REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
Podpisnik: Sandi Rutar
Izdajatelj: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 517930900000000057
Potek veljavnosti: 23. 10. 2023
Čas podpisa: 08. 04. 2022 11:15
Št. dok.: 35105-13/2022-2550-6

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Številka: 35105-13/2022-2550-6
Datum: 8. 4. 2022
Dato: 13_22 GD avditorij SNG NG

Ministrstvo za okolje in prostor izdaja na podlagi drugega odstavka 7. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1) v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za objekt: zunanji avditorij SNG Nova Gorica s pripadajočo zunanjo ureditvijo in komunalno infrastrukturo na zahtevo investitorja SNG Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 5, Nova Gorica, ki ga po pooblastilu zastopa Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., Gregorčičeva ulica 9, 1000 Ljubljana naslednje

G R A D B E N O D O V O L J E N J E

I. Investitorju SNG Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 5, Nova Gorica, se izda gradbeno dovoljenje za objekt: zunanji avditorij SNG Nova Gorica s pripadajočo zunanjo ureditvijo in komunalno infrastrukturo na zemljiščih s parcelnih št.: 674/16, 674/4, 674/7 in 674/15, vse k.o. 2304 Nova Gorica.

objekt in območje gradbišča
674/16, 674/4, 674/7 k.o. 2304 Nova Gorica

dostop
674/4, 682/54, 682/55 k.o. 2304 Nova Gorica

vodovod
674/15 k.o. 2304 Nova Gorica

elektrika
674/4 k.o. 2304 Nova Gorica

fekalna kanalizacija
674/15 k.o. 2304 Nova Gorica

meteorna kanalizacija
674/15 k.o. 2304 Nova Gorica

II. Gradnja po tem gradbenem dovoljenju obsega:

1. **Objekt 1 – Zunanji avditorij SNG**

– imenovanje objekta	zunanji avditorij SNG
– kratek opis objekta	zunanji avditorij s pokritim odrom in 13. tribunami ter pomično streho in s servisnimi prostori, kavarno in javnimi sanitarijami v kleti in s tehnični prostori v nadstropju in zunanjim stopniščem; za max. 619 sedežev
– parcelna številka	674/16, 674/4, 674/7
– katastrska občina	2304 Nova Gorica
– vrsta gradnje	prizidava
– zahtevnost objekta	zahteven
– požarno zahteven objekt	zahteven
– klasifikacija objekta	12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo 92%, 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 8%
– zunanje mere na stiku z zemljiščem	33,8 x 32,8 m
– najvišja višinska kota	110,0 m n.v.
– višinska kota pritličja	99,3 m n.v.
– najnižja višinska kota	95,8 m n.v.
– višina objekta od najnižje etaže do najvišje kote objekta	14,2 m
– etažnost:	K+P+N
– streha	ravna kovinska nad odrom in pomična platnena streha nad avditorijem
– fasada	vidni beton in omet
– zazidana površina	506,8 m^2
– uporabna površina	1032,8 m^2
– bruto tlorisna površina	1523,7 m^2
– bruto prostornina	3532,0 m^3

2. **Komunalna oskrba**
- nov vodovodni priključek na javni vodovod preko novega vodomernega jaška
- prestavitev javnega vodovodnega omrežja in hidranta na območju gradnje
- električni priključek do TP v objektu SNG
- telekomunikacijski priključek na obstoječe javno omrežje v objektu SNG
- odvajanje meteorne vode s tlakovanih površin delno do obstoječega mešanega kanalizacijskega priključka DN 250 in delno do obstoječega meteornega kanala DN 400 in do zadrževalnika - suhega bajerja
- odvajanje odpadne sanitarne vode do obstoječega mešanega kanalizacijskega priključka DN 250 za SNG

3. **Zunanja ureditev**
- dostop preko obstoječih manipulativnih in dovoznih površin ter priključka na javno cesto – ulico Tolminskih Puntarjev
- ureditev tlakovanih površin, klančin okoli avditorija in terase kavarne

4. **Gradbišče**
- na območju predvidene gradnje

III. Sestavni del tega dovoljenja sta:

- **zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja** z dne 11. 2. 2022 (izpolnjen obrazec Priloge 11A Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov,

Uradni list RS, št. 36/18 in 51/18 – popr., v nadaljevanju Pravilnik o dokumentaciji in obrazcih) in

- **Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)** št. 08/2021, januar 2022, Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o. Ljubljana

IV. K predmetni gradnji so podali soglasja in mnenja naslednji pristojni organi in organizacije:

- mnenje št. 3510-14/2022-7 z dne 9. 2. 2022, Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica
- mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda št. 35508-88/2022-2 z dne 31. 1. 2022, Direkcija RS za vode Sektor območja Soče, Cankarjeva 62, 5000 Nova Gorica
- mnenje št. 1294627 z dne 8. 12. 2021, Elektro Primorska d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova Gorica
- kulturovarstveno mnenje št. 35106-0898-5/2021-KMLdB/dB z dne 14. 12. 2021, Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije OE Nova Gorica, Delpinova ulica 16, 5000 Nova Gorica
- mnenje št. IV/9-23/2022 z dne 31. 1. 2022, Javno podjetje KENOG d.o.o., Sedejeva ulica 7, 5000 Nova Gorica
- mnenje št. K-022/2022 z dne 31. 1. 2022, Vodovod in kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. Junija 1b, 5000 Nova Gorica
- mnenje št. V-09/2022 z dne 17. 1. 2022, Vodovod in kanalizacija Nova Gorica d.d., Cesta 25. Junija 1b, 5000 Nova Gorica

V. Podrobnejši mikrolokacijski, ekološki, tehnični in oblikovalski pogoji obravnavanega posega ter rešitve in ukrepi za varovanje okolja ohranjanja narave in kulturne dediščine ter trajnostne rabe naravnih dobrin so določeni v dokumentaciji, navedeni v točki II. tega dovoljenja in v mnenjih pristojnih mnenjedajalcev, navedenih v točki IV izreka tega dovoljenja. Poleg navedenih pogojev mora investitor pred pričetkom del, med gradnjo, po končani gradnji in pri uporabi objekta upoštevati tudi naslednje pogoje:

- V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti varnostne ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo nemoten pretok voda, preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi mora biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla ali vodotok.
- Predvideti vse ukrepe za preprečevanje oz. maksimalno zmanjšanje negativnih učinkov predvidenega posega.
- Vse prizadete oz. z gradnjo poškodovane površine je treba protierozijsko zaščititi oz. povrniti v prvotno stanje.
- Po končanju del je potrebno odstraniti vse postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij.
- Neuporabljeni viški zemeljskega izkopa in drugih materialov je treba odlagati na trajne deponije.
- Vsa dela v bližini elektro vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod nadzorom predstavnika Elektro Primorske d.d..
- Če se na območju ali predmetu posega obstaja ali se najde arheološka ostalina, mora investitor od MK RS pridobiti kulturovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine
- Dela na vodovodnem priključku se izvajajo pod nadzorom Vodovoda in kanalizacije Nova Gorica d.d..
- V bližini vodovoda se dela izvajajo ročno in pod nadzorom upravljavca vodovoda.

VI. To dovoljenje preneha veljati, če investitor v roku pet let po njegovi pravnomočnosti ne vloži popolne prijave začetka gradnje.

VII. Zaradi te gradnje ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, trpi investitor.

VIII. Posebni stroški za izdajo tega dovoljenja niso bili zaznamovani.

O b r a z l o ž i t e v :

(1) Dne 11. 2. 2022 je investitor SNG Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 5, Nova Gorica, ki ga po pooblastilu zastopa, Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o., Gregorčičeva ulica 9, 1000 Ljubljana, vložil zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt: zunanji avditorij SNG Nova Gorica s pripadajočo zunanjo ureditvijo in komunalno infrastrukturo. Zahtevi je investitor priložil Projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) št. 08/2021 iz januarja 2022 izdelovalca Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o. Ljubljana, s pooblastilom za zastopanje in mnenji mnenjedajalcev.

(2) Upravni organ je po pregledu predložene dokumentacije investitorja dne 10. 3. 2022 pozval na dopolnitev zahteve z dokazilom o plačilu komunalnega prispevka, popravo oziroma dopolnitvijo DGD in dokazilom o pravici graditi za zemljišče parc. št. 674/15 k.o. Nova Gorica. Na podlagi navedenega poziva je investitor dne 1. 4. 2022 upravnemu organu predložil dopolnitev vloge.

(3) Upravni organ ugotavlja, da se zahtevek investitorja nanaša na gradnjo zunanjega avditorija za max. 619 sedežev kot prizidka k obstoječemu objektu SNG Nova Gorica, v velikosti 33,8 x 32,8 m, maksimalno višino objekta 110,0 m, etažami K+P+N, najnižjo višinsko koto 95,8 m n.v. in višinsko koto pritličja 99,3 m n.v. ter z zazidano površino 506,8 m2 in uporabno površino 1032,8 m2. Objekt se bo priključil na javno komunalno infrastrukturo (vodovod, elektrika, telekomunikacije, odpadne komunalne vode in vodovod) in sicer se bo na elektriko priključil preko TP SNG, preko obstoječega priključka se bo priključil tudi na fekalno in meteorno kanalizacijo in na telekomunikacije. Na novo pa je predviden vodovodni priključek. Uredila se bo tudi okolica objekta. Avditorij je namenjen izvajanju predstav na prostem. V kletni etaži pa so predvideni lokal in javne sanitarije, namenjeni tudi zunanjim obiskovalcem.

(4) Upravni organ skladno z določbami 43. člena GZ nadalje ugotavlja:

1. Gradnja je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta v delu, ki se nanaša na graditev objektov in z določbami predpisov o urejanju prostora.

   Obravnavana gradnja se nahaja v enoti urejanja EUP NG-25/01, ki se ureja z občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Nova Gorica (ur. list RS št. 13/18 – uradno prečiščeno besedilo, 30/18, 31/20, v nadaljevanju OPN), z občinskim podrobnim načrtom Kulturni center v Novi Gorici (Ur. list RS št. 57/09, popravek 67/09, v nadaljevanju OPPN) in sklepom mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica z dne 18. 11. 2021 o potrditvi lokacijske preveritve (Ur. list št. 186/21, v nadaljevanju sklep MONG) .

Upravni organ na podlagi predložene dokumentacije ugotavlja, da je gradnja objekta skladna z OPPN, ki v 4. členu določa, da je območje urejanja z OPPN namenjeno kulturnim, upravnim, poslovnim, turističnim in prostočasnim dejavnostim in v 5. členu, ki določa gradnjo avditorija ob gledališču. Skladna je tudi s 3. odstavkom 6. člena, ki določa, da se kulturni center oblikovno in funkcionalno zaključi z izgradnjo zunanjega avditorija in ureditvijo zunanjega atrija knjižnice, ki prostor kulturnega centra Nove Gorice izrazito in poudarjeno poveže z mestnim parkom. Upravni organ nadalje ugotavlja, da OPPN v 7. členu določa pogoje za arhitekturno oblikovanje prostora v povezavi s 24. členom, ki določa dopustna odstopanja. Vendar so se ti pogoji s sklepom MONG spremenili. Upravni organ ugotavlja, da je predvidena gradnja tako skladna z določili sklepa, ki med drugim določa kapaciteto, namembnost in dimenzije objekta. V sklepu so določeni tudi novi pogoji glede mirujočega prometa, ki jih določa OPPN v 9. in 23. členu. V skladu z določili sklepa se upošteva načrt mobilnosti, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve in ki določa, da se predvidi 40 PM za kolesa in ugotavlja, da se zaradi gradnje avditorija v mestu ne bo dodatno poslabšala prometna situacija, čeprav še ne bodo zgrajeni garaža in nova parkirna mesta, kar sicer določata 9. in 23. člen OPPN. OPPN namreč v 9. členu določa umestitev in potrebno število parkirnih mest za programe OPPN in v 23. členu gradnjo posameznih objektov pogojuje z izgradnjo ustreznega števila parkirnih mest v podzemnih garažah. Upravni organ nadalje ugotavlja, da je predvidena gradnja priključkov na komunalno infrastrukturo zaradi gradnje avditorija v skladu z določili 10., 11., 12. In 13. člena OPPN. Poseg je skladen z določili glede okoljevarstvenih ukrepov, določenih v 15. členu OPPN. V 18. členu OPPN je še določeno, da se ukrepi za varstvo voda zagotovijo z režimom odvajanja komunalnih in meteornih odpadnih voda. Upravni organ ugotavlja, da je predvidena izvedba odvajanje fekalne in meteorne vode v skladu z navedenim. Pridobljena so bila tudi vsa potrebna mnenja.
Upravni organ nenazadnje ugotavlja, da je bilo glede skladnosti predvidene gradnje s prostorskimi akti in sklepom o lokacijski preveritvi pridobljeno tudi že predhodno navedeno mnenje Mestne občine Nova Gorica.

2. Dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja sta podpisala projektanta in vodje projektov, ki so bili v času izdelave dokumentacije vpisani v imenik pristojne poklicne zbornice. Sestavni del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je podpisana izjava projektanta in vodje projekta, da so na ravni obdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izpolnjene zahteve iz 15. člena GZ. Predložena projektna dokumentacija je izdelana skladno z določbami Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS št. 55/08 in 61/17).

3. Nameravana gradnja je skladna s predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj. Upravni organ na podlagi vpogleda v DGD, Prostorski informacijski sistem in pridobljena mnenja v zvezi s tem ugotavlja:

3.1 K predmetni gradnji so bila pridobljena mnenja upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, na katere je predvidena priključitev predmetne gradnje in upravljavcev vodov gospodarske javne infrastrukture, katerih varovalni pasovi se nahajajo v območju predmetne gradnje (Vodovodi in kanalizacija NG d.d. – vodovod in kanalizacija, Elektro Primorska, d.d., Komunalna energetika KENOG d.o.o. – daljinsko ogrevanje). Iz mnenj, ki so navedena v točki IV izreka tega dovoljenja, izhaja, da ni zadržkov za izdajo tega dovoljenja z vidika predpisov mnenjedajalcev, ki so podlaga za njihovo izdajo. Investitor mora pri nadaljnjem projektiranju, med gradnjo in uporabo objekta upoštevati vse pogoje mnenjedajalcev, k čemur je zavezan v točki V izreka tega dovoljenja.

4. Iz predložene dokumentacije DGD in predloženih mnenj pristojnih mnenjedajalcev izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, ki v konkretnem primeru obsega oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda (odpadne sanitarne vode, meteorne vode), elektriko, telekomunikacije in dostop do javne poti, kot navedeno v izreku tega dovoljenja.

Upravni organ dalje na podlagi vpogleda v javne evidence – prostorskega portala RS in Zemljiške knjige ugotavlja, da je investitor dokončni upravljalec na zemljiščih predvidene gradnje parc. št. 674/16, 674/4 in 674/7, vse k.o. 2304 Nova Gorica. Glede na navedeno je pravica graditi v korist investitorja za navedena zemljišča izkazana skladno z določilom tretje alineje 3. točke drugega odstavka 35. člena GZ. Za zemljišče parc. št. 674/15 k.o. 2304 Nova Gorica pa je bila predložena notarsko overjena pogodba o ustanovitvi služnosti za posege v zvezi z gradnjo avditorija, sklenjena z lastnico zemljišča, Mestno občino Nova Gorica, s čemer je zadoščeno pogoju prve alineje že predhodno navedene določbe GZ.

5. Investitor ni zavezanec za plačilo nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora. V skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, investitor tudi ni zavezanec za plačilo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

6. Investitor je plačal komunalni prispevek, ki ga je dne 30. 3.2022 z odločbo št. 354-42/2022-3 odmerila Mestna občina Nova Gorica, kar izhaja iz predloženega potrdila o plačilu komunalnega prispevka z dne 31. 3. 2022.

7. Za objekt matične hiše SNG Nova Gorica, ki mu je objekt v zadevi predviden kot prizidek, je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-214/89-05 z dne 3. 11. 1989, s čimer je zadoščeno pogoju drugega odstavka 43. členu GZ, da mora biti pri gradnji, ki se nanaša na obstoječi objekt, na katerem se namerava izvajati gradnja, izpolnjen pogoj, da obstoječi objekt ni zgrajen brez gradbenega dovoljenja.

(5) Upravni organ na podlagi predloženega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ugotavlja, da se poseg nahaja znotraj območja SNG Nova Gorica in da zaradi predmetne gradnje ne bodo prizadete pravice ali pravne koristi drugih oseb, ki bi imele pravico sodelovati v postopku kot stranski udeleženci. Mestne občine Nova Gorica, ki je lastnica sosednjih zemljišč ter zemljišča gradnje parc. št. 675/15 k.o. Nova Gorica in stranska udeleženka v obravnavani zadevi, pa v skladu z določbami tretjega in četrtega odstavka 39. člena GZ upravni organ posebej v postopek ni vabil in ji bo gradbeno dovoljenje v zadevi le vročeno. Že predhodno navedena pogodba o ustanovitvi služnosti v korist investitorja s strani Mestne občine Nova gorica namreč izkazuje, da se je Mestna občina Nova Gorica s predlagano gradnjo seznanila in se z njo strinja.

(6) Glede na zgoraj navedeno upravni organ ugotavlja, da so v zadevi izpolnjeni pogoji, ki jih določa prej navedena določba 43. člena GZ, zato je odločeno, kot je navedeno v izreku tega dovoljenja.

(7) V skladu s prvim odstavkom 48. člena GZ gradbeno dovoljenje preneha veljati, če investitor ne vloži popolne prijave začetka gradnje v petih letih od njegove pravnomočnosti.

(8) V skladu z določbami GZ mora investitor pred izvedbo gradnje imenovati nadzornika (62. člen GZ) in pred začetkom gradnje izvesti zakoličenje objekta v skladu s pogoji določenimi v tem dovoljenju in dokumentaciji za izvedbo gradnje (60. člen GZ).

(9) V skladu s 4. členom GZ je treba za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje in začetek gradnje prijaviti v skladu s 63. členom GZ. Prijava se vloži na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS št. 36/18, v nadaljevanju Pravilnik o dokumentaciji in obrazcih). K prijavi začetka gradnje mora investitor priložiti dokumentacijo za izvedbo gradnje in ostale priloge kot določa 63. člen GZ.

(10) V skladu z 68. členom GZ mora investitor po dokončanju gradnje pri Ministrstvu za okolje in prostor vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja. Zahteva se vloži na obrazcu, ki je določen s Pravilnikom o dokumentaciji in obrazcih.

(11) Ta odločba je upravne takse prosta na podlagi 24. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš).

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo ni pritožbe, pač pa je dovoljen upravni spor z vložitvijo tožbe na Upravno sodišče Republike Slovenije v roku 30 dni od vročitve odločbe. Tožbo se vloži neposredno pri pristojnem sodišču ali pošlje po pošti.

Sandi RUTAR
Vodja Sektorja za dovoljenja

Postopek vodili:

Metka Podobnik, univ.dipl.prav.
Sekretarka

Tanja Šebek Šušteršič, univ.dipl.inž.arh.
Sekretarka