



MESTNA OBČINA NOVA GORICA			
28-10-2013			
prejeto			
org.en.	štev.	pril.	vred.
1	351-7/2009-102	-	-

Številka: 351-660/2013/12

Datum: 25. 10. 2013

Upravna enota Nova Gorica, izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Ur. list RS, št.102/04-u.p.b., 14/05-popravek, 92/05-ZJC-B, 111/05-odločba US in 93/05-ZVMS, 126/07, 108/09 in 57/12), na zahtevo soinvestitork Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, ki jo po pooblastilu župana Mateja Arčona, zastopa Milivoj Bratina, Castrum d.o.o. Ajdovščina, Cesta 5. maja 5 in Republike Slovenije, Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti Ljubljana, Kotnikova 5, Ljubljana, ki jo po pooblastilu ministrica Anja Kopač Mrak, zastopa Vladimir Peruničič, Mestna občina Nova Gorica v upravni zadevi izdaje odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-238/2009-27 z datumom 20. 8. 2009, naslednjo

ODLOČBO

1. Gradbeno dovoljenje Upravne enote Nova Gorica št. 351-238/2009-27 z datumom 20. 8. 2009, s katerim je bilo soinvestitorkama Mestni občini Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1 in Republiki Sloveniji, Ministrstvu za delo, družino in socialne zadeve, Kotnikova 5, Ljubljana dovoljena gradnja stavbe "Varstveno delovni center" v Novi Gorici na zemljišču parc. št. 385/2 in 384 k.o. Nova Gorica ter investitorki Mestni občini Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1 dovoljena gradnja komunalnih priključkov na zemljišču parc. št. 385/4 in 389/2 k.o. Nova Gorica se spremeni tako,
 - da se namesto plinskega priključka na obstoječi plinomer na parc. št. 385/4 k.o. Nova Gorica izvede priključek na mestni toplovod preko parc. št. 389/2 k.o. Nova Gorica.
2. Spremembo gradnje se dovoli v skladu s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 08/2009-S z datumom avgust 2013, ki ga je izdelala družba Castrum d.o.o., Cesta 5. maja 5, 5270 Ajdovščina, in ga sestavljajo:
 - »0« vodilna mapa;
 - »1« načrt arhitekture;
 - »5« načrt strojnih instalacij in strojne opreme št. 08-09-06/SI z datumom avgust 2013, MM-BIRO d.o.o., Ulica Tolminskih puntarjev 4, Nova Gorica.
3. Soglasje h gradnji:
 - Mestna občina Nova Gorica, št. 478-354/2013-2 z datumom 12. 8. 2013;
 - Javno podjetje Kenog d.o.o., št. 53-2/2013 z datumom 14. 8. 2013.
4. PGD je sestavni del te odločbe.
5. Ostale določbe gradbenega dovoljenja ostanejo nespremenjene.
6. Posebni stroški postopka niso nastali.

Obrazložitev:

Investitorki Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, ki jo po pooblastilu župana Mateja Arčona, zastopa Milivoj Bratina, Castrum d.o.o. Ajdovščina, Cesta 5. maja 5 in Republike Slovenije, Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti Ljubljana, ki jo po pooblastilu ministrica Anja Kopač Mrak, zastopa Vladimir Peruničič, Mestna občina Nova Gorica, sta z vlogo z datumom 20. 8. 2013, zaprosili za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-238/2009-27 z datumom 20. 8. 2009. Z vlogo z datumom 4. 9. 2013 je pooblaščenec Milivoj Bratina preciziral zahtevek z dne 20. 8. 2013 in navedel, da se sprememba nanaša na drugo točko gradbenega dovoljenja ter da se sprememba gradbenega dovoljenja nanaša na način ogrevanja stavbe.

Zahtevi je bila priložena naslednja dokumentacija:

- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 08/2009-S z datumom avgust 2013, ki ga je izdelala družba Castrum d.o.o., Cesta 5. maja 5, 5270 Ajdovščina (dva izvoda + digitalni izvod);
- pooblastilo za zastopanje v postopku št. 351-7/2006 z datumom 20. 2. 2009.

Med postopkom je bilo upravnemu organu predloženo:

- novo pooblastilo št. 351-7/2006-95 z datumom 23. 8. 2013, s katerim je Mestna občina Nova Gorica pooblastila Milivoja Bratina iz družbe Castrum d.o.o. Ajdovščina;
- lokacijska informacija Mestne občine Nova Gorica št. 35011-468/2013-2 z datumom 6. 9. 2013;
- pooblastilo za zastopanje v postopku in soglasje Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, št. 351-2/2013/63 z datumom 18. 10. 2013, s katerim je ministrstvo pooblastilo Vladimirja Peruničiča iz Mestne občine Nova Gorica.

1. odstavek 73. člena ZGO-1 določa, da se gradbeno dovoljenje lahko spremeni. Investitor lahko vloži zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja samo v času njegove veljavnosti. 2. odstavek istega člena med drugim določa, da če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se gradi oz. rekonstruira, spremembo predpisanih bistvenih zahtev, je investitor dolžan vložiti zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja. V tem primeru se gradbeno dovoljenje lahko spremeni samo po enakem postopku, kot je bilo to dovoljenje izdano. Nova odločba, ki deloma nadomesti gradbeno dovoljenje se omeji na predlagane spremembe, če zaradi predlaganih sprememb, ki vplivajo na lokacijske pogoje, ni potrebno izdati novega gradbenega dovoljenja.

3. odstavek navedenega člena določa, da če se nova odločba omeji na predlagane spremembe, jo pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda v skrajšanem ugotovitvenem postopku in brez zaslišanja strank, vendar samo, če takšne spremembe ne poslabšujejo pogojev rabe sosednjih zemljišč in objektov, pogojev za varovanje kulturne dediščine in pogojev za ohranjanje narave oziroma se z njimi ne spreminjajo pogoji, ki so veljali ob izdaji gradbenega dovoljenja.

Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja – sprememba izhaja, da gre v obravnavanem primeru za spremembo načina ogrevanja, ter da se namesto plinskega priključka izvede priklop na toplovodno omrežje, zato se izda odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja v skrajšanem postopku brez zaslišanja strank.

Upravni organ je na podlagi elektronskega dostopa do zemljiške knjige ugotovil, da ima investitorka lastninsko pravico na zemljišču 389/2 k.o. Nova Gorica. Upravni organ ugotavlja, da je investitorka izkazala pravico graditi.

Upravni organ je ugotovil, da je bilo investitorki izdano gradbeno dovoljenje št. 351-238/2009-27 z datumom 20. 8. 2009. Z vlogo z datumom 4. 9. 2013, s katerim je bilo soinvestitorkama Mestni občini Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1 in Republiki Sloveniji, Ministrstvu za delo, družino in socialne zadeve, Kotnikova 5, Ljubljana dovoljena gradnja stavbe "Varstveno delovni center" v Novi Gorici na zemljišču parc. št. 385/2 in 384 k.o. Nova Gorica ter investitorki Mestni

občini Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1 dovoljena gradnja komunalnih priključkov na zemljišču parc. št. 385/4 in 389/2 k.o. Nova Gorica. Gradbeno dovoljenje je postalo pravnomočno 15. 9. 2009 in je veljavno.

Po določbah 66. člena ZGO-1 mora upravni organ preden izda gradbeno dovoljenje preveriti, ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala z zakonom predpisane pogoje za projektanta, ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja, ali ima projekt predpisane sestavine in ali je opravljena revizija projektne dokumentacije, kadar je predpisana ter ali so revidenti in odgovorni revidenti, ki so jo opravili, med revidiranjem izpolnjevali pogoje za revidenta in odgovornega revidenta, ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma da so na drug zakonit način izpolnjene takšne njegove obveznosti, ali ima investitor pravico graditi in ali iz projekta izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali če se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako da se spreminjajo osnovni parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

Upravni organ je z vpogledom v PGD ugotovil, da se sprememba nanaša na spremembo načina ogrevanja.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je gradnja skladna z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS št. 95/2012). Iz kartografske dokumentacije je razvidno, da je zemljišče 107/7 k.o. Nova Gorica po prostorskem planu opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, po podrobnejši namenski rabi prostora pa kot območje CDo – območje trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom.

81. člen odloka določa, da na območjih CDo dopustne gradnje trgovske, oskrbne, poslovno storitvene, gostinske dejavnosti, manjša obrt, javna uprava, gasilski dom ter da so določeni faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) 0,5, faktor izrabe parcele (FI) 2,0 ter faktor zelenih površin (Z) 0,2.

Pri projektiranju osnovnega objekta so bila upoštevana osnovna merila za oblikovanje gradenj, saj znaša faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) 0,15, kar je manj od največjega določenega, faktor zelenih površin (Z) 0,67, kar je več od najmanj določenega in faktor izrabe gradbene parcele (FI) 0,4, kar je manj od največjega določenega. Iz PGD je razvidno, da je upoštevana določena gradbena meja. Ti faktorji se ne spreminjajo, saj gre pri spremembi gradbenega dovoljenja samo za spremembo načina ogrevanja.

Upravni organ je preverjal tudi skladnost s 44. členom odloka, ki določa, da morajo biti razmiki med stavbami najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno tehnični, požarno varnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da sta možna vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele objekta. Najbolj izpostavljen del novega objekta mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 4 m. Če so odmiki objektov od meje sosednjih parcel manjši, je potrebno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Upravni organ ugotavlja, da je minimalni odmik od sosednje stavbe 4,04 m, kar je v skladu z navedeno določbo.

Skladnosti z drugimi členi odloka upravni organ ni presojal, ker se glede njih gradbeno dovoljenje ne spreminja.

Projekt in posamezne načrte so izdelale pravne osebe, ki izpolnjujejo predpisane pogoje za projektante, projekt ima predpisane sestavine, ki jih določa ZGO-1 in Pravilnik o projektini in tehnični dokumentaciji (Ur. list RS, št. 55/08).

Upravni organ je pred izdajo odločbe ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji, navedeni v 66. členu ZGO-1, zato je odločil tako, kot je navedeno v izreku odločbe.

Izrek o stroških postopka temelji na določbi 113. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP, Uradni list RS, št. 24/2006, u.p.b, 126/2007, 65/2008 in 8/2010).

Glede na ugotovljeno dejansko stanje in glede na to, da po mnenju upravnega organa z obravnavano spremembo ne bo prizadeta javna korist ali pravne koristi drugih oseb, je upravni organ zahtevku ugodil in spremenil gradbeno dovoljenje tako, kakor je navedeno v izreku te odločbe.

Vloga in odločba sta takse prosti po 1. točki 23. člena prosta Zakona o upravnih taksah (ZUT, Uradni list RS, št. 42/2007, u.p.b., 126/2007 in 88/2010).

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo je v 8 dneh od dneva vročitve dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani, Dunajska 48, p. p. 653. Pritožba se lahko pošlje priporočeno po pošti, vloži neposredno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Nova Gorica, Trg E. Kardelja 1, 5000 Nova Gorica. V tem roku se stranka pritožbi lahko odpove.

Pritožba je takse prosta.

Pripravila:
Tanja Berginc Cigoj
višja svetovalka

mag. Elena Hari Pertovt
vodja oddelka za
okolje in prostor



Odločbo vročiti:

- Castrum d.o.o., Cesta 5. maja 5, 5270 Ajdovščina - osebno
- Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, Vladimir Peruničič - osebno
- Mestna občina Nova Gorica, mestna.obcina@nova-gorica.si - po e-pošti
- Kenog d.o.o., info@kenog.si - po e-pošti
- Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor, Območna enota Koper - Nova Gorica, irsop.oe-ng@gov.si - po e-pošti

UE Nova Gorica poti

(navedba upravnega organa)

da je odločba sklep šifra 351-660/2013/12
(ustrezno obkroži)

izdan/a dne 25.10.2013. postal/a

- dokončen/na dne

- pravnomočen/na dne 8.11.2013
(ustrezno označi)

Šifra: 020-6/2013-164

.....
podpis uradne osebe