu prizidajo trije nadstreški tlorisne površine 11,45 m x 2,50 m (nadstrešek 1) + 8,00 m x 4,40 m (nadstrešek 2) + 5,00 m x 4,20 m (nadstrešek 3). Okolica objekta se bo funkcionalno uredila za potrebe pošte in dveh stanovanj. V sklopu prizidave, rekonstrukcije in spremembe namembnosti objekta stare pekarne Laško v poslovni objekt – pošta se bo zaradi dotrajanosti izvedla odstranitev obstoječih garaž in zgradil AB oporni zid dolžine 19,0 m in max. višine 1,0 m kot enostaven objekt na zemljišču s parc. št. 350/1, k.o. Laško. Objekt je že priključen na javno vodovodno omrežje, javno elektro NN omrežje, javno kanalizacijo za odvajanje meteornih voda ter javno kanalizacijo za odvajanje fekalnih voda. Dostop do objekta je urejen preko obstoječega cestnega priključka na javno občinsko cesto.
Za obstoječo stavbo (stara pekarna Laško) je bila dne 9. 11. 2018 pridobljena odločba št. 351-238/2018-8 o domnevi pridobljenega gradbenega in uporabnega dovoljenja po ZGO-1, ki jo je izdala Upravna enota Laško, s čimer je izkazana njegova legalnost.

V zahtevi so bili navedeni osnovni podatki o nameravani gradnji. Priložene so bile listine, ki so navedene v izreku tega dovoljenja (delno ob vložitvi zahteve, delno pa tekom ugotovitvenega postopka), in sicer:

- dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti in novogradnjo objekta Pošta Laško (stara pekarna) - DGD št. projekta 28027-21-K/AP, september 2021, dopolnitev št. 1, februar 2023, izdelal projektant TMD Invest d.o.o., Prešernova ulica 30, Ptuj, vodja projekta Andrej Pilih, univ. dipl. inž. arh. (ZAPS PA 1809),
- mnenja, navedena v 3. točki izreka tega dovoljenja, predložena v skladu z 43. členom GZ-1, ki so jih mnenjedajalci izdali k projektnim rešitvam in s tem potrdili, da je projektna dokumentacija skladna s pogoji, ki so jih predhodno določili,
- soglasje lastnice zemljišča s parcelno št. 351/1, k.o. Laško, Občine Laško, Mestna ulica 2, Laško, za oddaljenost objekta na sosednji nepremičnini parc. št. 350/1, k.o. Laško od parcelne meje najmanj 0,0 m in za postavitev gradbenega odra ter dostopa na nepremičnino z namenom izvedbe gradbenih del med celovito prenovo, rekonstrukcijo, preureditvijo in sanacijo obstoječega objekta,
- pogodba o ustanovitvi služnosti št. 478-50/2022, sklenjena dne 28. 12. 2022 med Občino Laško, Mestna ulica 2, Laško kot služnostno zavezanko in Pošto Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, Maribor kot služnostno upravičenko, s katero se na zemljiščih s parc. št. 351/1 in 364/1, k.o. Laško, ustanovi služnostna pravica (1) hoje in vožnje z osebnimi in tovornimi vozili ter gradbeno mehanizacijo za potrebe gradenj in vzdrževalnih del, (2)

izgradnje nove meteorne in fekalne kanalizacije z vsemi elementi, priključitev nove fekalne in meteorne kanalizacije na obstoječo kanalizacijo ter uporabo zemljišča s pravico dostopa h kanalizaciji zaradi izvedbe nadzora ter vzdrževalnih del (3) izgradnje novega vodovoda z vsemi elementi, priključitev novega vodovoda na obstoječ vodovod ter uporaba zemljišča s pravico dostopa k vodovodu zaradi izvedbe nadzora ter vzdrževalnih del, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine s parc. št. 350/1, k.o. Laško, s potrdilom notarja o overitvi podpisa,

- potrdilo Občine Laško, Mestna ulica 2, Laško, št. 354-8/2023 z dne 15. 3. 2023, iz katerega je razvidno, da ima investitorka poravnane obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti in novogradnjo objekta Pošta Laško,
- pooblastilo 1x.

Po opravljenem vpogledu v elektronsko zemljiško knjigo dne 2. 11. 2022 in ponovno dne 26. 4. 2023 za obravnavano zemljišče s parc. št. 350/1, k.o. (1026) Laško, na katerem se bo izvajala prizidava, rekonstrukcija in sprememba namembnosti objekta Pošta Laško, odstranitev dotrajanih garaž in gradnja opornega zidu (enostaven objekt) ter priključkov na javno komunalno in prometno infrastrukturo, je bilo ugotovljeno, da je vknjižena lastninska pravica na naziv investitorke. Nadalje je bilo ugotovljeno, da je na zemljiščih s parc. št. 351/1 in 364/1, obe k.o. Laško, ki sta v lasti Občine Laško, Mestna ulica 2, Laško in preko katerih je urejen dostop do objekta ter se bo izvajala gradnja priključkov na javno meteorno in fekalno kanalizacijo ter javni vodovod, ustanovljena ustrezna služnostna pravica v korist vsakokratnega lastnika zemljišča s parc. št. 350/1, ki je na dan vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo za zemljišči s parc. št. 351/1 in 364/1, obe k.o. Laško, dne 26. 4. 2023, vknjižena v zemljiški knjigi. Prav tako je bilo ugotovljeno, da je na zemljišču s parc. št. 370/1, k.o. Laško, ki je v lasti Pivovarne Laško Union d.o.o., Pivovarniška ulica 2, Ljubljana in na katerem se bo izvajala gradnja priključkov na javno meteorno in fekalno kanalizacijo ter javni vodovod, ustanovljena ustrezna služnostna pravica v korist vsakokratnega lastnika zemljišča s parc. št. 350/1, ki je na dan vpogleda v elektronsko zemljiško knjigo za zemljišče s parc. št. 370/1, k.o. Laško, dne 26. 4. 2023, vknjižena v zemljiški knjigi.
Na ta način je v postopku ugotovljeno, da ima investitorka na obravnavanih nepremičninah v celoti izkazano pravico graditi, kot to določa 46. člen GZ-1.

Ob pregledu vloge in priloženih listin ter listin, ki si jih je upravni organ pridobil po uradni dolžnosti, so bile ugotovljene določene materialne pomanjkljivosti, na katere je upravni organ investitorko opozoril z dopisom z dne 12. 1. 2022 in ponovno dne 7. 3. 2023 ter ga pozval, da v predpisanem roku vloženo zahtevo dopolni. Vloga je bila v celoti dopolnjena dne 15. 3. 2023, ko so bile odpravljene zadnje pomanjkljivosti, ki so predstavljale oviro za rešitev vloge.

Iz pridobljene lokacijske informacije, ki jo je za namen postopka izdala Občina Laško pod št. 351-259/2022 dne 7. 11. 2022 izhaja, da je predmetna lokacija (zemljišči s parc. št. 350/1 in 351/1, k.o. Laško), ki jo investitorka predlaga za namen rekonstrukcije, spremembe namembnosti in novogradnje objekta Pošta Laško, po osnovni namenski rabi v celoti opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, s podrobnejšo namensko rabo: osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), z oznako enote urejanja prostora LAU-1. Na obravnavani lokaciji je zavedeno varovano območje: kulturna dediščina – arheološka dediščina: arheološko najdišče Laško – Arheološko območje trškega jedra, ter naslednji varovalni pasovi: (1) varovalni pas lokalne ceste: Laško-Lahomšek-Trojno - lokalna cesta – 200151, (2) varovalni pas javne poti: Trubarjeva ulica II – javna pot – 702171, (3) varovalni pas elektronske komunikacije, (4) varovalni pas vodovodnega omrežja, (5) varovalni pas kanalizacijskega omrežja, (6) varovalni pas – plinovod do 1 bar.
Obravnavano območje se ureja z občinskima prostorskima aktoma: Odlok o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (ur. l. RS št. 26/92, 40/02, 83/13, 91/21 – v nadaljevanju Ureditveni načrt) in Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Laško (Ur. l. RS št. 3/2018, 163/2021 – v nadaljevanju Odlok), ki določata prostorske izvedbene pogoje (PIP), na podlagi katerih se

presoja dopustnost dejavnosti, gradenj in drugih del, določajo vrste dopustnih objektov glede na namen ter merila in pogoji za graditev objektov in izvedbo drugih del. Predmetna lokacija spada po Ureditvenem načrtu v KARE 10, umestitev nameravane rekonstrukcije, spremembe namembnosti in novogradnje objekta Pošta Laško v prostor pa je urejena v 9. in 10. členu Ureditvenega načrta. Za območje podrobnejše namenske rabe osrednja območja centralnih dejavnosti (CU) veljajo po Odloku splošni PIP (69. do 122. člen OPN in priloga 1), medtem ko za EUP LAU-1 veljajo podrobnejši PIP (Priloga 2). Predvidena rekonstrukcija, sprememba namembnosti in novogradnja je skladna s prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki jih za KARE 10 in EUP: LAU-1, s podrobno namensko rabo – osrednja območja centralnih dejavnosti (CU) določata Ureditveni načrt in Odlok, saj so izpolnjeni vsi pogoji, ki so določeni za umestitev v prostor po citiranih PIP Ureditvenega načrta in Odloka, kar izhaja tudi iz pozitivnega mnenja pristojnega mnenjedajalca Občine Laško, št. mnenja 3502-406/2022 z dne 5. 1. 2023, o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom. Za oddaljenost objekta Pošta Laško v oddaljenosti 0,0 m od zemljišča s parc. št. 351/1, k.o. Laško in za postavitev gradbenega odra ter dostopa na nepremičnino s parc. št. 351/1 z namenom izvedbe gradbenih del med celovito prenovo, rekonstrukcijo, preureditvijo in sanacijo obstoječega objekta, je bilo pridobljeno soglasje lastnice Občine Laško, Mestna ulica 2, Laško.

V obravnavanem primeru so pridobljena ustrezna mnenja od pristojnih mnenjedajalcev glede priključitve stavbe na komunalno infrastrukturo in gradnje v varovalnih pasovih ter varovanih območjih: Občina Laško (mnenje za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti in novogradnjo za kanalizacijo), Občina Laško (mnenje za objekt rekonstrukcija, sprememba namembnosti in novogradnja objekta ter uporabo cestnega priključka v varovalnem pasu javne občinske ceste), Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO vzhodna Slovenija (mnenje k projektnim rešitvam), Javno podjetje Komunala Laško d.o.o. (mnenje k rekonstrukciji, spremembi namembnosti in novogradnji objekta pošta Laško), Telemach d.o.o. (mnenje k projektni dokumentaciji), Adriaplin d.o.o. (mnenje št. LA - 3280 – 21), Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Služba za kulturno dediščino, Območna enota Celje (kulturnovarstveno mnenje), MOP, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje (mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda) in Elektro Celje d.d (mnenje k projektu).

Po določbi 43. člena GZ-1 so tako pristojni mnenjedajalci izdali mnenja k projektnim rešitvam in s tem potrdili, da je projektna dokumentacija izdelana skladno s pogoji, ki so jih predhodno določili za njeno izdelavo. Na podlagi 282. člena ZUreP-3 (Ur. l. RS št. 199/21 – v nadaljevanju ZUreP-3) je Občina Laško izdala pozitivno mnenje o skladnosti s prostorskim aktom, iz katerega izhaja, da je nameravana gradnja skladna z določbami Ureditvenega načrta in Odloka.

Po vpogledu v imenik pristojne poklicne zbornice upravni organ ugotavlja, da je projekt izdelala upravičena oseba, kot zahteva veljavna zakonodaja.

Po določbi 226. člena ZUreP-3 mora investitor plačati za novo in obstoječo komunalno opremo zaradi graditve pristojni občini na podlagi posebnega obračuna ustrezen znesek komunalnega prispevka. Navedeno dejstvo je izkazano s potrdilom Občine Laško št. 354-8/2023 z dne 15. 3. 2023.

Ob vpogledu v evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (Javni pregledovalnik grafičnih podatkov MKGP (gov.si)) zemljišči s parc. št. 350/1 in 351/1, obe k.o. Laško, po dejanski rabi nista opredeljeni kot kmetijska raba, zato se odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča po 3.g členu Zakona o kmetijskih zemljiščih ne odmeri.

Upravni organ je na podlagi vsega navedenega ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, določeni v 54. členu GZ-1, saj je predložena dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, izdelana v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini

dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1) in sta jo podpisala projektant in vodja projektiranja, ki je bil v času izdelave projektne dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, so k nameravani gradnji pridobljena pozitivna mnenja vseh pristojnih mnenjedajalcev, iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo za poslovni objekt - pošto zagotovljena minimalna komunalna oskrba, investitorka ima v celoti izkazano pravico graditi, prav tako je plačan komunalni prispevek. Nadalje je še ugotovljeno, da je obstoječa stavba stara pekarna Laško legalno zgrajena, saj je zanjo izdana odločba št. 351-238/2018-8 z dne 9. 11. 2018, na podlagi katere se šteje, da ima stavba (št. stavbe 220), na zemljišču s parc. št. 350/1, k.o. Laško, gradbeno in uporabno dovoljenje po ZGO-1.

Pravna podlaga, ki opredeljuje stvarno pristojnost upravnega organa, je 9. člen GZ-1.

Pred izvedbo nameravane rekonstrukcije in prizidave mora investitor na podlagi 74. člena GZ-1 imenovati nadzornika, in sicer pred zakoličenjem objekta. Na podlagi 75. člena GZ-1 mora investitor pri novogradnji manj zahtevnega objekta izvesti zakoličenje objekta še pred prijavo začetka gradnje. Po pravnomočnosti oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja za manj zahtevni objekt in osem dni pred pričetkom gradnje je na podlagi 76. člena GZ-1 obvezna prijava začetka gradnje. Pravnomočno gradbeno dovoljenje in prijava začetka gradnje objekta sta po 5. členu GZ-1 pogoj za novogradnjo. Če prijava začetka gradnje ne vsebuje katerekoli izmed zahtevanih podatkov in dokumentacije iz 76. člena GZ-1, se šteje, kot da prijava začetka gradnje ni bila podana. Evidentirana popolna prijava začetka gradnje je eden izmed pogojev za izdajo uporabnega dovoljenja (85. člen GZ-1).

Investitor mora pred začetkom novogradnje zagotoviti, da se gradbišče ogradi in zavaruje v skladu z načrtom organizacije gradbišča ter označi z gradbiščno tablo. Gradbišče mora biti ograjeno in označeno z gradbiščno tablo od začetka gradnje do pridobitve uporabnega dovoljenja (78. člen GZ-1).

GZ-1 v 8. členu določa, da je potrebno imeti za začetek uporabe objekta, za katerega je predpisana pridobitev gradbenega dovoljenja, uporabno dovoljenje. Investitor mora po dokončanju gradnje vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja na podlagi 80. člena GZ-1. Pridobitev uporabnega dovoljenja je pogoj za določitev hišne številke (81. člen GZ-1).

GZ-1 v 6. členu določa, da se zahtevni ali manj zahtevni objekt, ki ne izpolnjuje pogojev za odstranitev objektov iz prvega odstavka 5. člena (odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki se dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen manj kot en meter – 1. odst. 5. člena), odstrani na podlagi prijave začetka gradnje.

Na podlagi 93. člena Zakona o katastru nepremičnin (Ur. l. RS š. 54/2021) je investitor dolžan najpozneje v treh mesecih od dokončanja gradnje, ali ob začetku uporabe stavbe, vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster nepremičnin s priloženim ustreznim elaboratom, ki ga izdela geodetsko podjetje.

Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitorka osem dni pred pričetkom gradnje ne prijavi začetka gradnje in ne začne z gradnjo v petih letih od njegove pravnomočnosti (59. člen GZ-1 v povezavi s 76. členom GZ-1).

V skladu z določbami Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS, št. 24/2006 – UPB, 05/06 - ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13) je bilo treba v izreku tega upravnega akta odločiti tudi o stroških postopka. Glede na to, da v tem postopku posebni stroški niso nastali, je bilo glede stroškov odločeno, kot izhaja iz izreka tega dovoljenja (5. točka izreka).

Na podlagi podanih ugotovitev in obrazloženih dejstev je upravni organ odločil, kot glasi izrek tega dovoljenja.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to gradbeno dovoljenje je v 8 dneh od vročitve dovoljena pritožba na Ministrstvo za naravne vire in prostor v Ljubljani, Dunajska cesta 48, Ljubljana. Pritožba se lahko pošlje po pošti ali se vloži neposredno ali ustno na zapisnik pri Upravni enoti Laško, Mestna ulica 2, Laško ali v elektronski obliki, podpisana z varnim elektronskim podpisom. Pritožba je vložena pravočasno, če jo pristojni organ prejme, preden izteče rok. Če se pritožba pošlje priporočeno po pošti, se za dan, ko je organ prejel pritožbo, šteje dan oddaje na pošto. Taksa za pritožbo znaša 1.000,00 EUR (0,1 % investicijske vrednosti objekta, vendar največ 1.000,00 EUR in ne manj kot 100 EUR) po 7. odstavku 141. člena GZ-1.

Prejeli ste kopijo dokumenta. Od upravne enote lahko zahtevate, da vam na sporočen elektronski naslov pošlje izvirnik v elektronski obliki ali da vam po pošti pošlje kopijo s potrdilom o skladnosti z izvirnikom. Zahtevanje izvirnika ali kopije ne vpliva na tek roka za vložitev pravnega sredstva.

Postopek vodil/a:
Nataša Rezar
višja svetovalka

Antonija Pinter
vodja oddelka

Vročiti:
- TMD INVEST podjetje za investicijsko dejavnost, trgovino in storitve d.o.o., Prešernova ulica 030, 2250 Ptuj - osebno
- OBČINA LAŠKO, Mestna ulica 002, 3270 Laško - osebno pri organu
- Pivovarna Laško Union d.o.o., Pivovarniška ulica 002, 1000 Ljubljana - osebno
- ELEKTRO CELJE, podjetje za distribucijo električne energije, d.d., Vrunčeva ulica 002 A, 3000 Celje, info@elektro-celje.si - ePošta
- MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE, Mariborska cesta 088, 3000 Celje, gp.drsv-ce@gov.si - ePošta
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Celje, Glavni trg 1 , 3000 Celje, tajnistvo.ce@zvkds.si - ePošta
- ADRIAPLIN d.o.o., Dunajska cesta 7 , 1000 Ljubljana, info@adriaplin.si - ePošta
- Telemach UG, upravljanje in gradnja omrežij, d.o.o., Brnčičeva ulica 049, 1231 Ljubljana Črnuče, info@telemach.si - ePošta
- Telekom Slovenije d.d., Dostopovna omrežja, Operativa, TKO vzhodna Slovenija, Lava 1, 3000 Celje, robert.zolnir@telekom.si - ePošta
- JAVNO PODJETJE KOMUNALA LAŠKO d.o.o., Podšmihel 1 E, 3270 Laško, info@komunala-lasko.si - ePošta