



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA NOVA GORICA

Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

T: 05 330 61 70

E: ue.novagorica@gov.si

www.upravnenevnote.gov.si/novagorica/

Podpisnik: Elena Hari Pertovt
Izdajatelj: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00ADD112E30000000
Potek veljavnosti: 20. 10. 2026
Čas podpisa: 03. 12. 2021 10:57
Št. dokumenta: 351-800/2020-6231-63

Številka: 351-800/2020-6231-63

Datum: 03. 12. 2021

MESTNA OBČINA NOVA GORICA			
07 -12- 2021			
prejeto			
org. en.	štev.	pril.	vred.
2	351-46/2016-94		

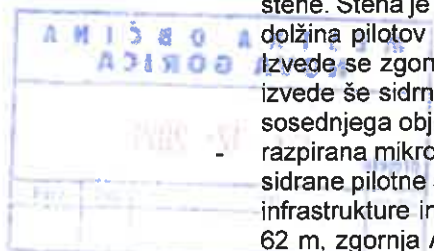
Upravna enota Nova Gorica izdaja na podlagi 1. odstavka 7. člena Gradbenega zakona (GZ, Uradni list RS, št. 61/2017 in 72/2017-popr.), na zahtevo investitorke Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, ki jo po pooblastilu župana dr. Klemna Miklaviča zastopa družba Stvar d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in prizidavo stavbe, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorki Mestni občini Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1 se dovoli rekonstrukcija in prizidava Zdravstvenega doma na parc. št. 487/42, 487/41, 485/49, 485/15, 485/13, 485/19, 485/16, 497/6, 497/5, 660/25, 660/12, 660/8, 660/24 in 660/26 k.o. Nova Gorica, izvedbo Ab kinete na parc. št. 485/16, 660/24, 660/8, 497/6 in 497/5 k.o. Nova Gorica, prestavitev komunalnih vodov na parc. št. 485/50, 485/46 in 485/45 k.o. Nova Gorica ter gradnjo podpornih zidov na parc. št. 660/26, 660Ž/8, 497/6, 485/49, 485/15 in 485/13 k.o. Nova Gorica.

Opis celotnega gradbenega posega po prizidavi in rekonstrukciji:

- zahtevnost gradnje: zahtevni objekt
- klasifikacija objekta: 12420 – garažne stavbe
- klasifikacija posameznih delov objekta: 12420 – garažne stavbe (52 %) 12640 - stavbe za zdravstveno oskrbo (48 %)
- Rekonstrukcija stavbe se izvaja v sklopu obstoječe fasade in notranjosti stavbe tako, da ne spreminja velikost stavbe. Tlorisni obseg rekonstrukcije meri 11,50 m × 8,40 m in se izvaja v kleti (kota -3,20 m), pritličju (kota ±0,00 m) in 1. nadstropju (kota +3,50 m), abs. viš. kota = 95,54 m.n.m.v.. V sklopu rekonstrukcije stavbe se vzdolž severne fasade izvede tudi rekonstrukcija zunanjega stopnišča in opornega zidu z ograjo, v skupni dolžini (180+825+1245+240+240+240+75+1685+150) 4880 cm. Debelina a.b. zidu meri 30 cm, viš. razlika med zemljiščema 208 cm. Končna obdelava zidu in stopnišča je v vidnem betonu, ograja je kovinska, viš. 100 cm nad končnim tlakom. Rekonstrukcijski posegi se izvajajo v sklopu obstoječe fasade in notranjosti stavbe in ne spreminjajo celostnega oblikovanja objekta. Glavni vhod v sklopu južne fasade se premakne 4,20 m vzhodno. Del severne fasade se odstrani tako, da se obstoječi objekt funkcionalno poveže z načrtovano novo gradnjo. Rekonstrukcijski posegi se izvajajo v sklopu obstoječe fasade in notranjosti stavbe in ne spreminjajo odnikov od sosednjih zemljišč. Rekonstrukcijski posegi so namenjeni funkcionalni povezavi obstoječega objekta z novo gradnjo.
- Prizidava:
 - tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče: 91,85 m x 64,45 m;
 - višina objekta: K2+K1+P+3, +18,08 m glede na absolutno višinsko koto 95,54 m.n.v..
- Gradbena jama (klasifikacija objekta: 24205)
 - sidrana pilotna stena: Na južni in vzhodni brežini je predvidena izvedba 1x sidrane pilotne stene. Stena je skupne dolžine 168 m, zgornja AB vezna greda je prereza 80/70 cm, dolžina pilotov je 9,00 m. Piloti so premera Φ60cm na osnem razmaku 1,50 m in bodo uvrtni minimalno 2,5D=2,0m pod dno gradbene jame. Na globini 4,50m so piloti individualno sidrani s sidri IBO R51/800. Predvidena dolžina sider znaša 15,00m.



- konzolna pilotna stena: Na severni brežini je predvidena izvedba konzolne pilotne stene. Stena je skupne dolžine 32m, zgornja AB vezna greda je prereza 125/125 cm, dolžina pilotov je 20,00m. Piloti so premera $\Phi 125$ cm na osnem razmaku 1,50 m. Izvede se zgornja vezna greda dimenzij 125/125 cm, na dnu gradbene jame pa se izvede še sidrna greda dimenzij 100/75 cm. Na delu, kjer se ne posega na parcelo sosednjega objekta se steno sidra s tri vrstnimi prednapetimi geotehničnimi sidri.
- razpirana mikropilotna stena: Na vzhodnem in južnem robu gradbene jame je vzdolž sidrane pilotne stene predvideno varovanje brežin za izvedbo prestavitve komunalne infrastrukture in a.b. kinete z razpirano mikropilotno steno. Stena je skupne dolžine 62 m, zgornja AB vezna greda je prereza 40/40 cm. Predvideni so piloti dimenzije $\Phi 40$ cm dolžine do 7,00 m, razpiranje z jeklenimi profili na 4 m, vpetimi v sidrano pilotno steno.
- konzolna mikropilotna stena v kombinaciji s širokim izkopom: Na zahodnem in deloma severnem robu gradbene jame je predvideno varovanje brežin s kombinacijo širokega izkopa v zgornjem delu in konzolne mikropilotne stene v spodnjem delu. Stena je skupne dolžine 102 m, zgornja AB vezna greda je prereza 40/40 cm. Predvideni so piloti dimenzije $\Phi 40$ cm dolžine 7,00 m z globino vpetja 3,50 m. Naklon brežine širokega izkopa v umetnem nasipu in zaglinjenih do čistih prodih je predviden 1:1.

Ab kineta na parc. št. 485/16, 660/24, 660/8, 497/6 in 497/5 k.o. Nova Gorica:

- zahtevnost gradnje: nezahtevni objekt
- klasifikacija objekta: 21423– pokriti vkopi in galerije
- prizidava stavbe ZDNGF3 tangira obstoječe komunalne vode, zato se za njihovo prestavitev vzdolž vzhodnega in južnega roba načrtovane nove gradnje stavbe ZDNGF3 izvede zbirno a.b. kineto. Skupna dolžina kinete je $38,5 + 11,0 + 9,5 + 39,0 = 98,0$ m. Kineti je v celoti vkopana v teren. V kineti bodo nameščeni komunalni vodi: vročevod, vodovod, elektroenergetski priključek stavbe in kabelsko komunikacijski oz. telekomunikacijski priključek stavbe. Svetle dimenzije prečnega prereza kinete so $b \times h = 2,85 \text{ m} \times 3,90 \text{ m}$ na vzhodnem delu, na južnem delu $b \times h = 1,15 \text{ m} \times 1,92 \text{ m}$, pod prehodom med stavbama ZDNGF1 in ZDNGF3 pa je prečni presek kinete zmanjšan zaradi prostorskih omejitev na dimenzije $b \times h = 1,66 \text{ m} \times 1,00 \text{ m}$. Temeljna plošča je debeline 30 cm, stene in zgornja plošča so debeline 25 cm.

Prestavitev kanalizacijskega omrežja na parc. št. 485/50, 485/46 in 485/45 k.o. Nova Gorica

- zahtevnost gradnje: zahtevni objekt
- klasifikacija objekta: 22231– cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)

Prestavitev elektroenergetskega omrežja na parc. št. 485/50, 485/46 in 485/45 k.o. Nova Gorica:

- zahtevnost gradnje: nezahtevni objekt
- klasifikacija objekta: 22241– lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi

Prestavitev kabelskokomunikacijskega omrežja na parc. št. 485/50, 485/46 in 485/45 k.o. Nova Gorica

- zahtevnost gradnje: nezahtevni objekt
- klasifikacija objekta: 22242– lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

Prestavitev toplovodnega omrežja na parc. št. 485/50, 485/46 in 485/45 k.o. Nova Gorica

- zahtevnost gradnje: nezahtevni objekt
- klasifikacija objekta: 22222– lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak

Prestavitev vodovodnega omrežja na parc. št. 485/50, 485/46 in 485/45 k.o. Nova Gorica

- zahtevnost gradnje: manj zahtevni objekt
- klasifikacija objekta: 22221– lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo

Oporni zidovi in ograje na parc. št. 660/26, 660Ž/8, 497/6, 485/49, 485/15 in 485/13 k.o. Nova Gorica:

- zahtevnost gradnje: nezahtevni objekt
 - klasifikacija objekta: 24205 – drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje
 - Med zahodnima fasadama ZDNGF1 in ZDNGF3 se v navezavi na rekonstruirani oporni zid vzdolž severne fasade stavbe ZDNGF1 izvede zunanje stopnišče in oporni zid z ograjo, skupne dolžine $260+210+200+970=1640$ cm. Debelina a.b. zidu meri 30 cm, viš. Razlika med zemljiščema ok. 102 cm. Končna obdelava zidu in stopnišča je v vidnem betonu, ograja je kovinska, viš. 100 cm nad končnim tlakom. V sklopu zunanje ureditve in konfiguracije terena se na strehi nad garažno hišo izvede zunanje stopnišče in oporni zid vzdolž tlakovane poti. Dolžina opornega zidu meri $370+240+234+2172=3016$ cm, debelina meri 30 cm, viš. razlika med zemljiščema je od 0 cm do 59 cm. Končna obdelava zidu in stopnišča je v vidnem betonu. V sklopu zunanje ureditve se na strehi nad garažno hišo v presečišču tlakovanih poti izvede oporni zid, oblikovano kot trikotno korito, za posaditev drevesa. Obseg korita meri $692+692+979=2363$ cm, debelina zidu meri 30 cm, viš. razlika med zemljiščema meri ok. 107 cm. Končna obdelava zidu je v vidnem betonu. V sklopu zunanje ureditve se na vzhodni strani nad severno pilotno steno izvede pravokotno betonsko korito z ograjo. V koritu se izvede zasaditev z vzpenjalko, ki se vodi navzdol po severni steni garažne klančine. Korito meri $1390\text{ cm} \times 170\text{ cm}$, debelina zidu meri 30 cm, višina korita meri ok. 125 cm tako, da je usklajena z obstoječo potjo na severni strani, t.j. na koti ok. 96.16 m.n.m.v.. Končna obdelava zidu je v vidnem betonu, ograja je kovinska, višine 100 cm nad koto končnega tlaka. V sklopu zunanje ureditve se na vzhodni strani garažne klančine nad pilotno steno izvede oporni zid z ograjo, ki v dolžino merita 2622 cm, debelina zidu meri 30 cm, višina nad pilotno steno ok. 125 cm tako, da je usklajena z obstoječo ploščadjo na vzhodni strani, t.j. na koti ok. 95.52 m n.m.v.. Končna obdelava zidu je v vidnem betonu, ograja je kovinska, višine 100 cm nad koto končnega tlaka.
2. Gradnja mora biti izvedena v skladu s projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 0118 z datumom februar 2019; dopolnitev št. 1 z datumom maj 2020 in dopolnitev 2 z datumom januar 2021, dopolnitev november 2021, ki jo je izdelala družba Stvar d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana.
3. Mnenja h gradnji in pogoji za izvedbo gradnje, vzdrževanje in uporabo objekta:
- Mestna občina Nova Gorica, št. 3512-0066/2020-6 z datumom 16. 3. 2021;
 - Telekom Slovenije d.d., št. 92669-NG/100-RS z datumom 16. 2. 2021;
 - Vsako poškodbo TK omrežja je potrebno takoj javiti na tel. št. 080 1000.
 - Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Nova Gorica, št. 35106-0131-2/2021-dBSŽ/dB z datumom 1. 3. 2021:
 - Če na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od Ministrstva za kulturo Republike Slovenije pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine..
 - Vodovodi in kanalizacija d.d., št. V-070/2019, z datumom 4. 6. 2019 in št. V-35/21 z datumom 18. 2. 2021:
 - V bližini vodovoda se dela izvajajo ročno in pod nadzorom upravljalca vodovoda;
 - Montažna dela na javnem vodovodu izvajajo Vodovodi in kanalizacija Nova Gorica d.d.
 - V primeru okvare na vodovodnem omrežju je potrebno takoj javiti na Vodovode in kanalizacijo Nova Gorica, d.d.;
 - Stroške, ki bi nastali na vodovodnem omrežju v času gradnje, nosi investitor;
 - Projektant in vsakokratni lastnik ali uporabnik nepremičnin, ki se oskrbuje z vodo iz vodovodov v upravljanju Vodovodov in kanalizacije d.d., se obvezuje izpolnjevati vse obveznosti po veljavnem Tehničnem pravilniku za vodovod.
 - Vodovodi in kanalizacija d.d., št. K-039/2021 z datumom 12. 2. 2021:
 - Rešitve, povezane s kanalizacijo, ki niso detajlno obdelane v projektu PGD, se rešuje pred ali ob izvajanju del, s soglasjem projektanta, izvajalca del in upravljalca javne kanalizacije.

- Zagotovljena in dokazana mora biti varnost pred vdorom povratne vode iz javne kanalizacije.
 - Nadzor nad gradnjo kanalizacije in naprav kanalizacije, se izvaja v skladu s 83. 84, in 85 člena Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji, Ur. list RS, št. 6/2017.
 - PZI-kanalizacija mora biti predložen v pregled in odobritev upravitelja kanalizacijskega sistema, v skladu z 82. členom Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji, Ur. list RS, št. 6/2017.
- Elektro Primorska d.d., št. 1250999 z datumom 12. 3. 2021:
 - Za podzemne elektroenergetske vode je potrebno zgraditi kabelsko kanalizacijo ustreznih kapacitet, katera mora biti pod povoznimi površinami dodatno mehansko zaščiten – obbetonirana.
 - Vse prestativne elektroenergetskih vodov in naprav je potrebno izvesti pred pričetkom gradnje predvidenega objekta.
 - Za obstoječe odjemalce, ki so napajani preko obstoječih NN kablovodov, kateri so tangirani s predvideno gradnjo, je potrebno urediti nadomestno napajanje.
 - NN priključni vod do priključno merilne omare je potrebno ustrezno dimenzionirati.
 - PMO urediti na vedno dostopnem mestu, skladno s tipizacijo merilnih mest.
 - Na NN izvodu v TP Delpinova je potrebno predvideti ustrezen NN odklopnik.
 - V PZI mora biti razvidna enopolna shema PMO.
 - Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka, je potrebno pridobiti soglasje za priključitev.
 - Pri delih v bližini električnih vodov in naprav je potrebno upoštevati veljavne varnostne in tehnične predpise za delo v bližini naprav pod napetostjo.
 - Križanja in približevanja podzemnih elektroenergetskih vodov z ostalimi komunalnimi vodi je potrebno urediti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi, standardi in tipizacijami.
 - Investitor je dolžan najmanj 8 dni pred začetkom del pisno sporočiti Elektro Primorska d.d., lokacijo za nameravano gradnjo in datum začetka gradnje.
 - Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod nadzorom predstavnika družbe Elektro Primorska d.d..
 - Morebitne poškodbe elektroenergetskih vodov oziroma naprav je potrebno javiti na nadzorništvo Nova Gorica.
 - Vso elektroenergetsko infrastrukturo je v fazi PZI potrebno projektno obdelati v skladu s pogoji, SONDO ter veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
 - Izvod PID je potrebno dostaviti Elektro Primorski d.d., DE Nova Gorica.
 - Kenog Nova Gorica d.o.o., št. I/9-4/20201 z datumom 11. 2.2021:
 - Kabelska televizija Nova Gorica, št. 1-3/2021 z datumom 16. 2.2021:
 - Komunala Nova Gorica d.d., št. P-VI-07-21 z datumom 11. 2.2021:
 - V primeru gospodarske dejavnosti, mora stranka javiti pooblaščenemu izvajalcu odvoza odpadkov, o povzročitelju odpadkov, količini in vrsti odpadkov ter skleniti posebno pogodbo za odvoz odpadkov in poskrbeti za ustrezne posode za vse frakcije odpadkov
 - Stranka mora za odvoz ostankov komunalnih odpadkov uporabljati namenske posode, ki so locirane v naselju v bližini poslovnega objekta.
 - Stranka mora pravočasno in skladno z odlokom prijaviti morebitne spremembe na odjemnem mestu za katerega prejema položnice..
4. Gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.
 5. Zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja iz 3. točke tega izreka sta sestavni del gradbenega dovoljenja.
 6. Posebnih stroškov postopka ni bilo.

Obrazložitev

Investitorka Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, ki jo po pooblastilu župana dr. Klemna Miklaviča zastopa pooblaščen družba Stvar d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana je dne 30. 12. 2020 vložila zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za odstranitev, rekonstrukcijo in novogradnjo Zdravstvenega doma Nova Gorica – faza 3 na parc. št. 487/1, 485/27, 485/15, 485/13, 485/46, 485/19, 485/45, 485/16, 497/2, 660/12, 660/8, 660/24, 660/23 in 660/2 k.o. Nova Gorica. Z vlogo z datumom 25. 3. 2021 je pooblaščenec spremenil zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja in zaprosil za izdajo gradbenega dovoljenja za odstranitev, rekonstrukcijo in novogradnjo Zdravstvenega doma Nova Gorica – faza 3 na parc. št. 487/42, 487/41, 485/49, 485/15, 485/13, 485/19, 485/16, 497/6, 497/5, 660/25, 660/12, 660/8, 660/24 in 660/26 k.o. Nova Gorica. Z vlogo z datumom 18. 11. 2021 je pooblaščenec preciziral zahtevek in navedel da odstranitev objekta ni predmet gradbenega dovoljenja ter da se bo lahko gradbeni poseg izvajal v treh zaključnih fazah, za katere je možno pridobiti uporabno dovoljenje.

Zahtevi je bilo priloženo:

- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 0118 z datumom februar 2019, ki jo je izdelala družba Stvar d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana;
- pooblastilo za zastopanje v postopku št. 351-46/2016-58 z datumom 10. 12. 2020;
- fotokopijo pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije za zdravstveni dom v Novi Gorici, št. 109/2018 z datumom 2. 3. 2018.

Med postopkom je upravni organ pridobil oziroma mu je bilo predloženo:

- odločbo Mestne občine Nova Gorica št. 354-172/2018-7 z datumom 16. 3. 2021 o odmeri komunalnega prispevka;
- fotokopijo pogodbe o ustanovitvi stavbne in služnostne pravice št. 2021/ZZZS/MONG z datumom 16. 3. 2021, sklenjeno med investitorko in Zavodom za zdravstveno zavarovanje Slovenije za parc. št. 660/24 k.o. Nova Gorica;
- redni izpis iz zemljiške knjige za parc. št. 660/24 k.o. Nova Gorica;
- geodetski načrt št. 77-2016 z datumom februar 2021, ki ga je izdelala družba Geo-biro d.o.o. Nova Gorica, Prvomajska ulica 37;
- soglasje Nataše Makovec, Jensenova ulica 19, 1000 Ljubljana, etažne lastnice stavbe št. 2476 k.o. Nova Gorica in solastnice parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica, da investitorka in solastnica parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica v času gradnje posega na parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica z datumom 29. 1. 2021;
- soglasje Barbare Črmelj, Grgar 65 d, 5251 Grgar, etažne lastnice stavbe št. 2476 k.o. Nova Gorica in solastnice parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica, da investitorka in solastnica parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica v času gradnje posega na parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica z datumom 22. 1. 2021;
- soglasje Ljuba Jakončiča, Vipolže 14a, 5212 Dobrovo, etažnega lastnika stavbe št. 2476 k.o. Nova Gorica in solastnika parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica, da investitorka in solastnica parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica v času gradnje posega na parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica z datumom 14. 1. 2021;
- soglasje Nadje Lozej, Vojšćica 63, 5296 Kostanjevica na Krasu, etažne lastnice stavbe št. 2476 k.o. Nova Gorica in solastnice parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica, da investitorka in solastnica parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica v času gradnje posega na parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica z datumom 10. 1. 2021;
- dopolnitev - čistopis št. 0118 z datumom februar 2019, dopolnitev št. 1 z datumom maj 2020 in dopolnitev 2 z datumom januar 2021, ki jo je izdelala družba Stvar d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, ki vsebuje tudi mnenja navedena v izreku te odločbe, mnenje Mestne občine Nova Gorica št. 3512-0066/2020-6 z datumom 16. 3. 2021 o skladnosti gradnje s prostorskim aktom, sklep Agencije RS za okolje, št. 35405-353/2018-4 z datumom 26. 9. 2018, iz katerega je razvidno, da za nameravani poseg ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega soglasja, sklep Mestne občine Nova Gorica št. 3501-1/2019-29 z datumom 23. 4. 2020, s katerim se je potrdila lokacijska preveritev za namen izvedbe investicije – izgradnje Zdravstvenega doma Nova Gorica – faza III in s katero so se dopustila individualna odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev, določenih za EUP NG-19/01;

- zemljiškoknjižni izpisek za parc. št. 487/41 in 487/42 k.o. Nova Gorica;
- dopolnitev z datumom november 2021, s katero so bila odpravljena neskladja v dokumentaciji;
- odgovor Okrajnega sodišča Nova Gorica št. IR 127/2021 z datumom 2. 12. 2021, iz katerega je razvidno, da se za objekte z naslovom Cankarjeva ulica 20, Cankarjeva ulica 22 in Gradnikove brigade 9, ne vodi nobenega postopka po določenih ZVEtL-1.

Po določbah 43. člena GZ pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda gradbeno dovoljenje, če: je gradnja skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o urejanju prostora; da sta dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja podpisala projektant in vodja projekta, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter da je njen sestavni del njuna podpisana izjava, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona; podpis projektanta in vodje projekta ter izjava niso potrebni pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti; je nameravana gradnja skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba; nameravana gradnja ne bo škodljivo vplivala na varstvene cilje varovanih območij, njihovo celovitost in povezanost, če je za objekt, za katerega se zahteva gradbeno dovoljenje, treba izvesti presojo sprejemljivosti v skladu s predpisi, ki urejajo ohranjanje narave; 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 drugega odstavka, tretjega ali četrtega odstavka 35. člena tega zakona, pri čemer je v zemljiški knjigi označena plomba za vpis te pravice v zemljiško knjigo; je plačano nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo, če je to predpisano v 92. členu tega zakona ali je plačan prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo, če je odobreno njegovo obročno odplačevanje in odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča in je plačan komunalni prispevek oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka. Pri gradnji, ki se nanaša na obstoječ objekt, na katerem se namerava izvajati gradnja, mora biti izpolnjen pogoj, da obstoječi objekt ni zgrajen brez gradbenega dovoljenja.

24. točka 3. člena GZ določa, da je novo zgrajen objekt, objekt, ki je popolnoma zgrajen na novo in prej ni obstajal. Upravni organ ugotavlja, da gre v obravnavanem primeru za dozidavo stavbe, ki je bila zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja št. 04/9-ZA-6/_1961-V/Š z dne 5.35.1961, dovoljenja za graditev št. 351-4/62-3 z dne 28.2.1968. Objekt je bil prizidan na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-430/89-10/FŠ z datumom 25. 8. 1989 in gradbenega dovoljenja št. 351-430/89-5/FŠ z datumom 29. 4. 1994. Za objekt so bilo izdane tudi uporabno dovoljenje št. 351-430/89-5/FŠ z datumom 27. 10. 1992. Za nadzidavo zdravstvenega doma je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-255/00-8-6 z datumom 10. 8. 2000 in uporabno dovoljenje št. 351-319/2003-8-6 z dne 23.7.2003, za nadzidavo stranskega vhoda zahodnega krila in vertikalne povezave je bilo izdano gradbeno dovoljenje št. 351-51/2003-8-12 z datumom 26. 3. 2003 in uporabno dovoljenje št. 351-163/2003-8-6 z dne 26.5.2003, za dvigalo v stavbi pa je bilo izdano gradbeno dovoljenje št. 351-168/2007-7-3 z datumom 18. 4. 2007 in uporabno dovoljenje št. 351-623/2008-6-8 z dne 21.5.2008. Iz vsega navedenega, upravni organ zaključuje, da je objekt, ki je predmet rekonstrukcije in prizidave bil zgrajen z gradbenim dovoljenjem, kot to zahteva 2. odstavek 43. člena GZ.

Z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo je upravni organ ugotovil, da ima investitorica lastninsko pravico na stavbi na parc. št. 487/42, 487/41, 485/49, 485/15, 485/13, 485/19, 485/16, 497/6, 497/5, 660/25, 660/12, 660/8 in 660/26 k.o. Nova Gorica in stavbno ter služnostno pravico na parc. št. 660/24 k.o. Nova Gorica. Investitorica, etažna lastnica stavbe na parc. št. 485/47 je pridobila tudi soglasja etažnih lastnikov parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica za posege na to parcelo v času gradnje.

Iz vpogleda v prostorski plan Mestne občine Nova Gorica ter kartografske dokumentacije prostorskega akta je razvidno, da je zemljišče parc. št. 487/42, 487/41, 485/49, 485/15, 485/13, 485/19, 485/16, 497/6, 497/5, 660/25, 660/12, 660/8, 660/24 in 660/26 k.o. Nova Gorica po prostorskem planu opredeljeno kot stavbno zemljišče, podrobneje kot območje CDz – območje namenjeno dejavnostim zdravstva in socialnega varstva. V zgoraj navedenem odloku spada zemljišče v enoto urejanja prostora: NG-19/02 in NG-19/01, kjer veljajo podrobni prostorski

izvedbeni pogoji. Za območje EUP NG-19/01 je bila sprejeta lokacijska preveritev, ki je bila objavljena v Ur. listu RS, št. 66/2020, ki določa (2. točka).

81. člen določa, da je območje CDz namenjeno zdravstvu in socialnemu varstvu. Dopustne so gradnje stavb za zdravstvo in garažne stavb.

Upravni organ ugotavlja, da gre v obravnavanem primeru za prizidavo zdravstvenega doma, ki bo po rekonstrukciji in prizidavi imel klasifikacijo garažne stavbe (52 %) in stavba za zdravstveno oskrbo (48 %).

Za gradnjo je bila izdelana tudi lokacijska preveritev, ki je bila sprejeta s sklepom Mestne občine Nova Gorica, št. 3501-1/2019-29 z datumom 23. 4. 2020. Lokacijska preveritev v 2. točki določa, da se za namen izvedbe izgradnje Zdravstvenega doma Nova Gorica – faza III, dopusti individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, določenih za območje EUP NG-19/01 in sicer tako, da se dopolni besedilo 5. stolpca vrstice za EUP NG-19/01 v preglednici podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev 108. člena OPN tako, da se v celoti glasi:

»Območje se ureja na podlagi natečaja. Dovoljena etažnost je maksimalno P+3. Faktorji izrabe (FP, FI, FJP, FZ) niso določeni. Faktor zelenih površin (Z) ni določen. Zelene površine se umesti upoštevajoč potek zelene poteze vzdolž zahodne strani Kareja VI. Zagotoviti je potrebno peš in kolesarsko prehodnost enote v smeri sever – jug ter prečne povezave nanjo. Največje dovoljeno število parkirnih mest je 250. Garažna hiša mora biti podzemna. Dostop do parkirišč mora biti urejen iz Ulice Gradnikove brigade, razen za reševalna vozila, invalide in dostavo. Ves parterni prostor, razen tistega, ki ga je dovoljeno ograjevati, je javni odprti prostor. Gradbene meje v pritličju in nadstropju veljajo za zahtevne in manj zahtevne stavbe. Sestavne dele stavb, za potrebe funkcioniranja objektov je dovoljeno graditi izven gradbenih mej (zračniki, evakuacijska stopnišča,...). Nadstrešnico kolesarnice, eko otoka, dostopa v garaža je dovoljeno graditi izven gradbenih mej kot enoten objekt skladno z natečajno rešitvijo. Gradbene meje so določene v grafični prilogi 2.

Iz dokumentacije je razvidno, da je gradnja načrtovana na podlagi natečajne rešitve Javnega, projektnega, odprtega, anonimnega, enostopenjskega natečaja za izbiro najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za Zdravstveni dom Nova Gorica – faza III, ki je bil izveden leta 2017. Iz dokumentacije je nadalje razvidno, da je načrtovana etažnost objekta K+P+3, da se zelene in javne površine načrtujejo na podlagi javnega arhitekturnega natečaja in sicer: Na območju gradbišča se drevesna vegetacija odstrani zaradi tehničnih zahtev. Nadomestna zasaditev se izvede na javnih površinah, ki jih v ta namen določi občina. Posebno pozornost se nameni senčenju površin, namenjenih pešcem in kolesarjem. Izvajalec gradbenih del mora med gradnjo objekta izven območja gradbišča zavarovati vegetacijo na javnih površinah pred poškodbami. Načrtovan izbor rastlin za zasaditve upošteva rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve, zato je načrtovana uporaba vrst, ki dobro prenašajo lokalne klimatske razmere. Ne načrtuje se uporabe strupenih in visoko alergenih rastlin. Pri drevesnih vrstah se ne načrtuje uporabe krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce. Načrtuje se 240 podzemnih parkirnih mest in dve parkirni mesti za kratkotrajno ustavljanje na nivoju parterja. Garažna hiša je podzemna. Dostop do parkirišč je z Ulice Gradnikove brigade. Ves parterni prostor je javni odprti prostor. Gradbene meje v pritličju in nadstropju zahtevne stavbe so usklajene z določenimi gradbenimi mejami v prilogi 2 OPN.

Za EUP: NG-19/01 je določeno, da parcela objekta leži v dveh enotah urejanja prostora (NG-19/02 in NG-19/01), za gradnjo objekta pa veljajo določila tiste enote urejanja prostora, v kateri leži večji del parcele objekta, t.j. NG-19/01 (51. čl. OPN).

2. odstavek 51. člena OPN določa, da v primeru, da objekt leži v dveh enotah urejanja prostora, veljajo za gradnjo objekta določila tiste enote urejanja prostora, v kateri leži večji del parcele objekta. Iz DGD je razvidno, da večji del objekta leži v enoti NG-19/01, zato se upoštevajo pogoji, ki veljajo za to enoto.

Iz DGD je razvidno, da se bosta na severni strani obstoječega objekta ZDNGF1 na terenu umestili dve novi stavbni masi (vzhodni trakt etažnosti P+3 in zahodni trakt etažnosti P+1), ki bosta pravokotno in višinsko usklajeni na stavbni masi obstoječega objekta. Tako se vzpostavi enovit kompleks, ki ga tvorijo štiri razklenjene in razmaknjene lamele s centralnim atrijem. Avtorski izraz nove gradnje je reduciran na asketski fasadni raster, ki izraža prostornost, zračnost in svetlost vsebine objekta, obenem pa predstavlja oblikovno interpretacijo fasadne podobe obstoječega objekta ZDNGF1. Hrbtenico novega kompleksa bo predstavljala longitudinalna avla (etažnost P+1) v smeri jug-sever, ki bo povezovala rekonstruirani glavni vhod obstoječega objekta z novima stavbnima traktoma ter v nadaljevanju s prometno in krajinsko ureditvijo v severni polovici območja projekta z navezavo na ureditev Cankarjevega naselja. Večino zunanjih površin, ki so v obstoječem stanju namenjene parkiranju motornih vozil, se sprostijo za večjo razsežnost vegetacije, mirujoči promet pa se v maksimalnem obsegu preseli v dvoetažno podzemno garažo, ki obsega površino pod stavbnima traktoma in sega severno pod parkovno urejeno zunanjo površino. Severovzhodni del območja projekta predstavlja prometno-komunikacijsko navezavo motornega prometa obstoječih stavb in novega kompleksa ter parkirnih površin na Ulico Gradnikove brigade. Načrtovana ureditev ohranja funkcionalno zasnovo dostopov in intervencijskih poti do obstoječih objektov, obenem pa predstavlja oblikovno sanacijo zatečenega stanja. Na nivoju terena se ohranja tri parkirna mesta za kratkotrajno parkiranje uporabnikov ZD, 240 parkirnih mest se zagotovi v podzemni garaži. Zaradi racionalne izrabe parternega prostora je za uvoz / izvoz izkoriščena obstoječa klančina, ki je na zahodni strani razširjena na priključek nove garažne hiše. Vzdolž klančine je pod enotnim nadstreškom (etažnost P) umeščeno komunikacijsko jedro garažne hiše, površine za potrebe mestnega kolesarskega prometa ter ločeno prostor za odpadke (EKO OTOK 1). Sekundarni vhod v novi kompleks ZD se vrši neposredno z zunanje tlakovane površine v osi med novima stavbnima traktoma ZDNGF3, zrcalno v osi glavnega vhoda z Rejčeve ulice. Celotno preostalo zemljišče severne polovice območja projekta je osvobojeno motornega prometa in v celoti namenjeno krajinski ureditvi, pešcem in kolesarjem. Obstoječa južna meja zelene poteze med stanovanjskima soseskama kare IV. in VI. se z odstranitvijo obstoječih parkirišč sprostijo tako, da vegetacija seže vse do centralnega atrija novega kompleksa. Cesta s prometnim priključkom z Rejčeve vzdolž zahodne fasade obstoječega objekta se ukine in preuredi v tlakovano parkovno pot, namenjeno kolesarjem, pešcem in intervencijskemu dostopu. Prečno se uredi navezava enakovrstne poti v osi na obstoječi dostop do Ulice Gradnikove brigade preko podvoza objekta ZDNGF2.

Na podlagi 1. odstavka 7. člena Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/2018, v nadaljevanju Uredba) je gradbeno inženirski objekt nezahteven objekt, če izpolnjuje merila in pogoje iz priloge 1 te uredbe in naslednja splošna merila:

- njegova višina ne presega 10 m,
- njegova globina ne presega 4 m in
- njegov nosilni razpon ne presega 5 m.

Iz priloge 1 Uredbe o razvrščanju objektov (Ur. list RS, št. 37/2018, v nadaljevanju Uredba) je razvidno, da se lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi, prostozračno omrežje napetosti do 1 kV in podzemni vodi napetosti od 1 kV do 35 kV, razdelilno omrežje za dovod tople in vroče vode premera do 250 mm, vsa lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja in ab kinete nasilnega razpona 5,0 m, štejejo kot nezahtevni objekti. Upravni organ ugotavlja, da namerava investitorica za predstavitev vodov izvesti ab kineto. Svetla dimenzija prečnega prereza bo 2,85 x 3,90 m in 1,15 x 1,02, prestaviti vročevod dimenzij DN 150, in predstavitev podzemnega električnega voda 20 kV, kar se vse šteje kot nezahtevni objekt.

Iz zahteve izhaja, da bo oporni zidovi višinske razlike med spodnjim in zgornjim zemljiščem od 1,10 do 1,80 m. Gradnja je skladna s 7. členom Uredbe.

Gradnja je v skladu 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 4,0 m, pri nezahtevnih in enostavnih objektih, ki imajo enega ali več prostorov, v katerega človek lahko vstopi, pa najmanj 1,5 m, pri ostalih nezahtevnih in enostavnih objektih pa 0,5 metra, če ni z regulacijskimi črtami določeno drugače. Za rekonstrukcijo legalno zgrajenega objekta, ki ohranja enake gabarite, ni potrebno pridobiti soglasja sosedov, čeprav je njegov odmik od parcelne meje manjši od 4 m. Če so odmiki objektov od meje sosednjih parcel manjši od zgoraj določenih, je potrebno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja podati utemeljitev posega ter predložiti soglasje lastnikov sosednjih parcel. Nezahtevne in enostavne objekte je mogoče graditi do parcelne meje sosednjega zemljišča na podlagi pridobljenega soglasja lastnikov sosednjih zemljišč. Na parcelni meji je mogoče graditi, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih podeželskih naselij, ter na meji odprtega javnega prostora, če ni prizadeta javna korist. Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko gradi do parcelne meje, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih obstoječega strnjenega mestnega jedra, obstoječih uličnih nizov in pri atrijskih hišah. Na območjih strnjene gradnje je dovoljena gradnja novega objekta na mestu in v gabaritih prejšnjega objekta (nadomestna gradnja). V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o gradnji na parcelni meji ne soglašata, je lahko objekt postavljen največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov razdalja med licema dveh stanovanjskih stavb ne sme biti manjša od višine kapi višje stavbe. Kadar se nova stanovanjska stavba gradi južno od obstoječe stanovanjske stavbe, mora razdalja med njunima licema znašati 1,5 višine kapi nove stavbe, če pa tako izračunana razdalja ne preseže višine kapi obstoječe stavbe, mora biti razdalja med njunima licema vsaj enaka višini kapi obstoječe stanovanjske stavbe. V kolikor so spodnje etaže stanovanjskih stavb v celoti namenjene drugi dejavnosti, se določbe o razdaljah med lici stanovanjskih stavb smiselno upoštevajo le za stanovanjske etaže stavb. Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena se medposestne ograje praviloma postavijo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov, s čimer morata lastnika mejnih parcel soglašati. V primeru, ko lastnika sosednjih zemljišč o postavitvi ograje na parcelno mejo ne soglašata, je lahko ograja postavljena največ do meje zemljiške parcele na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče. Oporni zid lahko sega do parcelne meje. Objekti na zemljišču z opornim zidom ne potrebujejo odmika od opornega zidu, če njegove višine ne presegajo. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje ali opornega zidu od ceste 1,0 m, razen, če upravljavec ceste soglaša z manjšim odkikom. Za postavitev ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev. Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih in garažnih mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

Iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je razvidno, da bo prizidani del zdravstvenega doma od parc. št. 499/4 k.o. Nova Gorica oddaljen 32,79 m, od parc. št. 499/7 k.o. Nova Gorica 8,11 m, od parc. št. 498/2 k.o. Nova Gorica 16,06 m, od parc. št. 487/34 in 487/33 k.o. Nova Gorica 10,05 m, od parc. št. 487/32 k.o. Nova Gorica 14,19 m, od parc. št. 492/2 15,36 m, od parc. št. 487/31, 487/30 9,66 m, od parc. št. 487/29 14,95 m, od parc. št. 485/50 0,03 m, od parc. št. 494/4, 495/2 4,93 m, od parc. št. 485/48 7,16 m, od parc. št. 485/9 13,68 m, od parc. št. 485/47 6,99 m, od parc. št. 485/46 1,86 m, od parc. št. 485/19 11,16 m, od parc. št. 485/43 14,34 m, od parc. št. 485/45 13,46 m, od parc. št. 485/24 k.o. Nova Gorica 16,13 m, od parc. št. 660/21 k.o. Nova Gorica 16,11 m, od parc. št. 660/23 4,04 m, od parc. št. 660/3 k.o. Nova Gorica 5,00 m, od parc. št. 660/6 7,63 m in od parc. št. 1959/1 k.o. Nova Gorica 27,55 m.

Pilotna stena in sidra bodo od parc. št. 499/4 k.o. Nova Gorica oddaljena 23,64 m (sidra 17,43 m), od parc. št. 499/7 k.o. Nova Gorica 6,39 m (sidra 0,52 m), od parc. št. 498/2 k.o. Nova Gorica 13,90 m (sidra 8,17 m), od parc. št. 487/34 in 487/33 k.o. Nova Gorica 7,90 m, od parc. št. 487/32 k.o. Nova Gorica 11,98 m, od parc. št. 487/31 in 487/30 k.o. Nova Gorica 7,44 m, od parc. št. 487/29 12,21 m, od parc. št. 487/42 in 485/50 K.o. Nova Gorica 0,53 m (sidra segajo pod površino dela zemljišča), od parc. št. 494/4 k.o. Nova Gorica 4,93 m (sidra 0,19 m), od parc. št. 495/2 k.o. Nova Gorica 4,93 m (sidra 1,76 m), do parc. št. 485/48 k.o. Nova Gorica (sidra segajo pod površino dela zemljišča), od parc. št. 485/9 k.o. Nova Gorica 6,69 m (sidra 1,99 m), do parc. št. 485/47 k.o. Nova Gorica (sidra segajo pod površino dela zemljišča), do parc. št. 485/46 k.o. Nova Gorica (sidra segajo pod površino celotnega zemljišča), od parc. št. 485/19 k.o. Nova

Gorica 10,31 m (sidra segajo pod površino dela zemljišča), od parc. št. 485/43 k.o. Nova Gorica 13,49 m (sidra segajo pod površino dela zemljišča), od parc. št. 485/45 k.o. Nova Gorica 12,20 m (sidra segajo pod površino dela zemljišča), od parc. št. 485/24 k.o. Nova Gorica 12,15 m (sidra 1,04 m), od parc. št. 660/21 k.o. Nova Gorica 12,15 m (sidra 1,04 m), od parc. št. 660/23 k.o. Nova Gorica 0,02 m (sidra segajo pod površino dela zemljišča), od parc. št. 660/3 k.o. Nova Gorica 1,11 m (sidra segajo pod površino celotnega zemljišča), od parc. št. 660/6 k.o. Nova Gorica 1,85 m in od parc. št. 1959/1 k.o. Nova Gorica 29,60 m (sidra 18,79 m).

Objekt garaže bo od parc. št. 660/26 k.o. Nova Gorica oddaljen 7,26 m, od parc. št. 660/24 k.o. Nova Gorica, 3,63 m, od parc. št. 485/16 k.o. Nova Gorica 5,03 m, od parc. št. 660/12 k.o. Nova Gorica 0,22 m, od parc. št. 487/42 k.o. Nova Gorica 6,56 m in od parc. št. 499/7 k.o. Nova Gorica 12,46 m.

Iz dokumentacije je razvidno, da je najbolj izpostavljen del nove gradnje zahtevnega objekta (gradbeno inženirski objekt – pilotna stena) od meje sosednjih parcel, ki niso v lasti investitorke, oddaljen manj kot 4 m. Objekt je načrtovan v sklopu varovanja gradbene jame, kjer široki izkop ni možen zaradi bližine sosednjih objektov. Del pilotne stene je zaradi racionalnejše gradnje načrtovan s podzemnim sidranjem, ki delno sega pod sosednje objekte oz. na sosednja zemljišča. Za načrtovane posege je investitorica predložila soglasje lastnikov sosednjih parcel. Najbolj izpostavljen del nove gradnje nezahtevnega objekta (gradbeno inženirski objekt – oporni zidovi) je od meje sosednjih parcel, ki niso v lasti investitorke, oddaljen manj kot 0,5 m. Za načrtovane posege je investitorica predložila soglasje lastnikov sosednjih parcel. Celotna načrtovana gradnja je namenjena javni koristi, zato je gradnja na parcelni meji upravičena. Načrtovana gradnja se nahaja na območju obstoječega strnjenelega mestnega jedra zato se lahko gradi do parcelne meje. Načrtovane ograje ali oporni zidovi so od javnih cest oddaljeni več kot 1,0 m. Med javno površino (cesto) in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do garažnih mest, je zagotovljeno več kot 5,0 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje. Na severni in zahodni strani zemljišča z nameravano gradnjo se odmiki določajo v skladu s 43. čl. OPN. Upošteva se sklep Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica št. 3501-1/2019-29 z dne 23.4.2020.

46. člen odloka določa, da morajo vsi objekti in prostorske ureditve spoštovati kvaliteto naravnega in grajenega kulturnega prostora ter morajo biti oblikovani po načelih dobre arhitekturne prakse. Iz dokumentacije je razvidno, da se gradnja načrtuje na podlagi javnega arhitekturnega natečaja ter da je zagotovljena oblikovna skladnost nove gradnje in obstoječega objekta, ki se rekonstruira. Iz DGD je nadalje razvidno, da se bosta na severni strani obstoječega objekta ZDNGF1 na terenu umestili dve novi stavbni masi (vzhodni trakt etažnosti P+3 in zahodni trakt etažnosti P+1), ki bosta pravokotno in višinsko usklajeni na stavbni masi obstoječega objekta. Tako se vzpostavi enovit kompleks, ki ga tvorijo štiri razklenjene in razmaknjene lamele s centralnim atrijem. Avtorski izraz nove gradnje je reduciran na asketski fasadni raster, ki izraža prostornost, zračnost in svetlost vsebine objekta, obenem pa predstavlja oblikovno interpretacijo fasadne podobe obstoječega objekta ZDNGF1. Hrbenico novega kompleksa bo predstavljala longitudinalna avla (etažnost P+1) v smeri jug-sever, ki bo povezovala rekonstruirani glavni vhod obstoječega objekta z novima stavbnima traktoma ter v nadaljevanju s prometno in krajinsko ureditvijo v severni polovici območja projekta z navezavo na ureditev Cankarjevega naselja. Večino zunanjih površin, ki so v obstoječem stanju namenjene parkiranju motornih vozil, se sprosti za večjo razsežnost vegetacije, mirujoči promet pa se v maksimalnem obsegu preseli v dvoetažno podzemno garažo, ki obsega površino pod stavbnima traktoma in sega severno pod parkovno urejeno zunanjo površino. Severovzhodni del območja projekta predstavlja prometno-komunikacijsko navezavo motornega prometa obstoječih stavb in novega kompleksa ter parkirnih površin na Ulico Gradnikove brigade. Načrtovana ureditev bo ohranjala funkcionalno zasnovo dostopov in intervencijskih poti do obstoječih objektov, obenem pa predstavila oblikovno sanacijo zatečenega stanja.

Klimatske naprave niso načrtovane na izpostavljenih delih uličnih fasad ali tako, da bi povzročale moteče vplive na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje. Namestitvev

elektro omarice, omarice telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je načrtovano tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na izpostavljenih delih uličnih fasad objektov.

Upravni organ ni presojal skladnosti z 47. členom OPN, ker lokacijska preveritev določa, da faktorji izrabe (FP, FI, FJP, FZ) in faktor zelenih površin (Z) niso določeni. Zelene površine se umesti upoštevajoč potek zelene poteze vzdolž zahodne strani Kareja VI.

Upravni organ je preveril še skladnost gradnje z 48. členom odloka, ki določa, da je potrebno pri novogradnjah, rekonstrukcijah in spremembi namembnosti na parceli objekta zagotoviti zadostne parkirne ali garažne površine, tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce, če gradnja povečuje kapaciteto objekta. Iz DGD je razvidno, da je namembnost objekta 12640 Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom). Število parkirnih mest za avtomobile in kolesa na območju naselja Nova Gorica ni določeno. V območju zemljišča z načrtovano gradnjo so načrtovane odstranitve parkirnih mest, ki se nadomestijo v načrtovani garažni hiši (povzeto po elaboratu "Prometna analiza priključevanja tretje faze zdravstvenega doma na Ulico Gradnikove brigade in Rejčevo ulico v Novi Gorici", št. NR-Prom-7-2016, sept. 2016, NARIS Nataša Rijavec s.p.) in sicer 69 javnih parkirnih mest na parc. št. 485/15, 55 parkirnih mest za zaposlene v ZD NG in ZZS, severno od obstoječe stavbe ZD NG F1 na parc. št. 660/15, 660/12 in 485/16 k.o. Nova Gorica, 30 parkirnih mest za službena vozila in zaposlene v zdravstvenem domu, severno od obstoječe stavbe ZD NG F1 na parc. št. 497/2, 660/2 in 660/8 k.o. Nova Gorica in 6 parkirnih mest za obiskovalce zdravstvenega doma, zahodno od obstoječe stavbe ZD NG F1 na parc. št. 660/2 k.o. Nova Gorica. Z načrtovano gradnjo se za motorna vozila zagotavlja 240 PM v podzemni garaži in 2 PM za kratkotrajno parkiranje na nivoju terena. Ob "mestnem" vhodu v podzemno garažo se na nivoju terena v sklopu kolesarnice mestnega kolesarskega prometa zagotavlja 20%, t.j. 48 dodatnih parkirnih mest za kolesa, ki bodo zaščiteni pred vremenskimi vplivi z nadstrešnico. Pri določanju parkirnih mest za načrtovani objekt z javno funkcijo je zagotovljenih vsaj 5% parkirnih mest za invalide. Za invalide je v podzemni garaži namenjenih 12 PM, na nivoju terena pa 1 PM za kratkotrajno parkiranje.

95. člen OPN-ja določa, da se mora gospodarska javna infrastruktura načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi, standardi, tehničnimi normativi in tehničnimi smernicami. Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture. Omrežja gospodarske javne infrastrukture je potrebno medsebojno usklajevati. Potekati morajo tako, da je možno priključevanje vseh objektov v posameznem območju opremljanja ter da je omogočeno nemoteno obratovanje in vzdrževanje komunalne opreme. Omrežja gospodarske javne infrastrukture je potrebno praviloma združevati v skupne koridorje, pri čemer je potrebno upoštevati osnovne zahteve glede varnostnih odmikov med vodi gospodarske javne infrastrukture, kakor to določajo veljavni predpisi. Ob gradnji novega ali rekonstrukciji posameznega obstoječega omrežja gospodarske javne infrastrukture je praviloma potrebno v okviru območja predvidenega posega predvideti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav GJI, ki zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev, niso več ustrezni. Globina podzemnih komunalnih vodov in objektov na kmetijskih zemljiščih mora zagotavljati normalno kmetijsko obdelavo. Poizvedeni gradnji komunalnih vodov je potrebno kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje. V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji. Iz DGD je razvidno, da se na zemljišču z nameravano gradnjo načrtujejo predstavitve vodovodnega, kanalizacijskega, elektroenergetskega, telekomunikacijskega in toplovodnega omrežja ter omrežja javne razsvetljave ter da so vsi posegi usklajeni s soglasjem oz. mnenjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.

Minimalne komunalne oskrbe upravni organ ni presojal, ker v predmetni upravni zadevi ne gre za dovoljevanje gradnje novo zgrajenega objekta, ki v skladu s 24. točko prvega odstavka 3. člena GZ predstavlja objekt, ki je popolnoma zgrajen na novo in prej ni obstajal, pač pa je prizidava zdravstvenega doma.

Gradnja je skladna tudi z ostalimi predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj, kar izhaja iz pozitivnih mnenj k predmetnemu gradbenemu posegu, ki so jih izdali Mestna občina Nova Gorica, št. 3512-0066/2020-6 z datumom 16. 3. 2021 za gradnjo v varovalnem pasu ceste, družba Vodovodi in kanalizacija d.d., št. V-070/2019 z datumom 4. 6. 2019 in št. V-35/21 z datumom 18. 2. 2021 za gradnjo v varovalnem pasu vodovoda in št. K-0390/2021 z datumom 12. 2. 2021 za gradnjo v varovalnem pasu kanalizacije, družba Elektro Primorska d.d., št. št.: 1250999 z datumom 12.3.2021 za gradnjo v varovalnem pasu NN voda, Telekom Slovenije d.d., št. 92669-NG/100-RS z datumom 16.2.2021 za gradnjo v varovalnem pasu TK voda., Kabelska televizija Nova Gorica, št. 1-3/2021 z datumom 16. 2. 2021 za gradnjo v varovalnem pasu kabelske televizije, Kenog d.o.o. št. I/9-4/20201 z datumom 11. 2. 2021 za gradnjo v varovalnem območju toplovoda ter Zavod za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Nova Gorica št. 35106-0131-2/2021-dBSŽ/dB z datumom 1. 3. 2021 za gradnjo na območju kulturne dediščine.

Projekt in posamezne načrte so izdelale pravne in fizične osebe, ki izpolnjujejo predpisane pogoje za projektanta, projekt ima tudi vse predpisane sestavine, ki jih določa Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08 in 55/09 – v nadaljevanju pravilnik). Izdelava PGD v skladu s pravilnikom je skladna z 31. členom Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov, saj je bila pogodba za izdelavo PGD sklenjena pred 1. 6. 2018.

Upravni organ je dne 29. 6. 2021, 30. 6. 2021 in 12. 10. 2021 v skladu z drugim odstavkom 36 člena GZ k udeležbi v upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja povabil znane lastnike sosednjih nepremičnin in sicer parc. št. 494/4, 495/2, 485/47, 660/21, 660/23, 498/2, 487/34, 487/33, 487/32, 487/31, 487/30, 492/2, 499/3 in 499/4 k.o. Nova Gorica. V vabilu jih je opozoril, da če v določenem 8 dnevnem roku od vročitve vabila, svoje udeležbe v postopku ne prijavijo, se šteje da se z nameravano gradnjo strinjajo in se ne morejo vključiti v postopek izdaje gradbenega dovoljenja ter nimajo pravice do pritožbe. Na podlagi vabila so se prijavili etažni lastniki stavb na sosednjih nepremičninah in sicer Franc Koglot, Flavia Gala, Andrej Pauer, Vida Mokrin Pauer, Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije Ljubljana, Tomaž Kante, Šerif Bajrektarević, Dario Šehović, Hlena Kragelj in Matejka Bavčar. Upravni organ je razpisal ustno obravnavo za dne 15. 9. 2021. Na ustni obravnavi je bil s strani pooblaščenca investitorke predstavljen celoten projekt, stranski udeleženci pa so na gradnjo podali pripombe, ki se nanašajo predvsem na možnost poseganja v funkcionalno zemljišče bloka Gradnikove brigade 9, Nova Gorica v času gradnje, na bistveno zmanjšanje kvalitete bivanja in uporabo brezplačnih parkirišč, na čas gradnje v pandemiji, na povečan hrup ter na verjetnost poškodovanja sosednjih objektov med gradnjo. Na ustni obravnavi je bil podan tudi predlog, da bi se pred pričetkom gradnje izvedel neodvisni monitoring stanja zgradbe in stanovanj ter da bi se v času gradnje in kasneje stanovalec zagotovilo parkirišča na podlagi dovolilnic ali zapornic in po možnosti kasneje tudi v zameno za parkirna mesta v garažni hiši oz. dostopno ceno neprofitnega najema. Investitorka je bila opozorjena, da je potrebno pred začetkom gradnje zaščititi atrijska stanovanja pred možnim vdorom vode.

Pooblaščenec investitorke je na ustni obravnavi izjavil, da se zavezuje, da se bo monitoring izvedel, glede ostalih pripomb pa je podal odgovor dne 23. 9. 2021 in sicer:

»Današnja ureditev parkiranja za okoliške stanovalce je urejena na javnem parkirišču (območje gradnje Zdravstvenega doma) brez dovolilnic in brez zapornic ter brezplačno. Predmetno parkirišče je javno, tako da na njem lahko parkirajo vsi prebivalci, saj ni uvedenega nobenega posebnega režima za okoliške stanovalce. Skladno z občinskim prostorskim načrtom pa postavitve zapornic kot samostojnih objektov na območjih javnih prometnih površin ni dovoljena. V času gradnje se bo bližnjim stanovalcem omogočilo brezplačno parkiranje na danes plačljivem parkirišču v križišču Gradnikove in Jelincičeve ulice, se pravi pod enakimi pogoji parkiranja, kot jih imajo danes na obstoječem parkirišču. Glede možnosti zagotavljanja parkirišč stanovalcem z dovolilnicami bodo odločali mestni svetniki na podlagi rezultatov procesa priprave Parkirne politike, ki bodo predvidoma znani v roku dveh mesecev. Javne razprave na temo potekajo v teh dneh, skladno z objavami na občinski spletni strani.

Za parkirna mesta v novi garaži pod zdravstvenim domom, ki bodo namenjena najemu, bodo imeli prednost stanovalci sosednjih blokov.

Atrijska stanovanja bodo zaščiteni pred vdorom vode iz okoliških površin tako med gradnjo objekta kot tudi v končni ureditvi zunanjih površin. Obstoječa odvodnja (meteorna kanalizacija) objektov na Cankarjevi ulici se ohranja v funkciji tako med gradnjo kot po končani gradnji in se ne spreminja. Med samo gradnjo bodo nakloni terena okrog atrijev urejeni s sklonom proti gradbeni jami, zato se bo površinska voda iz okoliških površin med samo gradnjo stekala proč od objektov proti gradbeni jami. Lokalno bodo med gradnjo izvedene tudi površinske utrjene mulde, s katerimi se bo vodilo vodo proč od objektov in proti gradbeni jami. Na ta način med samo gradnjo ne bo prišlo do vdorov vode v atrijska stanovanja in poslabšanja obstoječega stanja.

V končnem stanju bo za odvodnjavanje zelenih površin s strehe nove vkopane garaže okrog garaže izvedena drenažna kanalizacija, ki bo speljana v ponikovalnico na severni strani objekta. Okrog atrijev bodo v končnem stanju skloni terena izvedeni proč od atrijev, izveden bo tudi površinski travnati jarek za prestrezanje površinske padavinske vode. Jarek bo speljan v novo meteorno kanalizacijo, ki bo potekala vzdolž zahodne stranice garaže in se na jugozahodnem delu novega objekta priključi na obstoječo kanalizacijo. Dodatno bo za preprečevanje dviga in vdora talne vode okrog atrijev urejena globoka drenaža, ki bo prav tako speljana v novo kanalizacijo. Na ta način bo odvodnja zunanjih površin okrog atrijev urejena na način, da se vodo prestreže in vodi proč od obstoječih objektov. S tem bo urejena celovita odvodnja zunanjih površin, ki tudi izboljšuje obstoječe stanje.»

Gradnja tretje faze Zdravstvenega doma Nova Gorica, ki obsega odstranitev obstoječega objekta, rekonstrukcijo obstoječega objekta zdravstvenega doma ter novogradnjo stavbe ZDNGF3 in garaže z zunanjo ureditvijo, sledi ciljem prostorskega razvoja Mestne občine Nova Gorica. Kvaliteta bivanja v samem mestu se bo skladno z OPN dvignila in hkrati zagotavljala ravnotežje v razmerju med grajenimi in odprtimi prostori, z dovolj zelenih in urejenih javnih prostorov, z boljšo urbano opremo ter boljšim dostopom do zdravstvene oskrbe vseh občanov in prispevala k razvoju za bivanje in delo privlačnega mesta. S pozidavo območja Zdravstvenega doma bo zagotovljena smotrna raba prostora.

Območje Zdravstvenega doma Nova Gorica je skladno z OPN namenjeno razvoju zdravstvene dejavnosti. Namenska raba, ki je definirana na tem območju je predpisana in določa namen, za katerega se bo to območje uporabljalo, določena je kot CDz – območje zdravstvene dejavnosti. Z namenom razvoja zdravstvene dejavnosti je na namenski rabi CDz dopustna gradnja stavb za zdravstvo, garažnih stavb, itd. Hkrati so na območju z OPN predpisani prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje poseganja v prostor. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji urejajo namembnost, lego in velikost novogradenj na območju Zdravstvenega doma Nova Gorica, določajo, da se zelene površine umesti tako, da se upošteva potek zelene poteze vzdolž zahodne strani Kareja VI in hkrati zagotavlja peš in kolesarsko prehodnost enote v smeri sever – jug ter prečne povezave nanjo. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji pri gradnji garažne hiše predpisujejo, da mora biti podzemna ter omejuje velikost garažne hiše z največjim dovoljenim številom parkirnih mest, ki je 250. Najbolj pomembno pa je to, da je ves prostor območja Zdravstvenega doma Nova Gorica javni odprti prostor, namenjen in dostopen vsem tako v sedanosti kot tudi prihodnosti.

Območje Zdravstvenega doma Nova Gorica se ureja na podlagi najprimernejše rešitve izvedenega natečaja, z namenom, da natečajna rešitev v celoti sledi usmeritvam za urbanistično in arhitekturno oblikovanje naselja Nova Gorica, ki mora svojo identiteto iskati in utrjevati z ohranjanjem in negovanjem dediščine Ravnikarjeve urbanistične zasnove, dediščine urbanizma Moderne in Mediterana. V območju mesta, južno od ulice dr. Karla Lavriča in zahodno od Vojkove ceste, z izjemo Grčne, se ohranja in razvija morfološki vzorec javnih in poslovnih objektov ter stanovanjskih blokov v razklenjeni, prosto stoječi zidavi, z zračnimi razmiki vmesnih zelenih odprtih javnih prostorov. Poleg tega bo nameravana gradnja okrepila funkcijo in vlogo zdravstvene dejavnosti ter boljši dostop do zdravstvenih storitev na enem mestu.

Za zagotavljanje stabilnosti obstoječih objektov in preprečitev vplivov izkopa gradbene jame na okoliške objekte so bili predvideni ukrepi za varovanje gradbene jame, ki ne povzročajo negativnih

vplivov na okoliške objekte. Vsi ukrepi varovanja gradbene jame so bili določeni na podlagi stabilnostnih analiz, kjer so bili upoštevani tudi obstoječi objekti. Glede na predvidene ukrepe varovanja gradbene jame in izvedene analize, ni pričakovati nobenih negativnih vplivov izkopa gradbene jame na sosednje objekte.

Pred začetkom izvajanja gradnje bo investitor naročil monitoring na okoliških objektih. Monitoring začetnega stanja poleg geodetske meritve vgrajenih reperjev (merilni reperji bodo vgrajeni na obstoječe objekte) obsega tudi pregled in kartiranje obstoječih poškodb na objektih, tako na zunanosti objektov kot v notranjosti objektov. Monitoring premikov geodetskih reperjev se bo izvajal redno tekom gradnje objektov. V primeru, da se ugotovi določene premike reperjev, se bo pred nadaljevanjem del in izkopa sprejelo še dodatne ukrepe, za preprečitev negativnih vplivov na sosednje objekte. Po končani gradnji se bo izvedlo končne meritve geodetskih reperjev in končni pregled obstoječih poškodb. S tem bo vzpostavljena primerjava stanja pred začetkom gradnje in po končani gradnji. Glede na vse sprejete ukrepe za varovanje gradbene jame in izvedene stabilnostne analize ne pričakujemo nobenih negativnih vplivov na sosednje objekte.

Gradnja tretje faze Zdravstvenega doma Nova Gorica, ki obsega odstranitev obstoječega objekta, rekonstrukcijo obstoječega objekta zdravstvenega doma ter novogradnjo stavbe ZDNGF3 in garaže z zunanjo ureditvijo, sledi ciljem prostorskega razvoja Mestne občine Nova Gorica. Kvaliteta bivanja v samem mestu se bo skladno z OPN dvignila in hkrati zagotavljala ravnotežje v razmerju med grajenimi in odprtimi prostori, z dovolj zelenih in urejenih javnih prostorov, z boljšo urbano opremo ter boljšim dostopom do zdravstvene oskrbe vseh občanov in prispevala k razvoju za bivanje in delo privlačnega mesta. S pozidavo območja Zdravstvenega doma bo zagotovljena smotrna raba prostora.

Območje Zdravstvenega doma Nova Gorica je skladno z OPN namenjeno razvoju zdravstvene dejavnosti. Namenska raba, ki je definirana na tem območju je predpisana in določa namen, za katerega se bo to območje uporabljalo, določena je kot CDz – območje zdravstvene dejavnosti. Z namenom razvoja zdravstvene dejavnosti je na namenski rabi CDz dopustna gradnja stavb za zdravstvo, garažnih stavb, itd. Hkrati so na območju z OPN predpisani prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje poseganja v prostor. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji urejajo namembnost, lego in velikost novogradenj na območju Zdravstvenega doma Nova Gorica, določajo, da se zelene površine umesti tako, da se upošteva potek zelene poteze vzdolž zahodne strani Kareja VI in hkrati zagotavlja peš in kolesarsko prehodnost enote v smeri sever – jug ter prečne povezave nanjo. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji pri gradnji garažne hiše predpisujejo, da mora biti podzemna ter omejuje velikost garažne hiše z največjim dovoljenim številom parkirnih mest, ki je 250. Najbolj pomembno pa je to, da je ves prostor območja Zdravstvenega doma Nova Gorica javni odprti prostor, namenjen in dostopen vsem tako v sedanosti kot tudi prihodnosti.

Območje Zdravstvenega doma Nova Gorica se ureja na podlagi najprimernejše rešitve izvedenega natečaja, z namenom, da natečajna rešitev v celoti sledi usmeritvam za urbanistično in arhitekturno oblikovanje naselja Nova Gorica, ki mora svojo identiteto iskati in utrjevati z ohranjanjem in negovanjem dediščine Ravnikarjeve urbanistične zasnove, dediščine urbanizma Moderne in Mediterana. V območju mesta, južno od ulice dr. Karla Lavriča in zahodno od Vojkove ceste, z izjemo Grčne, se ohranja in razvija morfološki vzorec javnih in poslovnih objektov ter stanovanjskih blokov v razklenjeni, prosto stoječi zidavi, z zračnimi razmiki vmesnih zelenih odprtih javnih prostorov. Poleg tega bo nameravana gradnja okrepila funkcijo in vlogo zdravstvene dejavnosti ter boljši dostop do zdravstvenih storitev na enem mestu.

»Z gradnjo zdravstvenega doma in pripadajoče podzemne garažne hiše se bo ukinilo obstoječe parkirišče in se na račun tega povečalo zelene površine. Po končani gradnji bo zelenih površin na obravnavanem območju več, kot jih je trenutno.

Gradnja tretje faze Zdravstvenega doma Nova Gorica, ki obsega odstranitev obstoječega objekta, rekonstrukcijo obstoječega objekta zdravstvenega doma ter novogradnjo stavbe ZDNGF3 in garaže z zunanjo ureditvijo, sledi ciljem prostorskega razvoja Mestne občine Nova Gorica. Kvaliteta bivanja v samem mestu se bo skladno z OPN dvignila in hkrati zagotavljala ravnotežje v razmerju med grajenimi in odprtimi prostori, z dovolj zelenih in urejenih javnih prostorov, z boljšo urbano opremo ter boljšim dostopom do zdravstvene oskrbe vseh občanov in prispevala k razvoju

za bivanje in delo privlačnega mesta. S pozidavo območja Zdravstvenega doma bo zagotovljena smotrna raba prostora.«

Upravni organ je odgovor pooblaščenca investitorke stranskim udeležencem vročil z dopisom št. 351-800/2020/50 z datumom 27. 9. 2021 in jih pozval, da v primeru, da imajo morebitne pripombe na odgovor, upravnemu organu le-tega posredujejo v roku 8 dni ter za svoje nasprotovanje predložijo dokaz, s katerim bodo dokazali, da je njihovo nasprotovanje utemeljeno. Z dopisom je upravni organ stranske udeležence tudi seznanil, da Upravna enota Nova Gorica za stanovanjske objekte Gradnikove brigade 9, Cankarjeva ulica 20 in Cankarjeva ulica 22 ni izdala odločbe o določitvi funkcionalnega zemljišča. Na dopis stranski udeleženci niso podali pripomb.

Upravni organ je obravnaval pripombe, ki so bile podane na gradbeni poseg. Pri tem je ugotovil, da se nanašajo na parkirišča, funkcionalno zemljišče sosednjih objektov, lokacijo gradnje, kvaliteto bivanja in možnost poškodovanja sosednjih objektov med gradnjo. Upravni organ ugotavlja, da je lokacija objekta v skladu z OPN Nova Gorica, kar je razvidno tudi iz mnenja Mestne občine Nova Gorica o skladnosti gradnje s prostorskim aktom št. 3512-0066/2020-6 z datumom 16. 3. 2021. Investitorka je pridobila tudi vsa pozitivna mnenja mnenjedajalcev na tem območju. S tem posledično tudi ugotavlja, da bo na tem območju več zelenih površin, kar bo posledično pozitivno vplivalo na kvaliteto bivanja. Glede funkcionalnega zemljišča upravna enota ugotavlja, da za sosednje stanovanjske objekte ni bila izdana nobena odločba o določitvi funkcionalnega zemljišča. Pripombe, ki se nanaša na parkirišča za potrebe sosednjih objektov upravni organ ne more obravnavati, ker gre v obravnavanem primeru za prizidavo zdravstvenega doma in se v tem postopku ugotavlja, ali ima predvidena gradnja zagotovljenih dovolj parkirnih mest oziroma ali je gradnja v skladu z 49. členom OPN. Kot je bilo že obrazloženo, je gradnja v skladu z 49. členom OPN. Iz odgovora investitorke pa je razbrati, da so pri bodoči gradnji upoštevali tudi potrebe okoliških stanovalcev glede parkiranja. Investitorka je podala tudi odgovor, da bodo pred začetkom gradnje izvedli monitoring in se zavezali, da bodo v času gradnje poskrbeli, da ne bo prihajalo do poškodb sosednjih nepremičnin.

Vloga ter odločba je sta na podlagi 23. člena ZUT takse prosta (ZUT, Uradni list RS, št. 42/2007-u.p.b., 126/2007, 88/2010, 106/2010 in 32/2016).

Upravni organ ugotavlja, da so izpolnjeni vsi pogoji 43. člena GZ za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je odločil, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

Izrek o stroških temelji na 113. členu Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP, Uradni list RS, št. 24/06-u.p.b., 126/07, 65/08 in 8/10).

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska 48, 1000 Ljubljana v roku 8 dni od dneva vročitve. 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. Stranka se lahko odpove pravici do pritožbe.

Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v višini 18,10 EUR, po tarifni št. 2 ZUT.

Postopek vodil/a:
Tanja Berginc Cigoj
višja svetovalka I



mag. Elena Hari Pertovt
vodja oddelka



VROČITI:

- Stvar d.o.o., Tržaska cesta 2, 1000 Ljubljana - osebno
- Franc Koglot, Mala vas 118, 5230 Bovec - osebno
- Flavia Gala, Cankarjeva ulica 44, 5000 Nova Gorica - osebno
- Andrej Pauer, Cankarjeva ulica 20, 5000 Nova Gorica - osebno
- Vida Mokrin Pauer, Cankarjeva ulica 20, 5000 Nova Gorica - osebno
- Zavod za zdravstveno zavarovanje Slovenije, Miklošičeva cesta 24, 1000 Ljubljana - osebno
- Tomaž Kante, Cankarjeva ulica 22, 5000 Nova Gorica - osebno
- Šerif Bajrektarević, Cankarjeva ulica 22, 5000 Nova Gorica - osebno
- Dario Šehović, Ledine 6, 5000 Nova Gorica - osebno
- Helena Kragelj, Cankarjeva ulica 22, 5000 Nova Gorica - osebno
- Matejka Bavčar, Cankarjeva ulica 20, 5000 Nova Gorica - osebno
- tajnistvo.oenovagorica@zvkd.si, tajnistvo.oenovagorica@zvkd.si - ePošta
- info@komunala-ng.si, info@komunala-ng.si - ePošta
- info@kate.si, info@kate.si - ePošta
- info@kenog.si, info@kenog.si - ePošta
- valter.kocevar@elektro-primorska.si, valter.kocevar@elektro-primorska.si - ePošta
- info@vik-ng.si, info@vik-ng.si - ePošta
- robert.scuka@telekom.si, robert.scuka@telekom.si - ePošta
- mestna.obcina@nova-gorica.si, mestna.obcina@nova-gorica.si - ePošta
- irsop.oe-ng@gov.si, irsop.oe-ng@gov.si - ePošta

UPRAVNA ENOTA NOVA GORICA petrijuje,
da je odločba sklep šifra
(ustrezno obkroži)

Izdan/a dne postal/a

- dokončen/a dne 23.1.2022
- pravnomočen/a dne 29.1.2022
(ustrezno obkroži)

Šifra: 021-69/2022-2

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA
NOVA GORICA

Zugum
pis uradnih oseba