SV 488/16

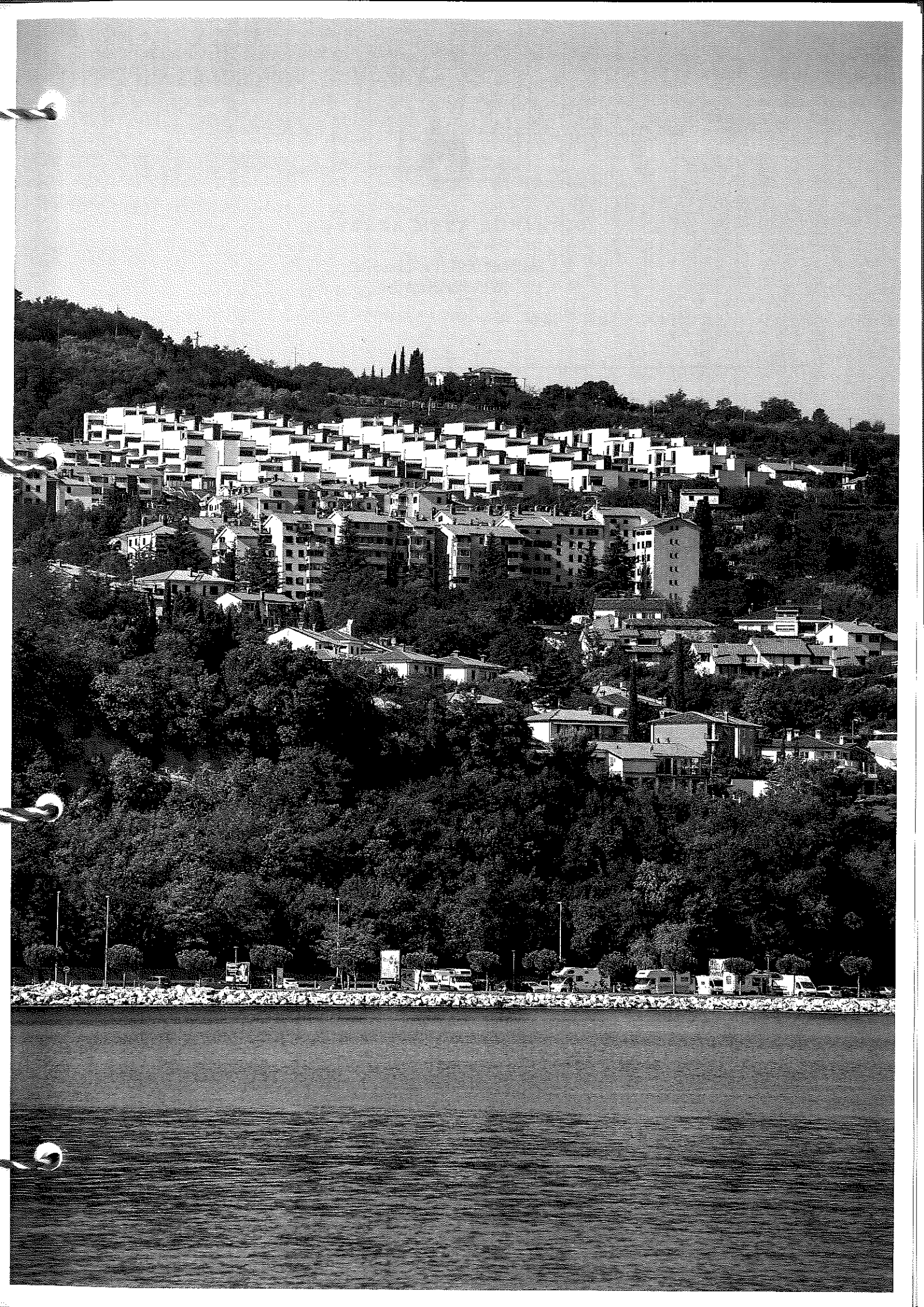
LISTINA

NOTARKA

META ZUPANČIČ

1000 LJUBLJANA

DAVČNA ULICA 1 • TELEFON: (01) 437-73-61



NOTARKA META ZUPANČIČ

Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana
tel. št. 01/437-73-61

Opr. št. SV 488/16

NOTARSKI ZAPIS

V moji notarski pisarni se dne 29.09.2016 (devetindvajsetega septembra dvatisoč-šestnajst) ob 15 (petnajst):30 (trideset) uri zglasi:- -

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d. (skrajšana firma: DUTB, d.d.), Davčna ulica 1 (ena), 1000 (tisoč) Ljubljana, matična številka 6339620000 (šest-tri-tri-devet-šest-dve-nič-nič-nič-nič), zanjo izvršni direktor **Janez Škrubej**, katerega upravičenje za zastopanje sem ugotovila z vpogledom v sodni/poslovni register, istovetnost pa na podlagi osebne izkaznice številka 003825513 (nič-nič-tri-osem-dve-pet-pet-ena-tri), ki jo je dne 02.11.2012 (drugega novembra dvatisočdvanajst) izdala UE Ljubljana, -

ter predlaga, da zapišem :- -

- - - - - - - - - - - - - - - - *SPLOŠNE POGOJE PRODAJE* - - - - - - - - - - - - -

- - - *posameznih delov objektov kompleksa Stanovanjsko naselje Nokturno* - -
- *Markovec*- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ki jih sprejme prodajalec:- -

Družba za upravljanje terjatev bank, d.d. (skrajšana firma: DUTB, d.d.), Davčna ulica 1 (ena), 1000 (tisoč) Ljubljana, matična številka 6339620000 (šest-tri-tri-devet-šest-dve-nič-nič-nič-nič),- -

1. poglavje: UVODNE DOLOČBE- -

---------- ***Uvodne ugotovitve*** ----------

---------- **1. (prvi) člen** ----------

Prodajalec izjavlja, da:----------

1. je na podlagi Sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu, ki ga je dne 12.09.2014 (dvanajstega septembra dvatisočštirinajst) izdalo Okrožno sodišče v Ljubljani, opr. št. St 669/2011 (šeststodevetinšestdeset skozi dvatisočenajst), lastnik nepremičnin, kot izhaja iz Priloge 1 (ena) k Splošnim pogojem prodaje posameznih delov objektov kompleksa Stanovanjskega naselja Nokturno Markovec, ki ga sestavljajo objekti A, B, C (večstanovanjski objekt A in stanovanjsko – poslovna objekta B in C), z ID stavbe 2606-6986, stanovanjsko–poslovni objekt D in večstanovanjski objekt E, z ID stavbe 2606-6987 ter stanovanjsko – poslovni objekt F, z ID stavbe 2606-6988, s pripadajočimi splošnimi in posebnimi skupnimi deli, objekti, napravami ter zemljišči, na katerih se nahajajo objekti (v nadaljevanju: *stanovanjsko naselje Nokturno*);-------
2. je pri *stanovanjskem naselju Nokturno* na podlagi Akta o oblikovanju etažne lastnine za »Stanovanjsko naselje Nokturno Markovec« za območje A, z dne 11.03.2011 (enajstega marca dvatisočenajst), Akta o oblikovanju etažne lastnine za »Stanovanjsko naselje Nokturno Markovec« za območje B niz II, z dne 11.03.2011 (enajstega marca dvatisočenajst) ter Akta o oblikovanju etažne lastnine za »Stanovanjsko naselje Nokturno Markovec« za območje B niz III, z dne 11.03.2011 (enajstega marca dvatisočenajst) (v nadaljevanju: *Akti o oblikovanju etažne lastnine*) že vzpostavljena etažna lastnina in vknjižena v zemljiški knjigi; prodajalec pa je Akte o oblikovanju etažne lastnine javno objavil na svoji spletni strani ***www.nokturno.eu***;----------
3. je bilo na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 38 (osemintrideset)P/07 (sedem), ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov, za:----------
   - večstanovanjski objekt A in stanovanjsko – poslovna objekta B in C izdano gradbeno dovoljenje, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-415/2008 (štiristopetnajst skozi dvatisočosem)-6 (šest), z dne 30.07.2008 (tridesetega julija dvatisočosem), dokončno in pravnomočno dne 01.08.2008 (prvega avgusta dvatisočosem), ki je bilo spremenjeno na podlagi Odločbe, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-701/2008 (sedemstoena skozi dvatisočosem)-3 (tri), z dne 08.11.2008 (osmega novembra dvatisočosem), Odločbe, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-24/2009 (štiriindvajset skozi dvatisočdevet)-2 (dva), z dne 09.02.2009 (devetega februarja dvatisočdevet), Odločbe, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-162/2010 (stodvainšestdeset skozi dvatisočdeset)-2 (dva), z dne 14.04.2010 (štirinajstega aprila dvatisočdeset) in Odločbe, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-477/2010 (štiristosedeminsedemdeset skozi dvatisočdeset)-4 (štiri), z dne 25.10.2010 (petindvajsetega oktobra dvatisoč-deset),----------
   - stanovanjsko – poslovna objekta D in F in večstanovanjski objekt E izdano gradbeno dovoljenje, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-416/2008 (štiristošestnajst skozi dvatisočosem)-5 (pet), z dne 31.07.2008 (enaintridesetega julija dvatisočosem), dokončno in pravnomočno dne 01.08.2008 (prvega avgusta dvatisočosem), ki je bilo spremenjeno na podlagi Odločbe, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-687/2008 (šeststosedeminosemdeset skozi dvatisočosem)-3 (tri), z dne 08.11.2008

(osmega novembra dvatisočosem), Odločbe, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-25/2009 (petindvajset skozi dvatisočdevet)-2 (dva), z dne 16.02.2009 (šestnajstega februarja dvatisočdevet), Odločbe, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-163/2010 (stotriinšestdeset skozi dvatisočdeset)-2 (dva), z dne 14.04.2010 (štirinajstega aprila dvatisočdeset) ter Odločbe, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-476/2010 (štiristošestinsedemdeset skozi dvatisočdeset)-4 (štiri), z dne 22.10.2010 (dvaindvajsetega oktobra dvatisočdeset);- -

4. je bilo za objekte A, B in C, dne 21.03.2011 (enaindvajsetega marca dvatisočenajst) pod opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-638/2010 (šeststoosemintrideset skozi dvatisočdeset)-8 (osem) izdano Uporabno dovoljenje, ki je postalo dokončno in pravnomočno dne 22.03.2011 (dvaindvajsetega marca dvatisočenajst);- -
5. je bilo za objekte D, E in F, dne 21.03.2011 (enaindvajsetega marca dvatisočenajst) pod opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-636/2010 (šeststošestintrideset skozi dvatisočdeset)-8 (osem) izdano Uporabno dovoljenje, ki je postalo dokončno in pravnomočno dne 22.03.2011 (dvaindvajsetega marca dvatisočenajst);- -
6. je bila za objekte A, B in C - z ID stavbe 2606-6986 pridobljena energetska izkaznica št. 2015 (dvatisočpetnajst)-196 (stošestindevetdeset)-128 (stoosemindvajset)-6660 (šesttisočšeststošestdeset) z veljavnostjo do dne 29.01.2025 (devetindvajsetega januarja dvatisočpetindvajset);- - - - - - - - - -
7. je bila za objekta D in E - z ID stavbe 2606-6987 pridobljena energetska izkaznica št. 2015 (dvatisočpetnajst)-196 (stošestindevetdeset)-128 (stoosemindvajset)-6662 (šesttisočšeststodvainšestdeset) z veljavnostjo do dne 28.01.2025 (osemindvajsetega januarja dvatisočpetindvajset);- - - - - - -
8. je bila za objekt F - z ID stavbe 2606-6988 pridobljena energetska izkaznica št. 2015 (dvatisočpetnajst)-196 (stošestindevetdeset)-128 (stoosemindvajset)-6648 (šesttisočšeststooseminštirideset) z veljavnostjo do dne 28.01.2025 (osemindvajsetega januarja dvatisočpetindvajset);- - - - - - - - - - - - - - - - - -
9. je bila dne 04.02.2011 (četrtega februarja dvatisočenajst) sklenjena Pogodba o opravljanju storitev upravljanja, obratovanja in vzdrževanja skupnih prostorov, skupnih gradbenih elementov in skupnih inštalacij za stanovanjsko naselje Nokturno in dne 10.10.2014 (desetega oktobra dvatisočštirinajst) dodatek št. 1 (ena) k navedeni pogodbi;- -
10. obstajajo pri skupnih delih stavb, nekaterih posameznih delih stavb in zunanjih skupnih delih pravice dostopov do skupnih delov, objektov in naprav, za potrebe rednega in izrednega vzdrževanja ter odprave reklamacij, vse v skladu z določbo 121. člena Stvarnopravnega zakonika – Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13 (v nadaljevanju SPZ);- -
11. sprejema te splošne pogoje z namenom določitve medsebojnih pravic in obveznosti prodajalca in kupcev skladno z določbam Zakona o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb – Ur. l. RS št. 18/04 (v nadaljevanju: *ZVKSES*).- -

- -

- - - - - - - - - - - - - **Pomen uporabljenih pojmov in kratic**- - - - - - - - - - - - -

- **2. (drugi) člen**- -

Posamezni pojmi in kratice, uporabljeni v splošnih pogojih prodaje posameznih delov kompleksa Stanovanjsko naselje Nokturno Markovec, imajo naslednji pomen:- - - -

- ***splošni pogoji***: so ti splošni pogoji prodaje; -
- ***prodajalec***: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., (skrajšana firma: DUTB, d.d.), Davčna ulica 1 (ena), 1000 (tisoč) Ljubljana;- - - - - - - - - - - - - - - -
- ***kupec***: je oseba, ki s prodajalcem sklene prodajno pogodbo o nakupu posameznega dela stavbe in sicer stanovanja, poslovnega prostora, shrambe, parkirnega mesta oz. večnamenskega prostora v objektih *stanovanjskega naselja Nokturno*; -
- ***prodajna pogodba:*** je pogodba, sklenjena med kupcem in prodajalcem, v kateri je specificirana konkretna nepremičnina, ki jo prodajalec proda in kupec kupi ter dogovorjeni pogoji prodaje;- -
- ***nepremičnina, ki je predmet prodaje:*** je posamezni del stavbe, ki je kot samostojna enota etažne lastnine v *objektih stanovanjskega naselja Nokturno* predmet prodajne pogodbe, s pripadajočim solastniškim deležem na vseh skupnih delih, objektih in napravah;- -
- **ZVKSES:** je Zakon o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 18/04).- -

- -

- -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - ***Priloge splošnih pogojev***- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

- **3. (tretji) člen**- -

- -

Sestavni del splošnih pogojev so tudi naslednje priloge:- - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

- PRILOGA 1 (ena): Seznam nepremičnin *stanovanjskega naselja Nokturno*;- - - -
- PRILOGA 2 (dva): Popis tehničnih lastnosti stavbe in posameznih delov stavbe;-
- PRILOGA 3 (tri): Pravnomočno gradbeno dovoljenje, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)- 415/2008 (štiristopetnajst skozi dvatisočosem)-6 (šest), z dne 30.07.2008 (tridesetega julija dvatisočosem), Odločba, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)- 701/2008 (sedemstoena skozi dvatisočosem)-3 (tri), z dne 08.11.2008 (osmega novembra dvatisočosem), Odločba, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-24/2009 (štiriindvajset skozi dvatisočdevet)-2 (dva), z dne 09.02.2009 (devetega februarja dvatisočdevet), Odločba, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-162/2010 (stodvainšestdeset skozi dvatisočdeset)-2 (dva), z dne 14.04.2010 (štirinajstega aprila dvatisočdeset) in Odločba, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-477/2010 (štiristosedeminsedemdeset skozi dvatisoč-deset)-4 (štiri), z dne 25.10.2010 (petindvajsetega oktobra dvatisočdeset);- - -
- PRILOGA 4 (štiri): Pravnomočno gradbeno dovoljenje, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)- 416/2008 (štiristošestnajst skozi dvatisočosem)-5 (pet), z dne 31.07.2008 (enaintridesetega julija dvatisočosem), Odločba, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-687/2008 (šeststosedeminosemdeset skozi dvatisočosem)-3 (tri), z dne 08.11.2008 (osmega novembra dvatisočosem), Odločba, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-25/2009 (petindvajset skozi dvatisočdevet)-2 (dva), z dne 16.02.2009 (šestnajstega februarja dvatisočdevet), Odločba, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-163/2010 (stotriinšestdeset skozi dvatisočdeset)-2 (dva), z dne 14.04.2010 (štirinajstega aprila dvatisočdeset) ter Odločba, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-476/2010 (štiristošestinsedemdeset skozi dvatisočdeset)-4 (štiri), z dne 22.10.2010 (dvaindvajsetega oktobra dvatisočdeset);- - - - - - - - -

- PRILOGA 5 (pet): Uporabno dovoljenje, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-638/2010 (šeststoosemintrideset skozi dvatisočdeset)-8 (osem), z dne 21.03.2011 (enaindvajsetega marca dvatisočenajst) s potrdilom o dokončnosti in pravnomočnosti ter Uporabno dovoljenje, opr. št. 351 (tristoenainpetdeset)-636/2010 (šeststošestintrideset skozi dvatisočdeset)-8 (osem), z dne 21.03.2011 (enaindvajsetega marca dvatisočenajst) s potrdilom o dokončnosti in pravnomočnosti.- -

2. poglavje: PREDMET PRODAJE- -

- - - - - - - - ***Samostojna enota etažne lastnine kot predmet prodaje***- - - - - - -

- **4. (četrti) člen**- -

V *stanovanjskem naselju Nokturno* je že oblikovana etažna lastnina in pravnomočno vpisana v zemljiški knjigi. -

Predmet prodajne pogodbe s kupci bodo samostojne enote etažne lastnine v *stanovanjskem naselju Nokturno*, in sicer: -

- posamezna stanovanja in poslovni prostori, -
- posamezna parkirna mesta v garaži in zunanja parkirna mesta,- - - - - - - - -
- posamezne shrambe, -
- posamezni večnamenski prostori,- -

vse s pripadajočim solastniškim deležem na vseh skupnih delih, objektih in napravah ter zemljiščih, na katerih objekti stojijo.- -

Katera konkretna nepremičnina je predmet prodaje se prodajalec in kupec dogovorita s prodajno pogodbo. -

- - - - - - - - ***Skupni deli objektov stanovanjskega naselja Nokturno*** - - - - - - -

- **5. (peti) člen**- -

Skupni deli objektov *stanovanjskega naselja Nokturno*, ki so namenjeni skupni rabi etažnih lastnikov ter opis splošnih ter posebnih skupnih delov stavbe, so razvidni iz objavljenih Aktov o vzpostavitvi etažne lastnine na spletni strani ***www.nokturno.eu*** ter javnega vpogleda v zemljiško knjigo.- -

- ***Površine***- -

- **6. (šesti) člen**- -

Vse površine, določene v prodajni pogodbi, ki so podlaga za določitev solastniških deležev na skupnih delih, so določene kot neto tlorisne površine skladno z 8. členom Pravilnika za izdelavo in potrditev etažnega načrta. -

V prodajni pogodbi bo določena površina posameznega predmeta prodaje, kot izhaja iz Priloge 1 (ena). -

Če bodo dejanske prodajne površine odstopale od površin, kot so določene po etažnem načrtu, za več kot +/- 3 (tri) %, se prodajna cena ne spremeni, saj so posamezne enote v etažni lastnini v celoti izdelane, kupcem pa bo pred sklenitvijo prodajne pogodbe na način, določen v 8. (osmem) členu splošnih pogojev omogočen ogled nepremičnine, ki je predmet prodaje.- -

- -

Solastniški deleži na skupnih delih, objektih in napravah se zaradi odstopanja med pogodbenimi in dejanskimi površinami ne spremenijo. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

Morebitno odstopanje dejanskih površin od pogodbenih površin, ne more biti razlog kakršnihkoli jamčevalnih, odškodninskih ali drugih zahtevkov.- - - - - - - - - - - - - -

- -

- -

- - - - - - - - ***Lastnosti objektov stanovanjskega naselja Nokturno*** - - - - - - - -

- -

- **7. (sedmi) člen**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

Objekti *stanovanjskega naselja Nokturno* in njihovi posamezni deli so zgrajeni v skladu s projektno dokumentacijo iz 1. (prvega) člena teh splošnih pogojev ter s tehničnimi lastnostmi, določenimi v Popisu tehničnih lastnosti, ki je Priloga 2 (dva) teh splošnih pogojev. -

- -

- -

- - - - - - - - - - - - - - - - - - ***Lastnosti posameznih delov***- - - - - - - - - - - - - - - -

- -

- **8. (osmi) člen**- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

Posamezne samostojne enote v etažni lastnini so dokončno zgrajene in bodo ob izročitvi primerne za vselitev oz. uporabo. Vsaka enota ima svojo identifikacijsko številko, razporeditev prostorov pa je razvidna iz načrta za posamezno enoto, ki bo priloga vsake posamezne prodajne pogodbe.- -

- -

Prodajalec bo na dan, ki ga bo javno objavil v izbranih sredstvih javnega obveščanja ter na svoji spletni strani, kupcem omogočil ogled posameznih delov stavb (nepremičnin, ki bodo predmet prodaje) ter pripadajočih splošnih in posebnih skupnih delov *stanovanjskega naselja Nokturno*. Na vratih oziroma drugem vidnem mestu vsake posamezne nepremičnine, ki bo predmet prodaje, bo prodajalec objavil popis pomanjkljivosti posameznih delov stavb (v nadaljevanju: *Popis lastnosti*), ki bo tudi priloga prodajni pogodbi.- -

- -

Predlogi oziroma zahteve za spremembo stanja oziroma lastnosti posameznega dela stavbe, ki bi jih kupci imeli ob podpisu prodajne pogodbe, niso mogoči, ker se posamezne enote prodajajo v stanju, kakršno je ugotovljeno s Popisom lastnosti na dan ogleda.- -

- -

V primeru izvedbe zasteklitev teras in lož ter postavitve senčil, je kupec dolžan upoštevati navodila oz. smernice odgovornega projektanta Marka Apollonia (AAkultura d.o.o.).- -

- -

- -

3. poglavje: PLAČILO KUPNINE- -

- -

- ***Ara***- -

9. (deveti) člen

Kupec mora v znamenje sklenitve prodajne pogodbe plačati aro v višini 10 (deset) % kupnine iz prodajne pogodbe, vključno z davkom na dodano vrednost (v nadaljevanju DDV), v s prodajno pogodbo dogovorjenem roku.

Kupec mora aro plačati z nakazilom na prodajalčev račun, naveden v prodajni pogodbi.

Ara se všteje v kupnino in se šteje za prvi obrok kupnine ter se ne obrestuje.

Plačilo kupnine

10. (deseti) člen

Kupec mora plačati kupnino v višini in rokih, določenih s prodajno pogodbo na račun, ki je naveden v prodajni pogodbi.

Kupnina iz prejšnjega odstavka tega člena, upoštevajoč lastnosti posameznega dela stavbe, ki izhajajo iz Popisa lastnosti, je fiksna. Stopnja DDV se obračuna in jo kupec plača v skladu z vsakokratno veljavno davčno stopnjo na dan plačila.

Zadržanje dela kupnine

11. (enajsti) člen

Ne glede na določilo 10. (desetega) člena splošnih pogojev, kupec ni dolžan plačati:

a) 5 (pet) % kupnine v primeru, da prodajalec ob izročitvi predmeta prodajne pogodbe kupcu ne izroči dokaza o notarskem deponiranju bančne garancije za odpravo skritih napak v jamčevalnem roku;
b) 5 (pet)% kupnine v primeru, da prodajalec ne zagotovi pogojev za vknjižbo lastninske pravice na predmetu prodaje v korist kupca.

Kupec uveljavlja pravico do zadržanja delov kupnine po točki a) in b) tega člena tako, da znesek zadržane kupnine deponira pri notarki, ki je sestavila splošne pogoje, v korist prodajalca kot upravičenca, pod pogojem, da slednji izpolni svoje obveznosti.

Prodajalec je upravičen:

- do 5 (pet) % kupnine po deponiranju bančne garancije (točka a);
- do plačila zadržanih 5 (pet) % kupnine z izročitvijo zemljiškoknjižnega dovolila z overjenim podpisom prodajalca, v hrambo notarki, ki je sestavila splošne pogoje (točka b).

Zamuda s plačevanjem kupnine

12. (dvanajsti) člen

Če kupec zamudi s plačilom posameznega dela kupnine, mora prodajalcu poleg glavnice obroka plačati tudi zakonske zamudne obresti za čas od dospelosti do plačila.- -

Če kupec zamuja s plačilom posameznega obroka kupnine več kot 30 (trideset) dni, lahko prodajalec odstopi od prodajne pogodbe, vendar je dolžan kupca o tem obvestiti s priporočenim pismom. Odstop od pogodbe prične veljati 5. (peti) dan po oddaji prodajalčeve izjave o odstopu s priporočeno pošto na zadnji znani kupčev naslov. Če kupec plača zamujeni obrok kupnine z obrestmi prej oziroma na dan, ko odstop od pogodbe prične veljati, izjava o odstopu izgubi pravni učinek.- - - - - - - -

Če prodajalec odstopi od pogodbe iz razloga, navedenega v drugem odstavku tega člena, mora kupcu vrniti že plačani del kupnine, zmanjšan za znesek are, ki jo prodajalec zadrži. -

Prodajalec mora znesek, ki ga vrača, nakazati v petnajstih dneh od dne, ko za isto nepremičnino, ki je predmet prodajne pogodbe prejme kupnino novega kupca, ki je najmanj enaka znesku seštevka obrokov kupnine, ki jih je kupec že plačal, zmanjšan za znesek are, vendar najkasneje v roku treh mesecev po odstopu od pogodbe, na račune s katerih je bila kupnina vplačana.- -

V primeru odstopa od prodajne pogodbe iz razlogov po tem členu, prodajalec zadrži prejeto aro.- -

Prodajalec in kupec se s prodajno pogodbo lahko dogovorita, da lahko prodajalec odstopi od prodajne pogodbe ne da bi kupcu dal dodaten rok za plačilo kupnine, če kupčeva zamuda s plačilom kupnine oziroma posameznega obroka kupnine traja mesec dni ali več.- -

4. poglavje: IZROČITEV NEPREMIČNINE- -

- - - - - - - - - - - - - - - - - ***Rok za izročitev nepremičnine***- - - - - - - - - - - - - -

- **13. (trinajsti) člen**- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Prodajalec mora kupcu izročiti nepremičnino, ki je predmet prodaje najkasneje do roka določenega v vsaki posamezni prodajni pogodbi.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- - - - - - - - ***Pogodbena kazen za zamudo z izročitvijo nepremičnine***- - - - - - -

- **14. (štirinajsti) člen**- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

V primeru, da je prodajalec v neupravičeni zamudi z izročitvijo, kupec pa je v celoti izpolnil vse svoje obveznosti, je kupec upravičen zahtevati plačilo pogodbene kazni v višini 0,5 (nič celih pet) ‰ kupnine za vsak dan zamude, pri čemer pogodbena kazen ne more preseči 50 (petdeset) % kupnine.- -

Prodajalec ni v zamudi, v kolikor ne pride do izročitve nepremičnine po krivdi kupca ali zaradi višje sile. -

Način izročitve in prevzema nepremičnine

15. (petnajsti) člen

O izročitvi in prevzemu nepremičnine sestavita prodajalec in kupec zapisnik, ki mora obsegati:

- opis stanja nepremičnine, ki je predmet prodaje s podatki ali ustreza lastnostim določenim s prodajno pogodbo ter Popisom lastnosti kot sestavnim delom in prilogo temu zapisniku;
- izjavo kupca o prevzemu nepremičnine, ki je predmet prodaje;
- morebitno izjavo kupca o uveljavljanju pravice do pogodbene kazni zaradi prodajalčeve zamude z izročitvijo nepremičnine, ki je predmet prodaje v posest;
- izjavo kupca, da ga je prodajalec poučil o pravicah in pravnih posledicah vezanih na prevzem nepremičnine.

Kupec mora prodajalcu izročiti potrdilo o plačilu celotne kupnine, zmanjšane za morebitna zadržanja, skladno z določili splošnih pogojev.

S prevzemom nepremičnine preidejo na kupca vsa tveganja v zvezi s predmetom pogodbe in od tega dne dalje nosi kupec tudi vse stroške vezane na uporabo prevzete nepremičnine, ki je predmet prodaje in sorazmerni del stroškov skupnih delov in naprav.

16. (šestnajsti) člen

Šteje se, da je kupec z dnem določenim s prodajno pogodbo prevzel nepremičnino, ki je predmet prodaje tudi, če prodajalec in kupec ne opravita izročitve na način določen v prejšnjem členu in sicer v naslednjih primerih:

- če se kupec brez utemeljenega razloga ne odzove na prevzem;
- če kupec brez utemeljenega razloga odkloni prevzem oziroma podpis zapisnika.

5. poglavje: ODGOVORNOST ZA SKRITE NAPAKE IN GARANCIJA ZA NAPRAVE IN OPREMO

Jamčevalni rok

17. (sedemnajsti) člen

Prodajalec odgovarja za napake, ki jih ni bilo mogoče ugotoviti ob prevzemu nepremičnine (v nadaljevanju: *skrite napake*), če se napake pokažejo **v dveh (2) letih** od prevzema nepremičnine.

Prodajalec odgovarja za skrite napake, ki imajo naravo napak solidnosti gradnje, če se pokažejo **v desetih (10) letih** od prevzema nepremičnine.

Obvestilo o skritih napakah

18. (osemnajsti) člen

Kupec mora prodajalca pisno obvestiti o skritih napakah najkasneje **v dveh (2) mesecih**, šteto od dneva, ko je napako ugotovil, sicer izgubi pravico sklicevati se na to napako.

V obvestilu iz prvega odstavka tega člena mora kupec opisati v čem je napaka in prodajalca pozvati, da jo odpravi.

Šteje se, da je kupec prodajalca pravočasno obvestil o skriti napaki:

- če je obvestilo o napakah poslal prodajalcu s priporočeno poštno pošiljko v roku iz prvega odstavka tega člena;
- če je prodajalec obvestilo o napaki, ki ni bilo poslano na način iz 1. (prve) alineje tega odstavka prejel do izteka roka iz prvega odstavka tega člena.

Odprava skritih napak

19. (devetnajsti) člen

Prodajalec mora v roku 15 (petnajst) dni po prejemu obvestila pregledati nepremičnino in kupcu v nadaljnjih 15 (petnajst) dneh dostaviti mnenje - poročilo o vzrokih za napako in o načinu, kako namerava odpraviti napako.

Prodajalec mora napako, o kateri je bil pravočasno obveščen, odpraviti v roku dveh mesecev po prejemu obvestila o napaki.

Če prodajalec v roku enega meseca po prejemu obvestila o napaki kupcu ne dostavi poročila iz prvega odstavka tega člena ali če v roku dveh mesecev ne odpravi napake, lahko kupec bodisi sam odpravi te napake na stroške prodajalca, bodisi zahteva znižanje kupnine, bodisi vztraja pri zahtevku za odpravo napak.

Bančna garancija za odpravo skritih napak

20. (dvajseti) člen

Prodajalec bo v zavarovanje svoje obveznosti zagotoviti odpravo napak, ki se bodo pokazale v jamčevalnih rokih, v skladu s 26. (šestindvajsetim) členom ZVKSES pri notarki, ki je sestavila notarski zapis teh splošnih pogojev, deponiral bančno garancijo v skladu z ZVKSES, v kolikor ne bo dogovorjeno, da kupec 5 (pet)% kupnine deponira pri notarki skladno s temi splošnimi pogoji.

Garancija za naprave in opremo

21. (enaindvajseti) člen

Za brezhibno delovanje naprav in opreme, vgrajene v objekte, jamči prodajalec pod pogoji in v rokih, določenih v garancijskih listih proizvajalcev.

6. poglavje: ZAGOTOVITEV POGOJEV ZA VKNJIŽBO LASTNINSKE PRAVICE V KORIST KUPCA

Zemljiškoknjižno dovolilo v korist kupca

22. (dvaindvajseti) člen

Prodajalec mora najkasneje pred izročitvijo predmeta prodaje v posest ob predložitvi dokazila plačila celotne kupnine v skladu z 12. členom ZKVSES, zmanjšane za morebitni zadržani del kupnine po tretjem odstavku 15. člena ZKVSES, kupcu bodisi izročiti zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca oz. prodajno pogodbo z zemljiškoknjižnim dovolilom v korist kupca, z overjenim podpisom prodajalca.

Prodajalec lahko obveznost iz prejšnjega odstavka tega člena izpolni tudi tako, da izroči zemljiškoknjižno dovolilo oz. prodajno pogodbo z zemljiškoknjižnim dovolilom, v hrambo notarki, ki je sestavila notarski zapis teh splošnih pogojev, v korist kupca kot upravičenca, z nalogom notarki, da kupcu lahko izroči hranjeno listino pod pogojem, da kupec predloži dokaz o plačilu celotne kupnine, zmanjšanje za morebitni zadržani del kupnine zaradi odprave skritih napak. V tem primeru mora prodajalec kupca obvestiti o notarski hrambi ter mu poslati kopijo hranjene listine.

Stroške vpisa lastninske pravice pri kupljeni nepremičnini nosi kupec, ki je hkrati tudi predlagatelj tega vpisa.

7. poglavje: RAZMERJA MED ETAŽNIMI LASTNIKI

Upravljanje

23. (triindvajseti) člen

Vsak etažni lastnik bo pri upravljanju skupnih delov iz 5. (petega) člena teh splošnih pogojev udeležen v sorazmerju s svojim solastniškim deležem na teh skupnih delih in v skladu z že sklenjeno Pogodbo o opravljanju storitev upravljanja, obratovanja in vzdrževanja skupnih prostorov, skupnih gradbenih elementov in skupnih inštalacij za stanovanjsko naselje Nokturno z dne 04.02.2011 (četrtega februarja dvatisočenajst) z dodatkom št. 1 (ena) k navedeni pogodbi.

Uporaba

24. (štiriindvajseti) člen

Etažni lastnik mora skupne dele *stanovanjskega naselja Nokturno* uporabljati tako, da ne ovira drugih etažnih lastnikov pri njihovi uporabi.

Pri uporabi skupnih delov *stanovanjskega naselja Nokturno* in pri uporabi lastnega posameznega dela mora etažni lastnik spoštovati hišni red stavbe, ki ga sprejmejo etažni lastniki.

Stroški uporabe in vzdrževanja

25. (petindvajseti) člen

Vsak etažni lastnik nosi del stroškov uporabe in vzdrževanja skupnih delov stanovanjskega naselja Nokturno v sorazmerju s svojim solastniškim deležem na teh skupnih delih.

8. poglavje: KONČNE DOLOČBE

26. (šestindvajseti) člen

Prodajalec bo vsa obvestila kupcu pošiljal s priporočeno pošiljko na naslov iz prodajne pogodbe.

Če kupec razen če je s temi splošnimi pogoji oz. prodajno pogodbo določeno drugače, kljub dvema poskusoma vročitve pošiljke ne sprejme, se šteje, da je bila vročena z dnem, ko prodajalec prejme obvestilo pošte, da vročitev ni bila mogoča. -

Uveljavitev splošnih pogojev

27. (sedemindvajseti) člen

Splošni pogoji pričnejo veljati z dnem sprejema in so vsakemu kupcu dostopni na spletni strani ***www.nokturno.eu,*** razen kadar je njihova uporaba v prodajni pogodbi v celoti ali deloma izključena in je taka izključitev po ZVKSES dovoljena. - -

Notarka potrjujem:

- da sem pred sestavo notarske listine stranki na razumljiv način opisala vsebino in pravne posledice tega notarskega zapisa, ter jo izrecno opozorila na znana in običajna tveganja v zvezi sklenitvijo notarskega zapisa skladno z določili 42. člena Zakona o notariatu,

- da so izpolnjeni pogoji za sklepanje prodajnih pogodb iz 1. in 2. točke prvega odstavka 5. člena ZVKSES.

Notarka nadalje potrjujem, da sem pozvala stranko na predložitev morebitnih listin o povezanih pravnih poslih skladno z določilom 43. člena Zakona o notariatu, nakar stranka izjavi in s podpisom tega notarskega zapisa potrjuje, **da takšnih poslov ni.**

Po tem, ko notarka notarski zapis s podanimi pravnimi pouki preberem, stranka s svojim lastnoročnim podpisom na tej listini izrecno potrjuje, da sem ji notarka notarski zapis prebrala, jo poučila o vseh pravnih posledicah podpisa te listine, ji na razumljiv način opisala vsebino sklenjenega pravnega posla kakor tudi, da je notarski zapis v celoti razumela, da je v njem zapisana **njena prava in pristna volja,** da je razumela moj pravni pouk in, da je v celoti **seznanjena z znanimi in običajnimi tveganji pri tovrstnih poslih.**

Notarskemu zapisu so priložene in na predpisan način spojene priloge, navedene v 3. (tretjem) členu splošnih pogojev. -
- -

Prodajalec določi, da se mu izda 1 (en) odpravek tega notarskega zapisa, izvirnik pa se hrani v pisarni notarke. Prodajalec nadalje določi, da se mu lahko izda več ponovnih odpravkov tega notarskega zapisa in se mu izročijo, ko izkaže za verjetno, da so mu ponovni odpravki potrebni (člen 75. Zakona o notariatu). - - - - - - - - - - -
- -
- -

Ljubljana, dne 29.09.2016 (devetindvajsetega septembra dvatisočšestnajst) - - - - -
- -

Lastnoročni podpis prodajalca:

DUTB, d.d.
izvršni direktor Janez Škrubej

Lastnoročni podpis in žig notarke :

META ŽUPANČIČ
NOTARKA
LJUBLJANA

	DUTB d.d.														
	Stanovanjsko naselje NOKTURNO, Markovec														
Zap. št.	Tip	Oznaka - komercialna	Naslov nepremičnine, Koper	ID znak stanovanja	m2 (NTP)	ID znak PM1	PM-1-m2	ID znak PM2	PM-2-m2	shr.1-oznaka	shr.1 v stopnišču / kleti m2	shr.1 m2 v garaži, ali v sosed. stopn.	ID znak shr.1 v garaži	shr2 m2	ID znak shramba 2
1	2S	A-J5-P-S1	Kozlovičeva ulica 34	2606-6986-15	100,77	2606-6986-167	13,04	2606-6986-222	18,11	A-J5-P-S1	9,92				
2	1S	A-J5-P-S2	Kozlovičeva ulica 34	2606-6986-16	101,52	2606-6986-202	17,59	2606-6986-207	16,34	A-J5-P-S2	9,25				
3	2S	A-J5-1N-S3	Kozlovičeva ulica 34	2606-6986-17	68,32	2606-6986-203	17,74	2606-6986-187	13,93	A-J5-1N-S3	3,23				
4	2S	A-J5-1N-S4	Kozlovičeva ulica 34	2606-6986-18	98,15	2606-6986-200	16,32	2606-6986-201	20,00	A-J5-1N-S4	5,85				
5	2S	A-J5-2N-S6	Kozlovičeva ulica 34	2606-6986-20	95,53	2606-6986-204	18,11	2606-6986-205	18,31	A-J5-2N-S6	3,23				
6	3S	A-J6-P-S1	Kozlovičeva ulica 36	2606-6986-21	121,83	2606-6986-223	28,44	2606-6986-224	13,04	A-J6-P-S1	3,51				
7	2S (P3S)	A-J6-P-S2	Kozlovičeva ulica 36	2606-6986-22	115,07	2606-6986-221	12,77	2606-6986-225	14,27	A-J6-P-S2	3,50				
8	3S	A-J6-1N-S3	Kozlovičeva ulica 36	2606-6986-23	110,63	2606-6986-268	17,76	2606-6986-269	18,11	A-J6-1N-S3	3,00				
9	2S+K	A-J6-1N-S4	Kozlovičeva ulica 36	2606-6986-24	112,28	2606-6986-248	14,30	2606-6986-249	13,61	A-J6-1N-S4	4,10				
10	2S+K	A-J6-2N-S5	Kozlovičeva ulica 36	2606-6986-25	126,04	2606-6986-245	18,11	2606-6986-246	18,31	A-J6-2N-S5	5,07				
11	3S+K	A-J6-2N-S6	Kozlovičeva ulica 36	2606-6986-26	135,49	2606-6986-242	20,00	2606-6986-243	17,59	A-J6-2N-S6	3,85				
12	3S	A-J7-P-S1	Kozlovičeva ulica 38	2606-6986-27	128,99	2606-6986-287	18,11	2606-6986-247	16,46	A-J7-P-S1	9,92				
13	2S (P3S)	A-J7-P-S2	Kozlovičeva ulica 38	2606-6986-28	120,84	2606-6986-272	16,34	2606-6986-270	18,31	A-J7-P-S2	9,25				
14	3S	A-J7-1N-S3	Kozlovičeva ulica 38	2606-6986-29	111,37	2606-6986-240	15,73	2606-6986-241	16,32	A-J7-1N-S3	3,23				
15	2S+K	A-J7-1N-S4	Kozlovičeva ulica 38	2606-6986-30	114,52	2606-6986-226	16,98	2606-6986-227	13,25	A-J7-1N-S4	6,03				
16	2S+K	A-J7-2N-S5	Kozlovičeva ulica 38	2606-6986-31	129,37	2606-6986-250	17,71	2606-6986-265	16,32	A-J7-2N-S5	6,32				
17	3S+K	A-J7-2N-S6	Kozlovičeva ulica 38	2606-6986-32	134,58	2606-6986-266	20,00	2606-6986-267	17,59	A-J7-2N-S6	3,23				
18	3S	A-J8-P-S1	Kozlovičeva ulica 40	2606-6986-33	122,09	2606-6986-285	15,04	2606-6986-286	12,77	A-J8-P-S1	3,51				
19	2S (P3S)	A-J8-P-S2	Kozlovičeva ulica 40	2606-6986-34	115,07	2606-6986-271	14,19	2606-6986-273	14,02	A-J8-P-S2	3,50				
20	3S	A-J8-1N-S3	Kozlovičeva ulica 40	2606-6986-35	110,35	2606-6986-290	14,26	2606-6986-308	17,73	A-J8-1N-S3	3,00				
21	2S+K	A-J8-1N-S4	Kozlovičeva ulica 40	2606-6986-36	112,32	2606-6986-289	13,04	2606-6986-307	17,59	A-J8-1N-S4	4,10				
22	2S+K	A-J8-2N-S5	Kozlovičeva ulica 40	2606-6986-37	128,10	2606-6986-288	28,44	2606-6986-284	13,99	A-J8-2N-S5	5,06				
23	3S+K	A-J8-2N-S6	Kozlovičeva ulica 40	2606-6986-38	134,48	2606-6986-309	18,11	2606-6986-310	18,31	A-J8-2N-S6	3,85				
24	3S	A-J9-P-S1	Kozlovičeva ulica 42	2606-6986-39	123,54	2606-6986-314	19,35	2606-6986-315	13,25	A-J9-P-S1	4,28				
25	2S (P3S)	A-J9-P-S2	Kozlovičeva ulica 42	2606-6986-40	133,26	2606-6986-327	15,73	2606-6986-328	16,32	A-J9-P-S2	4,73				
26	2S	A-J9-1N-S3	Kozlovičeva ulica 42	2606-6986-41	101,25	2606-6986-329	20,00	2606-6986-330	17,59	A-J9-1N-S3	6,33				
27	2S+K	A-J9-1N-S4	Kozlovičeva ulica 42	2606-6986-42	111,31	2606-6986-313	13,61	2606-6986-312	14,30	A-J9-1N-S4	3,23				
28	1S	A-J9-1N-S5	Kozlovičeva ulica 42	2606-6986-43	66,27	2606-6986-264	15,73	2606-6986-305	16,32	A-J9-1N-S5	3,23				
29	2S	A-J9-1N-S6	Kozlovičeva ulica 42	2606-6986-44	77,17	2606-6986-251	13,25	2606-6986-291	16,98	A-J9-1N-S6	6,03				
30	2S+K	A-J9-2N-S7	Kozlovičeva ulica 42	2606-6986-45	129,04	2606-6986-311	16,46	2606-6986-333	18,31	A-J9-2N-S7	6,32				
31	3S+K	A-J9-2N-S8	Kozlovičeva ulica 42	2606-6986-46	133,97	2606-6986-331	17,73	2606-6986-332	18,11	A-J9-2N-S8	3,23				
32	1S	A-J9-2N-S9	Kozlovičeva ulica 42	2606-6986-47	67,01	2606-6986-306	20,00	2606-6986-244	17,73	A-J9-2N-S9	3,23				
33	2S	B-J1-1N-S1	Kozlovičeva ulica 30	2606-6986-1	70,46	2606-6986-160	13,00	2606-6986-107	12,50	B-J1-1N-S1	5,33			9,73	2606-6986-394

34	2S	B-J1-1N-S2	Kozlovičeva ulica 30	2606-6986-2	97,45	2606-6986-159	14,02	2606-6986-108	14,34	B-J1-1N-S2	5,56					
35	2S	B-J1-2N-S4	Kozlovičeva ulica 30	2606-6986-4	97,13	2606-6986-105	14,19	2606-6986-106	15,60	B-J1-2N-S4	5,20					
36	3S	B-J2-P-S1	Kozlovičeva ulica 32	2606-6986-5	118,87	2606-6986-119	14,00	2606-6986-120	15,04	B-J2-P-S1		7,69	2606-6986-395			
37	2S (P3S)	B-J2-P-S2	Kozlovičeva ulica 32	2606-6986-6	111,56	2606-6986-138	12,93	2606-6986-139	12,00	B-J2-P-S2		7,55	2606-6986-396			
38	2S	B-J2-1N-S3	Kozlovičeva ulica 32	2606-6986-7	98,44	2606-6986-123	14,31	2606-6986-124	13,78	B-J2-1N-S3	3,51					
39	2S+K	B-J2-1N-S4	Kozlovičeva ulica 32	2606-6986-8	112,12	2606-6986-117	12,44	2606-6986-118	12,45	B-J2-1N-S4	3,50					
40	2S	B-J2-1N-S6	Kozlovičeva ulica 32	2606-6986-10	71,16	2606-6986-136	16,32	2606-6986-137	15,13	B-J2-1N-S6		9,50	2606-6986-398			
41	2S+K	B-J2-2N-S7	Kozlovičeva ulica 32	2606-6986-11	124,40	2606-6986-109	15,72	2606-6986-110	16,15	B-J2-2N-S7	3,00					
42	3S+K	B-J2-2N-S8	Kozlovičeva ulica 32	2606-6986-12	134,75	2606-6986-115	13,78	2606-6986-116	16,67	B-J2-2N-S8	4,10					
43	1S	B-J2-2N-S9	Kozlovičeva ulica 32	2606-6986-13	67,16	2606-6986-142	17,70	2606-6986-143	13,25	B-J2-2N-S9	3,84					
44	1S	B-J2-2N-S10	Kozlovičeva ulica 32	2606-6986-14	65,52	2606-6986-140	14,30	2606-6986-141	13,61	B-J2-2N-S10	5,07					
45	2S	C-J1-1N-S1	Kvedrova cesta 22h	2606-6986-49	79,01	2606-6986-113	19,23	2606-6986-114	12,77	C-J1-1N-S1	3,98					
46	2S	C-J1-2N-S2	Kvedrova cesta 22h	2606-6986-50	80,05	2606-6986-111	13,13	2606-6986-112	15,14	C-J1-2N-S2	4,88					
47	3S	C-J2-P-S1	Kvedrova cesta 22g	2606-6986-51	121,38	2606-6986-127	14,30	2606-6986-135	20,00	C-J2-P-S1	3,51					
48	2S (P3S)	C-J2-P-S2	Kvedrova cesta 22g	2606-6986-52	116,50	2606-6986-133	17,73	2606-6986-134	17,59	C-J2-P-S2	3,50					
49	3S	C-J2-1N-S3	Kvedrova cesta 22g	2606-6986-53	107,54	2606-6986-128	14,54	2606-6986-149	17,10	C-J2-1N-S3	3,00					
50	2S+K	C-J2-1N-S4	Kvedrova cesta 22g	2606-6986-54	112,20	2606-6986-131	18,31	2606-6986-132	18,11	C-J2-1N-S4	4,10					
51	2S+K	C-J2-2N-S5	Kvedrova cesta 22g	2606-6986-55	114,74	2606-6986-129	13,41	2606-6986-130	18,68	C-J2-2N-S5	5,07					
52	2S+K	C-J2-2N-S6	Kvedrova cesta 22g	2606-6986-56	122,79	2606-6986-147	14,33	2606-6986-148	13,38	C-J2-2N-S6	3,85					
53	3S	C-J3-P-S1	Kvedrova cesta 22f	2606-6986-57	127,64	2606-6986-144	21,54	2606-6986-163	17,66	C-J3-P-S1	9,25					
54	2S (P3S)	C-J3-P-S2	Kvedrova cesta 22f	2606-6986-58	120,92	2606-6986-158	16,11	2606-6986-161	15,04	C-J3-P-S2	9,92					
55	3S	C-J3-1N-S3	Kvedrova cesta 22f	2606-6986-59	110,31	2606-6986-151	18,11	2606-6986-152	17,73	C-J3-1N-S3	3,23					
56	2S+K	C-J3-1N-S4	Kvedrova cesta 22f	2606-6986-60	114,65	2606-6986-145	13,61	2606-6986-146	14,30	C-J3-1N-S4	6,52					
57	2S+K	C-J3-2N-S5	Kvedrova cesta 22f	2606-6986-61	128,41	2606-6986-155	16,32	2606-6986-156	15,13	C-J3-2N-S5	5,85					
58	3S+K	C-J3-2N-S6	Kvedrova cesta 22f	2606-6986-62	134,11	2606-6986-153	17,59	2606-6986-154	20,00	C-J3-2N-S6	3,23					
59	3S	C-J4-P-S1	Kvedrova cesta 22e	2606-6986-63	121,42	2606-6986-169	14,54	2606-6986-170	12,68	C-J4-P-S1	3,51					
60	2S (P3S)	C-J4-P-S2	Kvedrova cesta 22e	2606-6986-64	114,53	2606-6986-150	18,31	2606-6986-157	14,19	C-J4-P-S2	3,50					
61	3S	C-J4-1N-S3	Kvedrova cesta 22e	2606-6986-65	110,55	2606-6986-173	18,11	2606-6986-174	17,73	C-J4-1N-S3	3,00					
62	2S+K	C-J4-1N-S4	Kvedrova cesta 22e	2606-6986-66	112,26	2606-6986-175	17,59	2606-6986-176	20,00	C-J4-1N-S4	4,10					
63	2S+K	C-J4-2N-S5	Kvedrova cesta 22e	2606-6986-67	127,85	2606-6986-171	14,01	2606-6986-172	18,31	C-J4-2N-S5	5,07					
64	3S+K	C-J4-2N-S6	Kvedrova cesta 22e	2606-6986-68	134,65	2606-6986-198	16,32	2606-6986-199	15,73	C-J4-2N-S6	3,85					
65	3S	C-J5-P-S1	Kvedrova cesta 22d	2606-6986-69	127,65	2606-6986-168	23,59	2606-6986-193	18,31	C-J5-P-S1	9,25					
66	2S (P3S)	C-J5-P-S2	Kvedrova cesta 22d	2606-6986-70	120,92	2606-6986-192	17,10	2606-6986-211	16,11	C-J5-P-S2	9,92					
67	3S	C-J5-1N-S3	Kvedrova cesta 22d	2606-6986-71	110,39	2606-6986-188	13,13	2606-6986-189	21,70	C-J5-1N-S3	3,23					
68	2S+K	C-J5-1N-S4	Kvedrova cesta 22d	2606-6986-72	114,37	2606-6986-194	17,73	2606-6986-195	17,73	C-J5-1N-S4	6,52					
69	2S+K	C-J5-2N-S5	Kvedrova cesta 22d	2606-6986-73	127,77	2606-6986-190	14,33	2606-6986-191	13,39	C-J5-2N-S5	5,85					
70	3S+K	C-J5-2N-S6	Kvedrova cesta 22d	2606-6986-74	134,05	2606-6986-196	17,59	2606-6986-197	20,00	C-J5-2N-S6	3,23					
71	3S	C-J6-P-S1	Kvedrova cesta 22c	2606-6986-75	121,22	2606-6986-255	14,33	2606-6986-256	13,39	C-J6-P-S1	3,51					
72	2S (P3S)	C-J6-P-S2	Kvedrova cesta 22c	2606-6986-76	114,47	2606-6986-253	13,61	2606-6986-254	14,30	C-J6-P-S2	3,50					
73	3S	C-J6-1N-S3	Kvedrova cesta 22c	2606-6986-77	110,37	2606-6986-233	13,81	2606-6986-234	18,31	C-J6-1N-S3	3,00					
74	2S+K	C-J6-1N-S4	Kvedrova cesta 22c	2606-6986-78	112,11	2606-6986-231	14,54	2606-6986-232	12,68	C-J6-1N-S4	4,10					
75	2S+K	C-J6-2N-S5	Kvedrova cesta 22c	2606-6986-79	127,55	2606-6986-235	18,11	2606-6986-236	17,77	C-J6-2N-S5	5,07					
76	3S+K	C-J6-2N-S6	Kvedrova cesta 22c	2606-6986-80	134,52	2606-6986-237	17,59	2606-6986-238	20,00	C-J6-2N-S6	3,85					
77	3S	C-J7-P-S1	Kvedrova cesta 22b	2606-6986-81	127,51	2606-6986-258	18,31	2606-6986-278	17,64	C-J7-P-S1	9,25					
78	2S (P3S)	C-J7-P-S2	Kvedrova cesta 22b	2606-6986-82	120,96	2606-6986-257	17,11	2606-6986-276	16,11	C-J7-P-S2	9,92					
79	3S	C-J7-1N-S3	Kvedrova cesta 22b	2606-6986-83	110,60	2606-6986-229	13,61	2606-6986-230	14,30	C-J7-1N-S3	3,23					

80	2S+K	C-J7-1N-S4	Kvedrova cesta 22b	2606-6986-84	114,31	2606-6986-228	16,24	2606-6986-239	16,32	C-J7-1N-S4	6,33				
81	2S+K	C-J7-2N-S5	Kvedrova cesta 22b	2606-6986-85	128,86	2606-6986-259	18,11	2606-6986-260	17,70	C-J7-2N-S5	6,05				
82	3S+K	C-J7-2N-S6	Kvedrova cesta 22b	2606-6986-86	134,12	2606-6986-261	17,59	2606-6986-262	20,00	C-J7-2N-S6	3,23				
83	3S	C-J8-P-S1	Kvedrova cesta 22a	2606-6986-87	121,22	2606-6986-277	14,19	2606-6986-279	12,77	C-J8-P-S1	3,51				
84	2S (P3S)	C-J8-P-S2	Kvedrova cesta 22a	2606-6986-88	114,60	2606-6986-280	13,78	2606-6986-281	16,67	C-J8-P-S2	3,50				
85	3S	C-J8-1N-S3	Kvedrova cesta 22a	2606-6986-89	110,41	2606-6986-274	13,52	2606-6986-283	12,45	C-J8-1N-S3	3,00				
86	2S+K	C-J8-1N-S4	Kvedrova cesta 22a	2606-6986-90	112,19	2606-6986-295	14,30	2606-6986-301	17,59	C-J8-1N-S4	4,10				
87	2S+K	C-J8-2N-S5	Kvedrova cesta 22a	2606-6986-91	127,56	2606-6986-299	16,83	2606-6986-300	15,45	C-J8-2N-S5	5,07				
88	3S+K	C-J8-2N-S6	Kvedrova cesta 22a	2606-6986-92	134,65	2606-6986-296	14,54	2606-6986-297	12,68	C-J8-2N-S6	3,85				
89	3S	C-J9-P-S1	Kvedrova cesta 22	2606-6986-93	122,05	2606-6986-298	13,80	2606-6986-321	17,11	C-J9-P-S1	4,28				
90	2S (P3S)	C-J9-P-S2	Kvedrova cesta 22	2606-6986-94	132,89	2606-6986-316	16,24	2606-6986-326	16,32	C-J9-P-S2	4,73				
91	2S	C-J9-1N-S3	Kvedrova cesta 22	2606-6986-95	100,78	2606-6986-319	14,33	2606-6986-320	13,39	C-J9-1N-S3	6,05				
92	2S+K	C-J9-1N-S4	Kvedrova cesta 22	2606-6986-96	111,38	2606-6986-317	13,61	2606-6986-318	14,30	C-J9-1N-S4	3,23				
93	1S	C-J9-1N-S5	Kvedrova cesta 22	2606-6986-97	65,70	2606-6986-263	16,32	2606-6986-293	16,24	C-J9-1N-S5	3,23				
94	2S	C-J9-1N-S6	Kvedrova cesta 22	2606-6986-98	77,70	2606-6986-252	16,21	2606-6986-303	16,32	C-J9-1N-S6	6,33				
95	2S+K	C-J9-2N-S7	Kvedrova cesta 22	2606-6986-99	128,51	2606-6986-322	16,83	2606-6986-323	15,45	C-J9-2N-S7	6,05				
96	3S+K	C-J9-2N-S8	Kvedrova cesta 22	2606-6986-100	134,12	2606-6986-324	17,59	2606-6986-325	20,00	C-J9-2N-S8	3,23				
97	1S	C-J9-2N-S9	Kvedrova cesta 22	2606-6986-101	66,38	2606-6986-282	12,44	2606-6986-294	13,61	C-J9-2N-S9	3,23				
98	1S	C-J9-2N-S10	Kvedrova cesta 22	2606-6986-102	67,52	2606-6986-275	14,02	2606-6986-302	20,00	C-J9-2N-S10	6,33				
99	3S	D-J3-P-S1	Kvedrova cesta 24f	2606-6987-3	118,34	2606-6987-136	12,77	2606-6987-137	17,70	D-J3-P-S1		5,34	2606-6987-381		
100	2S (P3S)	D-J3-P-S2	Kvedrova cesta 24f	2606-6987-4	111,50	2606-6987-121	14,19	2606-6987-122	16,11	D-J3-P-S2		5,64	2606-6987-382		
101	3S	D-J3-1N-S3	Kvedrova cesta 24f	2606-6987-5	109,68	2606-6987-118	17,17	2606-6987-119	19,54	D-J3-1N-S3	3,23				
102	2S+K	D-J3-1N-S4	Kvedrova cesta 24f	2606-6987-6	113,24	2606-6987-98	17,58	2606-6987-99	13,12	D-J3-1N-S4	5,85				
103	2S+K	D-J3-2N-S6	Kvedrova cesta 24f	2606-6987-8	126,10	2606-6987-132	12,45	2606-6987-133	12,44	D-J3-2N-S6	3,23				
104	3S	D-J4-P-S1	Kvedrova cesta 24e	2606-6987-9	121,29	2606-6987-160	19,54	2606-6987-159	17,18	D-J4-P-S1	3,51				
105	2S (P3S)	D-J4-P-S2	Kvedrova cesta 24e	2606-6987-10	115,14	2606-6987-138	13,46	2606-6987-161	17,45	D-J4-P-S2	3,50				
106	3S	D-J4-1N-S3	Kvedrova cesta 24e	2606-6987-11	110,30	2606-6987-140	14,22	2606-6987-139	12,70	D-J4-1N-S3	3,22				
107	2S+K	D-J4-1N-S4	Kvedrova cesta 24e	2606-6987-12	111,98	2606-6987-142	13,61	2606-6987-141	14,30	D-J4-1N-S4	4,10				
108	2S+K	D-J4-2N-S5	Kvedrova cesta 24e	2606-6987-13	127,70	2606-6987-163	12,74	2606-6987-164	13,69	D-J4-2N-S5	5,07				
109	3S+K	D-J4-2N-S6	Kvedrova cesta 24e	2606-6987-14	134,63	2606-6987-165	14,30	2606-6987-166	13,61	D-J4-2N-S6	3,84				
110	3S	D-J5-P-S1	Kvedrova cesta 24d	2606-6987-15	128,34	2606-6987-162	17,75	2606-6987-202	17,70	D-J5-P-S1	9,92				
111	2S (P3S)	D-J5-P-S2	Kvedrova cesta 24d	2606-6987-16	120,69	2606-6987-185	17,45	2606-6987-187	16,11	D-J5-P-S2	9,25				
112	3S	D-J5-1N-S3	Kvedrova cesta 24d	2606-6987-17	110,43	2606-6987-184	19,54	2606-6987-183	17,19	D-J5-1N-S3	3,23				
113	2S+K	D-J5-1N-S4	Kvedrova cesta 24d	2606-6987-18	113,75	2606-6987-182	17,59	2606-6987-181	20,00	D-J5-1N-S4	5,85				
114	2S+K	D-J5-2N-S5	Kvedrova cesta 24d	2606-6987-19	129,33	2606-6987-158	17,59	2606-6987-157	20,00	D-J5-2N-S5	6,52				
115	3S+K	D-J5-2N-S6	Kvedrova cesta 24d	2606-6987-20	134,05	2606-6987-143	17,69	2606-6987-156	16,32	D-J5-2N-S6	3,23				
116	3S	D-J6-P-S1	Kvedrova cesta 24c	2606-6987-21	108,58	2606-6987-200	13,78	2606-6987-219	16,32	D-J6-P-S1	3,52				
117	2S (P3S)	D-J6-P-S2	Kvedrova cesta 24c	2606-6987-22	114,93	2606-6987-186	14,19	2606-6987-201	12,77	D-J6-P-S2	3,50				
118	3S	D-J6-1N-S3	Kvedrova cesta 24c	2606-6987-23	110,03	2606-6987-207	13,61	2606-6987-208	17,69	D-J6-1N-S3	3,01				
119	2S+K	D-J6-1N-S4	Kvedrova cesta 24c	2606-6987-24	111,70	2606-6987-220	15,73	2606-6987-221	16,32	D-J6-1N-S4	4,10				
120	2S+K	D-J6-2N-S5	Kvedrova cesta 24c	2606-6987-25	127,62	2606-6987-204	12,69	2606-6987-206	14,30	D-J6-2N-S5	5,07				
121	3S+K	D-J6-2N-S6	Kvedrova cesta 24c	2606-6987-26	134,33	2606-6987-203	11,56	2606-6987-205	14,22	D-J6-2N-S6	3,85				
122	3S	D-J7-P-S1	Kvedrova cesta 24b	2606-6987-27	115,53	2606-6987-231	17,69	2606-6987-265	17,70	D-J7-P-S1	9,92				
123	2S (P3S)	D-J7-P-S2	Kvedrova cesta 24b	2606-6987-28	120,19	2606-6987-232	13,25	2606-6987-250	16,11	D-J7-P-S2	9,25				
124	3S	D-J7-1N-S3	Kvedrova cesta 24b	2606-6987-29	110,12	2606-6987-224	17,17	2606-6987-225	16,46	D-J7-1N-S3	3,23				
125	2S+K	D-J7-1N-S4	Kvedrova cesta 24b	2606-6987-30	113,74	2606-6987-222	20,00	2606-6987-223	17,59	D-J7-1N-S4	5,85				

126	2S+K	D-J7-2N-S5	Kvedrova cesta 24b	2606-6987-31	129,16	2606-6987-226	13,15	2606-6987-227	12,74	D-J7-2N-S5	6,51					
127	3S+K	D-J7-2N-S6	Kvedrova cesta 24b	2606-6987-32	133,92	2606-6987-229	14,30	2606-6987-230	13,61	D-J7-2N-S6	3,23					
128	3S	D-J8-P-S1	Kvedrova cesta 24a	2606-6987-33	108,68	2606-6987-247	17,17	2606-6987-248	16,46	D-J8-P-S1	3,51					
129	2S (P3S)	D-J8-P-S2	Kvedrova cesta 24a	2606-6987-34	115,13	2606-6987-228	13,69	2606-6987-251	14,02	D-J8-P-S2	3,50					
130	3S	D-J8-1N-S3	Kvedrova cesta 24a	2606-6987-35	112,30	2606-6987-263	13,78	2606-6987-264	12,77	D-J8-1N-S3	3,00					
131	2S+K	D-J8-1N-S4	Kvedrova cesta 24a	2606-6987-36	111,79	2606-6987-246	17,59	2606-6987-249	14,19	D-J8-1N-S4	4,10					
132	2S+K	D-J8-2N-S5	Kvedrova cesta 24a	2606-6987-37	127,48	2606-6987-267	12,68	2606-6987-268	14,22	D-J8-2N-S5	5,06					
133	3S+K	D-J8-2N-S6	Kvedrova cesta 24a	2606-6987-38	133,86	2606-6987-261	12,44	2606-6987-262	16,86	D-J8-2N-S6	3,85					
134	3S	D-J9-P-S1	Kvedrova cesta 24	2606-6987-39	110,09	2606-6987-283	20,00	2606-6987-284	17,59	D-J9-P-S1	4,28					
135	2S (P3S)	D-J9-P-S2	Kvedrova cesta 24	2606-6987-40	133,59	2606-6987-269	14,30	2606-6987-270	13,61	D-J9-P-S2	4,72					
136	2S	D-J9-1N-S3	Kvedrova cesta 24	2606-6987-41	100,17	2606-6987-285	17,19	2606-6987-286	15,39	D-J9-1N-S3	6,52					
137	2S+K	D-J9-1N-S4	Kvedrova cesta 24	2606-6987-42	110,57	2606-6987-302	15,73	2606-6987-303	16,32	D-J9-1N-S4	3,23					
138	1S	D-J9-1N-S5-A	Kvedrova cesta 24	2606-6987-44	65,66	2606-6987-266	11,56	2606-6987-289	13,69	D-J9-1N-S5-A	3,23					
139	2S	D-J9-1N-S5-B	Kvedrova cesta 24	2606-6987-43	77,16	2606-6987-293	13,25	2606-6987-290	14,30	D-J9-1N-S5-B	5,85					
140	2S+K	D-J9-2N-S6	Kvedrova cesta 24	2606-6987-45	128,37	2606-6987-287	13,15	2606-6987-288	12,74	D-J9-2N-S6	6,52					
141	3S+K	D-J9-2N-S7	Kvedrova cesta 24	2606-6987-46	133,11	2606-6987-291	13,61	2606-6987-292	17,69	D-J9-2N-S7	3,23					
142	1S	D-J9-2N-S8-A	Kvedrova cesta 24	2606-6987-48	66,34	2606-6987-305	17,59	2606-6987-304	20,00	D-J9-2N-S8-A	3,23					
143	1S	D-J9-2N-S8-B	Kvedrova cesta 24	2606-6987-47	66,56	2606-6987-306	16,24	2606-6987-307	16,17	D-J9-2N-S8-B	5,86					
144	2S	E-J3-1N-S2	Kvedrova cesta 26f	2606-6987-50	68,91	2606-6987-109	18,86	2606-6987-110	17,17	E-J3-1N-S2	3,23					
145	2S	E-J3-2N-S5	Kvedrova cesta 26f	2606-6987-53	95,75	2606-6987-100	16,14	2606-6987-101	17,18	E-J3-2N-S5	3,23					
146	3S	E-J4-P-S1	Kvedrova cesta 26e	2606-6987-54	121,32	2606-6987-148	16,75	2606-6987-149	18,14	E-J4-P-S1	3,51			9,86	2606-6987-375	
147	2S (P3S)	E-J4-P-S2	Kvedrova cesta 26e	2606-6987-55	114,67	2606-6987-146	13,95	2606-6987-147	13,04	E-J4-P-S2	3,50					
148	3S	E-J4-1N-S3	Kvedrova cesta 26e	2606-6987-56	110,29	2606-6987-150	18,07	2606-6987-151	17,95	E-J4-1N-S3	3,00					
149	2S+K	E-J4-1N-S4	Kvedrova cesta 26e	2606-6987-57	112,21	2606-6987-152	17,59	2606-6987-153	20,00	E-J4-1N-S4	4,10					
150	3S	E-J5-P-S1	Kvedrova cesta 26d	2606-6987-60	127,65	2606-6987-193	18,11	2606-6987-168	13,25	E-J5-P-S1	9,25					
151	2S (P3S)	E-J5-P-S2	Kvedrova cesta 26d	2606-6987-61	120,89	2606-6987-167	17,69	2606-6987-191	16,33	E-J5-P-S2	9,92					
152	3S	E-J5-1N-S3	Kvedrova cesta 26d	2606-6987-62	110,41	2606-6987-144	13,25	2606-6987-145	15,52	E-J5-1N-S3	3,23					
153	2S+K	E-J5-1N-S4	Kvedrova cesta 26d	2606-6987-63	114,39	2606-6987-176	17,59	2606-6987-169	16,24	E-J5-1N-S4	6,52					
154	2S+K	E-J5-2N-S5	Kvedrova cesta 26d	2606-6987-64	128,41	2606-6987-172	16,46	2606-6987-173	18,14	E-J5-2N-S5	5,85					
155	3S+K	E-J5-2N-S6	Kvedrova cesta 26d	2606-6987-65	133,81	2606-6987-155	15,73	2606-6987-154	16,32	E-J5-2N-S6	3,23					
156	3S	E-J6-P-S1	Kvedrova cesta 26c	2606-6987-66	121,33	2606-6987-190	14,02	2606-6987-194	12,77	E-J6-P-S1	3,51					
157	2S (P3S)	E-J6-P-S2	Kvedrova cesta 26c	2606-6987-67	115,14	2606-6987-192	14,19	2606-6987-195	15,04	E-J6-P-S2	3,50					
158	2S+K	E-J6-1N-S4	Kvedrova cesta 26c	2606-6987-69	112,21	2606-6987-214	16,54	2606-6987-215	18,07	E-J6-1N-S4	4,10					
159	3S+K	E-J6-2N-S6	Kvedrova cesta 26c	2606-6987-71	134,66	2606-6987-212	13,04	2606-6987-213	22,08	E-J6-2N-S6	3,85			15,82	2606-6987-376	
160	3S	E-J7-P-S1	Kvedrova cesta 26b	2606-6987-72	128,80	2606-6987-239	17,18	2606-6987-256	18,10	E-J7-P-S1	9,25					
161	2S (P3S)	E-J7-P-S2	Kvedrova cesta 26b	2606-6987-73	121,04	2606-6987-238	18,86	2606-6987-254	16,34	E-J7-P-S2	9,92					
162	3S	E-J7-1N-S3	Kvedrova cesta 26b	2606-6987-74	109,45	2606-6987-233	16,24	2606-6987-240	17,59	E-J7-1N-S3	3,23					
163	2S+K	E-J7-1N-S4	Kvedrova cesta 26b	2606-6987-75	114,44	2606-6987-209	13,25	2606-6987-210	15,52	E-J7-1N-S4	6,53					
164	2S+K	E-J7-2N-S5	Kvedrova cesta 26b	2606-6987-76	128,40	2606-6987-241	20,00	2606-6987-234	13,61	E-J7-2N-S5	5,85					
165	3S+K	E-J7-2N-S6	Kvedrova cesta 26b	2606-6987-77	134,00	2606-6987-235	14,30	2606-6987-236	19,49	E-J7-2N-S6	3,23					
166	3S	E-J8-P-S1	Kvedrova cesta 26a	2606-6987-78	113,22	2606-6987-242	16,32	2606-6987-237	16,54	E-J8-P-S1	3,51					
167	2S (P3S)	E-J8-P-S2	Kvedrova cesta 26a	2606-6987-79	115,14	2606-6987-244	16,32	2606-6987-243	15,73	E-J8-P-S2	3,50					
168	3S	E-J8-1N-S3	Kvedrova cesta 26a	2606-6987-80	110,25	2606-6987-257	12,77	2606-6987-258	15,04	E-J8-1N-S3	3,00					
169	2S+K	E-J8-1N-S4	Kvedrova cesta 26a	2606-6987-81	112,22	2606-6987-245	20,00	2606-6987-255	14,19	E-J8-1N-S4	4,10					
170	2S+K	E-J8-2N-S5	Kvedrova cesta 26a	2606-6987-82	127,65	2606-6987-252	13,52	2606-6987-253	14,02	E-J8-2N-S5	5,07					
171	3S+K	E-J8-2N-S6	Kvedrova cesta 26a	2606-6987-83	134,66	2606-6987-259	13,99	2606-6987-260	12,45	E-J8-2N-S6	3,85					

zaupno

172	3S	E-J9-P-S1	Kvedrova cesta 26	2606-6987-84	104,44	2606-6987-273	15,52	2606-6987-280	16,32	E-J9-P-S1	4,28						
173	2S (P3S)	E-J9-P-S2	Kvedrova cesta 26	2606-6987-85	132,85	2606-6987-272	13,25	2606-6987-281	15,73	E-J9-P-S2	4,72						
174	2S	E-J9-1N-S3	Kvedrova cesta 26	2606-6987-86	100,21	2606-6987-274	13,95	2606-6987-275	13,04	E-J9-1N-S3	5,85						
175	2S+K	E-J9-1N-S4	Kvedrova cesta 26	2606-6987-87	110,89	2606-6987-271	17,69	2606-6987-282	16,32	E-J9-1N-S4	3,23						
176	1S	E-J9-1N-S5	Kvedrova cesta 26	2606-6987-88	66,34	2606-6987-278	17,59	2606-6987-279	20,00	E-J9-1N-S5	3,23						
177	2S	E-J9-1N-S6	Kvedrova cesta 26	2606-6987-89	77,85	2606-6987-276	23,30	2606-6987-277	16,26	E-J9-1N-S6	6,52						
178	2S+K	E-J9-2N-S7	Kvedrova cesta 26	2606-6987-90	128,40	2606-6987-298	17,18	2606-6987-297	18,67	E-J9-2N-S7	5,86						
179	3S+K	E-J9-2N-S8	Kvedrova cesta 26	2606-6987-91	133,33	2606-6987-295	13,61	2606-6987-296	14,30	E-J9-2N-S8	3,23						
180	1S	E-J9-2N-S9	Kvedrova cesta 26	2606-6987-92	66,90	2606-6987-299	17,59	2606-6987-300	20,00	E-J9-2N-S9	3,23						
181	1S	E-J9-2N-S10	Kvedrova cesta 26	2606-6987-93	67,67	2606-6987-294	16,24	2606-6987-301	16,32	E-J9-2N-S10	6,52						
182	2S	F-J1-P-S1	Kvedrova cesta 28c	2606-6988-1	67,89	2606-6988-143	13,26	2606-6988-145	14,20	F-J1-P-S1		4,18	2606-6988-42				
183	2S	F-J1-P-S2	Kvedrova cesta 28c	2606-6988-2	89,78	2606-6988-144	13,26	2606-6988-146	14,62	F-J1-P-S2		7,83	2606-6988-43				
184	2S	F-J1-1N-S4	Kvedrova cesta 28c	2606-6988-4	89,77	2606-6988-131	13,62	2606-6988-133	15,27	F-J1-1N-S4		6,98	2606-6988-45				
185	2S	F-J1-1N-S5	Kvedrova cesta 28c	2606-6988-5	104,08	2606-6988-130	13,39	2606-6988-128	15,34	F-J1-1N-S5		8,01	2606-6988-46				
186	2S	F-J1-1N-S6	Kvedrova cesta 28c	2606-6988-6	106,44	2606-6988-127	15,14	2606-6988-129	13,44	F-J1-1N-S6		6,78	2606-6988-47				
187	3S	F-J1-2N-S7	Kvedrova cesta 28c	2606-6988-7	110,71	2606-6988-137	18,42	2606-6988-138	14,17	F-J1-2N-S7		8,00	2606-6988-48	7,63	2606-6988-82		
188	2S	F-J2-P-S1	Kvedrova cesta 28b	2606-6988-9	63,43	2606-6988-174	12,75	2606-6988-176	14,20	F-J2-P-S1		7,83	2606-6988-50				
189	2S	F-J2-P-S2	Kvedrova cesta 28b	2606-6988-10	72,05	2606-6988-175	12,75	2606-6988-177	13,68	F-J2-P-S2		3,89	2606-6988-51				
190	2S	F-J2-1N-S3	Kvedrova cesta 28b	2606-6988-11	63,48	2606-6988-113	13,93	2606-6988-114	27,07	F-J2-1N-S3		5,22	2606-6988-52				
191	2S	F-J2-1N-S4	Kvedrova cesta 28b	2606-6988-12	71,97	2606-6988-111	12,86	2606-6988-112	14,31	F-J2-1N-S4		6,53	2606-6988-53				
192	2S	F-J2-1N-S5	Kvedrova cesta 28b	2606-6988-13	104,34	2606-6988-109	13,08	2606-6988-110	12,86	F-J2-1N-S5		8,11	2606-6988-54				
193	2S	F-J2-1N-S6	Kvedrova cesta 28b	2606-6988-14	106,33	2606-6988-107	14,62	2606-6988-108	12,15	F-J2-1N-S6		6,60	2606-6988-55				
194	2S+K	F-J2-2N-S7	Kvedrova cesta 28b	2606-6988-15	127,17	2606-6988-170	13,62	2606-6988-171	12,33	F-J2-2N-S7		8,86	2606-6988-56				
195	3S	F-J2-2N-S9	Kvedrova cesta 28b	2606-6988-17	98,82	2606-6988-123	13,13	2606-6988-124	13,39	F-J2-2N-S9		7,76	2606-6988-58				
196	3S	F-J2-2N-S10	Kvedrova cesta 28b	2606-6988-18	113,92	2606-6988-125	13,62	2606-6988-126	12,68	F-J2-2N-S10		8,25	2606-6988-59				
197	2S	F-J3-P-S1	Kvedrova cesta 28a	2606-6988-19	63,43	2606-6988-105	12,86	2606-6988-106	14,56	F-J3-P-S1		8,34	2606-6988-60				
198	2S	F-J3-P-S2	Kvedrova cesta 28a	2606-6988-20	72,05	2606-6988-196	14,30	2606-6988-197	14,30	F-J3-P-S2		6,26	2606-6988-61				
199	2S	F-J3-1N-S3	Kvedrova cesta 28a	2606-6988-21	63,62	2606-6988-165	12,73	2606-6988-167	15,37	F-J3-1N-S3		12,04	2606-6988-62				
200	2S	F-J3-1N-S4	Kvedrova cesta 28a	2606-6988-22	71,97	2606-6988-147	12,15	2606-6988-148	13,09	F-J3-1N-S4		9,92	2606-6988-63				
201	2S	F-J3-1N-S5	Kvedrova cesta 28a	2606-6988-23	86,40	2606-6988-164	13,72	2606-6988-166	15,14	F-J3-1N-S5		8,13	2606-6988-64				
202	2S	F-J3-1N-S6	Kvedrova cesta 28a	2606-6988-24	96,40	2606-6988-149	12,86	2606-6988-150	12,86	F-J3-1N-S6		7,03	2606-6988-65				
203	2S+K	F-J3-2N-S7	Kvedrova cesta 28a	2606-6988-25	127,57	2606-6988-189	13,63	2606-6988-190	12,33	F-J3-2N-S7		8,00	2606-6988-66				
204	3S	F-J3-2N-S9	Kvedrova cesta 28a	2606-6988-27	98,91	2606-6988-162	13,17	2606-6988-163	13,43	F-J3-2N-S9		8,01	2606-6988-68				
205	3S	F-J3-2N-S10	Kvedrova cesta 28a	2606-6988-28	113,69	2606-6988-151	14,31	2606-6988-153	27,07	F-J3-2N-S10		6,78	2606-6988-69				
206	2S	F-J4-P-S1-A	Kvedrova cesta 28	2606-6988-29	62,70	2606-6988-121	11,53	2606-6988-122	12,50	F-J4-P-S1-A		6,60	2606-6988-70				
207	2S+K	F-J4-P-S1-B	Kvedrova cesta 28	2606-6988-30	100,62	2606-6988-119	15,10	2606-6988-120	15,10	F-J4-P-S1-B		8,86	2606-6988-71				
208	2S	F-J4-P-S2-A	Kvedrova cesta 28	2606-6988-31	72,43	2606-6988-115	15,19	2606-6988-116	15,80	F-J4-P-S2-A		8,11	2606-6988-72				
209	2S	F-J4-P-S2-B	Kvedrova cesta 28	2606-6988-32	84,05	2606-6988-117	14,20	2606-6988-118	15,75	F-J4-P-S2-B		7,76	2606-6988-73				
210	2S	F-J4-1N-S3-A	Kvedrova cesta 28	2606-6988-33	62,70	2606-6988-160	11,53	2606-6988-161	12,54	F-J4-1N-S3-A		6,26	2606-6988-74				
211	2S+K	F-J4-1N-S3-B	Kvedrova cesta 28	2606-6988-34	100,64	2606-6988-158	15,10	2606-6988-159	15,10	F-J4-1N-S3-B		8,25	2606-6988-75				
212	2S	F-J4-1N-S4-B	Kvedrova cesta 28	2606-6988-36	84,02	2606-6988-156	14,20	2606-6988-157	15,75	F-J4-1N-S4-B		8,25	2606-6988-77				
213	2S+K	F-J4-2N-S5	Kvedrova cesta 28	2606-6988-37	127,59	2606-6988-185	11,53	2606-6988-186	12,50	F-J4-2N-S5		12,04	2606-6988-78				
214	4S+K	F-J4-2N-S7	Kvedrova cesta 28	2606-6988-39	137,06	2606-6988-183	15,10	2606-6988-184	15,10	F-J4-2N-S7		8,14	2606-6988-80				
215	3S+K	F-J4-2N-S8	Kvedrova cesta 28	2606-6988-40	125,46	2606-6988-181	14,20	2606-6988-182	15,75	F-J4-2N-S8		7,03	2606-6988-81				

Nokturno - poslovni prostori s pripadajočimi parkirnimi mesti

Zap. št.	oznaka komercialna	naslov nepremičnine	Poslovni prostor-ID znak	površ. m2 (NTP)	parkirna mesta	ID znak PM	površina park. mesta
1	B-P-PP1	Kozlovičeva ulica 30	2606-6986-103	99,62	ZUN PM B4	2606-701/49-0	13
					ZUN PM B5	2606-701/48-0	13
					ZUN PM B6	2606-701/47-0	13
2	F-K-PP1	Kvedrova cesta 28	2606-6988-41	319,47	ZUN PM F2	2606-701/31-0	13
	Shramba F14		2606-6988-92	4,52	ZUN PM F3	2606-701/32-0	12
					ZUN PM F4	2606-701/33-0	13
					G II PM10	2606-6988-152	13,93
					G III PM5	2606-6988-178	27,07
					G III PM18	2606-6988-191	12,00
					G IV PM 1	2606-6988-192	12,75
					G IV PM 2	2606-6988-193	12,75
					G IV PM 3	2606-6988-194	13,51
					G IV PM 4	2606-6988-195	20,36
					G I PM 6	2606-6988-104	12,86

Dodatne shrambe

Zap. št.	Tip	objekt	Oznaka - komercialna	ID znak dodatne shrambe	m2 (NTP)
1	večnam. pr.	A,B,C	**1A**	2606-6986-335	4,42
2	večnam. pr.	A,B,C	**2A**	2606-6986-337	4,98
3	večnam. pr.	A,B,C	**3A**	2606-6986-339	4,98
4	večnam. pr.	A,B,C	**1C**	2606-6986-334	4,98
5	večnam. pr.	A,B,C	**2C**	2606-6986-336	4,98
6	večnam. pr.	A,B,C	**3C**	2606-6986-338	4,98
7	večnam. pr.	A,B,C	**4C**	2606-6986-340	4,98
8	večnam. pr.	D, E	**2D**	2606-6987-309	5,78
9	večnam. pr.	D, E	**3D**	2606-6987-311	4,98
10	večnam. pr.	D, E	**4D**	2606-6987-314	5,78
11	večnam. pr.	D, E	**5D**	2606-6987-316	4,98
12	večnam. pr.	D, E	**6D**	2606-6987-319	5,78
13	večnam. pr.	D, E	**7D**	2606-6987-321	4,98
14	večnam. pr.	D	**8D**	2606-6987-324	9,02
15	večnam. pr.	D,E	**E**	2606-6987-355	7,25
16	večnam. pr.	D,E	**1E**	2606-6987-310	6,58
17	večnam. pr.	D,E	**2E**	2606-6987-312	4,98
18	večnam. pr.	E	**3E**	2606-6987-313	4,23
19	večnam. pr.	D,E	**4E**	2606-6987-315	5,78
20	večnam. pr.	D,E	**5E**	2606-6987-317	4,98
21	večnam. pr.	E	**6E**	2606-6987-318	4,23
22	večnam. pr.	D,E	**7E**	2606-6987-320	5,78
23	večnam. pr.	D,E	**8E**	2606-6987-322	4,98
24	večnam. pr.	E	**9E**	2606-6987-323	4,23
25	shramba	F	**1F**	2606-6988-85	5,14
26	shramba	F	**2F**	2606-6988-86	8,72
27	shramba	F	**3F**	2606-6988-89	5,04
28	shramba	F	**4F**	2606-6988-88	9,12
29	shramba	F	**5F**	2606-6988-94	5,14
30	shramba	F	**6F**	2606-6988-95	8,72
31	shramba	F	**7F**	2606-6988-97	5,05
32	shramba	F	**8F**	2606-6988-96	9,12
33	večnam. pr.	F	**9F**	2606-6988-83	4,62
34	večnam. pr.	F	**10F**	2606-6988-84	4,62
35	večnam. pr.	F	**11F**	2606-6988-87	4,52
36	večnam. pr.	F	**12F**	2606-6988-90	4,58
37	večnam. pr.	F	**13F**	2606-6988-91	4,62
38	večnam. pr.	F	**15F**	2606-6988-93	4,58
39	večnam. pr.	F	**16F**	2606-6988-98	4,58

Stanovanjsko naselje Nokturno, Markovec

STATUS ZEMLJIŠČ
k.o. 2606 Semedela

parc.št.	vrsta rabe	lastnik
701/22	parkirišče	skupni del območje B
701/23	parkirišče	skupni del območje B
701/24	parkirišče	skupni del območje B
701/25	parkirišče	skupni del območje A
701/26	parkirišče	skupni del območje A
701/27	parkirišče	skupni del območje A
701/28	parkirišče	skupni del območje A
701/29	**funkc.objekt-TRAFO postaja**	**Elektro Primorska**
701/30	**parkirišče - lastniško za D-posl.prostor**	**Izolacije Pevec d.o.o.**
701/31	**parkirišče - lastniško za F-posl.prostor**	**DUTB d.d.**
701/32	**parkirišče - lastniško za F-posl.prostor**	**DUTB d.d.**
701/33	**parkirišče - lastniško za F-posl.prostor**	**DUTB d.d.**
701/34	dvorišče ob stavbi F	skupni del stavbe F
701/35	zemljišče pod stavbo F	skupni del stavbe F
701/36	dvorišče - prostor smeti	skupni del stavbe F
701/37	dvorišče ob stavbi D, E	skupni del stavbe D, E
701/38	dvorišče ob stavbi D, E	skupni del stavbe D, E
701/39	dvorišče ob stavbi D, E	skupni del stavbe D, E
701/40	dvorišče ob stavbi D, E	skupni del stavbe D, E
701/41	dvorišče ob stavbi D, E	skupni del stavbe D, E
701/42	dvorišče ob stavbi D, E	skupni del stavbe D, E
701/43	dvorišče ob stavbi D, E	skupni del stavbe D, E
701/44	dvorišče ob stavbi D, E	skupni del stavbe D, E
701/45	zemljišče pod stavbo D, E	skupni del stavbe D, E
701/46	parkirišče	skupni del območja A
701/47	**parkirišče - lastniško za B-posl.prostor**	**DUTB d.d.**
701/48	**parkirišče - lastniško za B-posl.prostor**	**DUTB d.d.**
701/49	**parkirišče - lastniško za B-posl.prostor**	**DUTB d.d.**
701/50	**parkirišče - lastniško za C-posl.prostor**	**Arsvita d.o.o.**
701/51	parkirišče	skupni del območja A
701/52	parkirišče	skupni del območja A
701/53	igrišče	skupni del kompleksa
701/54	dvorišče ob stavbi A, B, C	skupni del stavbe A, B, C
701/55	zemljišče pod stavbo A, B, C	skupni del stavbe A, B, C
701/56	dvorišče ob stavbi A, B, C	skupni del stavbe A, B, C
701/57	dvorišče - prostor smeti	skupni del stavbe A, B, C
701/58	dvorišče ob stavbi A, B, C	skupni del stavbe A, B, C
701/59	**ceste - javno dobro**	**Mestna občina Koper**

STANOVANJSKO NASELJE NOKTURNO, MARKOVEC
POPIS TEHNIČNIH LASTNOSTI STAVBE IN POSAMEZNIH DELOV STAVBE

Splošno

Stanovanjsko naselje NOKTURNO leži na pobočju vzpetine Markovec v sklopu naselja Markovec v Kopru. Naselje je zgrajeno med Cesto na Markovec, Kozlovičevo ulico in podaljškom Šolske ulice. Obravnavano območje nudi čudovit razgled na Koprski zaliv. Projektant je načrtoval stanovanjske enote tako, da se z zunanjimi prostori in okni odpirajo na Koprski in Tržaški zaliv in še dlje do Alp.

Zaradi prilagajanja nagibu in ostalim danostim terena sta oblika in zasnova naselja videti kompleksna, v resnici pa sta enostavna, saj se elementi, sklopi in oblike ponavljajo po celotni zazidavi. Objekti se s svojo členjeno zasnovo in zunanjo ureditvijo prilagajajo konfiguraciji terena na območju hriba Markovec. Zasnovani so terasno in se spuščajo upoštevajoč nagib terena od juga proti severu. Zasnova omogoča izrabo ravnih streh nižje ležečih jeder, ki predstavljajo terase stanovanj višjih nadstropij.

Stanovanjska zazidava obsega območje A in B s šestimi sklopi večstanovanjskih objektov (A, B, C, D, E in F), razporejenih po strmi parceli, vzporedno s Kozlovičevo ulico. V območju A so sklopi A, B in C ter v območju B sklopi D, E in F. Prečni cesti 1 in 2, t.j. Kvedrova cesta, jih delita še na tri nize: 1. niz (sklopi A, B in C), 2. niz (sklopa D in E) in 3. niz (sklop F).

Sklope sestavlja več ločenih stopnišč – jeder s skupno 235 stanovanjskimi enotami različnih tipov in velikosti ter štirimi poslovnimi prostori, ki so namenjeni mirni dejavnosti.

Vsaka bivalna enota ima po stopnišču in z osebnim dvigalom dostop do garažnih etaž. Shrambe, servisni in spremljajoči prostori so v sklopu kleti, podzemnih garaž ali pritličja. Nekatera stanovanja imajo za sezonsko shranjevanje opreme (stoli, mize, ležalniki itd..) shrambo tudi na terasi.

Višinsko se gabariti objektov prilagajajo terenu tako, da obsega etažnost objektov poleg kleti še tri etaže. Večinoma je etažnost objektov 2K+P+2N, v zgornjem delu sklopa F pa tudi 4K+P+2N.

Vozila imajo dostop v naselje z novega priključka na Cesto na Markovec.

Mirujoči promet je urejen v sklopu podzemnih garažnih etaž. Tako kot objekti, so tudi podzemne garaže zasnovane v etažah in so razdeljene v štiri območja z ločenimi uvozi. Skupaj je dvanajst uvozov v garaže in sicer po štirje uvozi v vsakem nizu. Najnižje ležeče garaže imajo dostop s podaljška Šolske ulice, ostale višje ležeče pa iz dveh novih prečnih cest, ki sta vzporedni s Kozlovičevo ulico. Ulica med sklopoma C in D nima izteka na Cesto na Markovec. Parkirne površine za obiskovalce so večinoma v garažah in nekaj na zunanjih parkirnih površinah. Parkirna mesta se prilagajajo konstrukciji objektov in so ponekod nestandardnih oblik.

Skupno je objektom namenjenih 559 parkirnih mest, od tega v območju A 236 PM: 229 notranjih in 7 zunanjih; v območju B pa 323 PM: 312 notranjih in 11 zunanjih. Za vsako stanovanjsko enoto sta v garažnih etažah zagotovljeni dve parkirni mesti. Zunanja parkirna mesta so ob rekonstruirani cesti in so namenjena za poslovne prostore in delno tudi za obiskovalce.

Dostop do stanovanj (dvigala) in sama stanovanja so oblikovani brez arhitektonskih ovir. Dostopi do objektov in na zunanje površine zaradi nagiba cest in hodnikov za pešce niso primerne za gibalno ovirane osebe brez pomoči spremljevalca.

Po sredini med sklopi A, B in C ter med D in E sta zunanji stopnišči. Stopnišče med sklopi A, B in C povezuje stanovanja (skozi atrije) s Cesto na Markovec in nima izteka na spodnji rekonstruirani podaljšek Šolske ulice – Kvedrove ceste, medtem ko stopnišče med D in E povezuje tudi obe cesti. V prvem nizu je sredinsko stopnišče ob igrišču med sklopoma A in B povezano s Kozlovičevo ulico. Tudi ostale zunanje komunikacije za pešce, kot so pločniki in poti, so zaradi nagiba terena delno izvedene kot stopnice.

Zasnova objektov

Večstanovanjski objekti v sklopih A, B, C, D, E in F imajo skupaj 235 stanovanjskih enot in štiri poslovne prostore. Sklop A ima pet vhodov, sklop B dva vhoda, sklop C devet vhodov, sklop D osem vhodov, sklop E sedem vhodov in sklop F štiri vhode s

pripadajočimi komunikacijami. Posamezni vhodi združujejo praviloma šest stanovanj (dve v vsaki etaži), razen v nekaj primerih, ko je stanovanj v vhodu tudi več.

Vsa stopnišča in osebna dvigala povezujejo bivalne etaže z garažnimi prostori objektov.

Večina stanovanj ima s pripadajočih teras in lož pogled na Koprski zaliv.

Stanovanja so sodobno zasnovana, saj elementi konstrukcije omogočajo svobodnejšo postavitev predelnih sten in dispozicijo opreme. Kuhinje so v sklopu bivalnih prostorov, ponekod pa jih je možno izdelati kot ločen stanovanjski prostor. Sanitarije in kopalnice so prostorne in so v nekaterih stanovanjih izvedene na mestu samem, v drugih pa so vgrajene predhodno tovarniško izdelane sanitarne kabine. V sanitarijah so v opremo vključeni konzolna WC školjka s podometnim kotličkom, umivalnik, kopalna kad, v večini pa tudi konzolni bide. Bideji, umivalniki in kopalne kadi imajo enoročne mešalne baterije ter primerne odtočne garniture.

Stene nekaterih prostorov, ki mejijo na terase, so steklene z drsnimi vrati. Vsa stanovanja imajo zunanje površine kot lože ali kot odkrite, delno nadkrite ali v celoti nadkrite terase, v stanovanjih v višjih etažah pa tudi kot odkrite ali delno nadkrite terase na strehi nižje ležečih objektov. Nekatere lože in terase so postavljene tako, da omogočajo osončenje z zahodne in vzhodne strani, saj je naselje orientirano na severovzhod proti morju. Strehe so izdelane kot zelene nepohodne strehe. Na večini teras so nameščena korita, namenjena ozelenitvi, ki pa ni predmet ponudbe.

Večina shramb posameznih stanovanj je predvidenih v kletnih etažah ob komunikacijskih jedrih, nekaj jih je v pritličjih, nekaj shramb pa ima vhode tudi iz garažnih etaž. V sklopu F so vse shrambe dostopne iz garažnih etaž.

Vsako stanovanje ima priključek na rezervno dimnično tuljavo (tuljava je plombirana) in svoj priključek za odvod iz kuhinjske nape.

Konstrukcija

Nosilna konstrukcija objektov so armirani betonski temelji, stebri, stene in etažne plošče. Stopniščne rame so prav tako armirano betonske.

Stene

Zunanji zidovi so zidani ali betonski in toplotno izolirani. Stene med stanovanji, proti stopniščem in hodnikom so armirano betonske in dodatno toplotno izolirane, ter zagotavljajo zadostno zvočno in toplotno izolativnost.

Strehe in fasada

Objekte prekrivajo ravne pohodne in nepohodne strehe. Robovi streh so zaključeni z venci. Na pohodnih strehah – terasah je položen lesen tlak na podkonstrukciji. Na nepohodnih strehah je predvidena t.i. zelena streha - ekstenzivna zasaditev na substratu brez dodatnega namakanja.

Fasade objektov so izdelane po sistemu toplotne izolacije s tankoslojnim zaključnim ometom. Ograje lož in teras so iz kaljenega lepljenega stekla.

Tlaki

Finalni tlaki so izvedeni na plavajoči betonski estrih. V bivalnih prostorih, spalnicah in hodnikih je položen predhodno tovarniško izdelan parket (gotovi parket), v kopalnicah in sanitarijah pa keramika.

Na skupnih zaprtih površinah je tlak kamen (stopnišča), keramika, beton ali asfalt.

Stene in stropi

Predelne stene so zidane z opečnim predelnim zidakom in ometane. Stene proti stopniščem in drugim stanovanjem ter sanitarne kabine so obložene z oblogo iz mavčno kartonskih plošč na podkonstrukciji iz pločevinastih jeklenih profilov. V oblogi je toplotna izolacija. V nekaj primerih je obloga izdelana iz ekstrudiranega polistirena in zaglajena.

Betonske nosilne stene v bivalnih prostorih so zaglajene in pleskane s poldisperzijsko belo barvo. Stropi in predelne stene so prav tako zaglajene in barvane s poldisperzijsko belo barvo. V kopalnicah so stene obložene s keramiko do stropa. Na stopnišču so stene in stropi zaglajeni in pleskani z disperzijsko belo barvo.

Stene skupnih pomožnih prostorov (kolesarnice, prostori za čistila, ...) so barvane z disperzijsko barvo, stene prostorov za čistila pa so obložene s keramiko. V garažah in kleteh so stene neobdelane.

Zidani zidovi shramb so ometani in barvani brez predhodnega glajenja.

Okna in vrata

Okna dosegajo predpisano toplotno in zvočno izolativnost. Okvirji oken so iz aluminijskih profilov, steklo pa je izolacijsko. Pri velikih zasteklitvah v bivalnih prostorih stanovanj so drsna vrata (panoramske steklene stene), v nekaterih primerih pa tudi običajna vrata. Okna imajo možnost senčenja z žaluzijami, na nekaterih terasah pa je senčenje s pomičnimi senčili. Notranje okenske police so kamnite, zunanje pa iz AL pločevine.

Zastekljena vrata v objekte in vrata v kletnih prostorih imajo jeklene ali aluminijske podboje in krila, ki so izdelani iz tipskih profilov. Vhodna vrata v stanovanja so lesena, nemasivna, bele barve ter so zvočno izolativna, požarno odporna in s protivlomno tritočkovno ključavnico z zapahi. Opremljena so tudi s kukalom. Podboji so leseni.

Notranja vrata so lesena, nemasivna, bele barve. Podboji so leseni, obdelani enako kot vratno krilo.

Vrata v shrambe stanovanj so lesena, nemasivna, bele barve s kovinskim podbojem.

Ograje

Ograje lož in teras so iz kaljenega lepljenega stekla z manjšim ALU barvanim prijemalom. Ograje na stopnišču so kovinske iz ploščatega barvanega železa. Pred večjimi in francoskimi okni so protikorozijsko zaščitene in barvane ograje iz ploščatega železa.

Strojne inštalacije

Naselje ima tri kotlarne na utekočinjeni zemeljski plin, ki oskrbujejo stanovanja in poslovne prostore z ogrevno vodo. Vsa stanovanja imajo v zaprtih nišah pred stanovanji kalorimetre za ogrevno vodo in vodomere za sanitarno hladno vodo. Daljinsko odčitavanje porabe je v prostorih kotlarn.

Ogrevala so jekleni ploščati radiatorji, ponekod v dnevnih prostorih talni konvektorji, v kopalnicah pa cevni kopalniški radiatorji. Predviden je dvocevni sistem ogrevanja. Ogrevala imajo termostatske ventile.

Hlajenje je urejeno s »split« hladilnimi napravami z eno ali v večini stanovanj z dvema notranjima enotama na primernih mestih v stanovanju in zunanjo enoto na strehi ali v garaži.

V sanitarijah in utilitijih, ki se prezračujejo prisilno, so samostojni odvodni ventilatorji.

V kuhinjah so pripravljene prezračevalne tuljave za priključitev kuhinjskih nap. Kuhinjska napa in priključna cev nista predmet ponudbe.

Na nekaterih terasah višje ležečih stanovanj je izvedena predpriprava za vgradnjo manjših masažnih bazenov velikosti do 200 x 200 cm (dovod vode, odtok in elektro priključek).

Garaže se prezračujejo prisilno z zajemom svežega zraka skozi prezračevalne odprtine na zunanjih stenah kleti. Shrambe stanovanj v kleti so prav tako prisilno prezračevane: odvod je po kanalih v garažne prostore in na prosto, dovod pa po jaških na skupne hodnike pred shrambami.

Elektro inštalacije

Izvedene so ločene meritve električne energije za vsako stanovanje ali poslovni prostor s trofaznim dvotarifnim števcem. Stikalni blok stanovanj je v predsobah nad vhodnimi vrati, pripadajoči števec pa v pritličju v vetrolovu posameznega stopnišča.

Za razsvetljavo je v vsakem prostoru pripravljen stropni izpust. Svetilke so vgrajene le na balkonih, ložah, terasah in shrambah ter v skupnih prostorih, hodnikih in stopniščih. Tovarniško izdelane kopalniške kabine so tudi že opremljene s svetili. Razporeditev električnih vtičnic in fiksnih priključkov je izvedena glede na dispozicijo notranje opreme prostorov v načrtih. V vsakem prostoru je več vtičnic, vendar najmanj ena ob vhodu v prostor. Stikala za električne naprave in opremo v kopalnicah so pred vhodom v kopalnico.

Poleg naštetih vtičnic so v stanovanjih še električni priključki oziroma vtičnice za pralni in sušilni stroj, v sanitarijah ventilator, v kuhinjah hladilnik in zamrzovalnik, pomivalni stroj, električni štedilnik, v dnevnem prostoru za »split« napravo za hlajenje. Poseben tokokrog je izveden za shrambo v kleti, kjer sta svetilka in vtičnica. Za masažni bazen na terasah nekaterih stanovanj je izvedena predpriprava elektro inštalacij (varovalka v stikalni omari, zaščitna cev do predvidenega mesta priključka). Masažni bazeni niso predmet ponudbe.

V predsobi je nadometna omarica s priključki za telefon in kabelsko TV, do katere vodi optični kabel. Iz omarice izhajajo zaščitne cevi za razvod UTP kablov do več možnih lokacij za priklop TV ali telefona. Tako je mogoče na teh mestih brez gradbenih posegov izvesti kabelski internet priključek in računalniško mrežo.

Odpiranje glavnih vhodnih vrat objekta iz stanovanj je preko video domofonske naprave. Dostop v garažo je omogočen z daljinskim odpiranjem vrat.

Na stopniščih in hodnikih je poleg splošne tudi varnostna razsvetljava, ki sveti le ob izpadu omrežnega napajanja.

Poslovni program

Vsi štirje poslovni prostori v sklopih B, C, D in F so predvideni za mirno dejavnost. Prostori v sklopih C, D, in F so zgrajeni do III. podaljšane gradbene faze, prostor v B je dokončan. Za celotni objekt je pridobljeno uporabno dovoljenje, kupci pa bodo po izgotovitvi prostorov sami pridobili obratovalno dovoljenje.

Poslovni prostori imajo vhode ločene od stanovanjskih stopnišč.

V lokale so pripeljani inštalacijski priključki za ogrevno in hladno vodo, kanalizacijo, elektriko ter telekomunikacijska inštalacija (optični kabel) z možnostjo priključitve TV, telefona in računalniške mreže. Izvedeno je daljinsko odčitavanje porabe sanitarne hladne in ogrevne vode. V predprostorih stopnišča, kjer so električni števci stanovanj, so tudi trofazni dvotarifni števci porabe elektrike za lokale.

Poslovnim prostorom pripadajoča parkirna mesta so na zunanjih parkirnih površinah, razen v sklopu F, kjer je nekaj pripadajočih parkirnih mest v garaži.

Poslovni prostori imajo za odpadke predviden prostor za manjši zabojnik v prostoru za odpadke stanovanj in v zunanjih ekoloških otokih.

REPUBLIKA SLOVENIJA
REPUBBLICA DI SLOVENIA
UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
Trg Brolo 4, 6000 Koper / Piazza Brolo 4, 6000 Capodistria

UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
potrjuje, da je odločba / sklep
attesta che la decisione / deliberazione
(ustrezno označi - segnare il corrispondente)
šifra cod. 351-415/2008-6
izdana dne
emanata il 30.07.2008
postala
- dokončen/na dne
divenuta definitiva il 01.08.2008
- pravnomočen/na dne
passata in giudicato il 01.08.2008
(ustrezno označi - segnare il corrispondente)
Šifra - Cod. 351-415/2008

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št.102/2004, 14/2005 – popr., 92/05, 93,/05, 111/05 – odločba US: U-I-286/04-46, in 126/07 - v nadaljevanju ZGO-1B), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo večstanovanjskega objekta A in stanovanjsko-poslovnih objektov B in C na parceli št. 701/18, k.o. Semedela in komunalnih priključkov na parcelah 224, 701/2, 701/18, in 4584/8 vse k.o. Semedela investitorja gospodarska družba Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana , naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorju gospodarski družbi Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana, **se dovoli** gradnja večstanovanjskega objekta A in stanovanjsko-poslovnih objektov B in C vse na parceli št. 701/18, k.o. Semedela in komunalnih priključkov na parcelah 224, 701/2, 701/18, in 4584/8 vse k.o. Semedela .

2. Gradnja se mora izvajati skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 38P/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov, odgovorni vodja projekta mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh. in je sestavni del tega gradbenega dovoljenja ter ga sestavljajo:
   - vodilna mapa št.38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt arhitekture št.38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt gradbenih konstrukcij, št. 38G/07, ki ga je izdelal projektant Tomcetes d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Ivan Kuzma
   - načrt električnih inštalacij in opreme št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt transformatorske postaje št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt električnih inštalacij – NN Priključek št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt električnih inštalacij – načrt priključitve TP v SN omrežje št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016/07, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
   - načrt strojnih inštalacij – zunanja plinska instalacija št. S-016/07PP, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
   - načrt TK omrežja št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt elektro kabelske kanalizacije št 79/08, ki ga je izdelal projektant Projekt GT d.o.o. Iz Ljubljane, odgovorni projektant Gašper Blejec
   - načrt trafo postaje IMP-3 gradbeni del št. 08130-2, ki ga je izdelal projektant IGM Sava d.o.o. iz Leskovca, odgovorni projektant Marijan Prešeren
   - zasnova požarne varnosti št. PVZ-025/08-PV, ki jo je izdelal projektant Lozej d.o.o. iz Ajdovščine, odgovorni projektant Marjan Lozej
   - elaborat gradbene fizike št.38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki št.NGGO 38A/07, ki ga je izdelal projektant Ka1 biro odgovorni projektant Zlatko Podržaj.;

2. Predvideni objekti bodo morali zadostiti naslednjim kriterijem:

Večstanovanski objekt A

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 34 stanovanjskih enot
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na SV strani od parcele 701/3 k.o. Semedela 5,09 m, na J strani od parcele 697/2 k.o. Semedela (javna cesta) 6,32 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota kleti +116.05 m.n.v.
  kota praga +126.30 m.n.v.
  kota venca +134.30 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +126,55 m.n.v.
  kota praga +134,00 m.n.v
  kota venca +143,88 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 68,12 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev

Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod in cestno infrastrukturo priključil na parceli št. 701/18 k.o. Semedela. Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.

Objekt bo priključen na elektroenergetsko omrežje. Za napajanje se zgradi nova transformatorska postaja v križišču Prečne ceste 2 in rekonstruirane lokalne ceste na parc. št. 701/18 k.o. Semedela, ki je vzankana v obstoječi 20 kV kablovod TP Beblerjeva – TP Šolska. Priklop na obstoječe SN omrežje se bo izvedel v revizijskem jašku na Kozlovičevi cesti, na parceli št. 4584/8 in 224 k.o. Semedela.

Priključno mesto na telekomunikacijsko omrežje za predvideni objekt je trasa obstoječe kabelske kanalizacije ob Kozlovičevi ulici na parceli št. . 4584/8 in 224 k.o. Semedela.

Na trasi kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje od priključitve na obstoječe omrežje ob Kozlovčevi ulici in do konca predvidene rekonstrukcije lokalne ceste, se bo izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110) , pav tako pa se bodo izvedli tudi revizijski jaški dimenzij 1,2x1,2x1,6m. Poteka po parceli št. 701/18 in je skupaj dolgo 200 m..

Na trasah kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje po Prečni cesti 1 in 2, pa se bo do polovice izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110), naprej pa tricevna kanalizacija (3xPVC110) in revizijski jaški 1,2x1,2x1,6m.

V jaških so predvideni odcepi za priključitev objektov in sicer se izvede šest cevna kanalizacija (3xdvojček PEHD50). Skupna dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 1 je 101 m, dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 2 pa 74 m. Telekomunikacijsko omrežje ob rečni cesti 1 in 2 v celoti poteka po parc. št. 701/18. Telekomunikacijski priključek objekta bo urejen na parceli št. 701/18 k.o. Semedela.

Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severozahodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce so predvidena ob uvozih v parkirne etaže, parkirišča za poslovne prostore pa na zunanjih parkirnih prostorih ob rekonstruirani lokalni cesti. V sklopu zazidave je predvideno 229 parkirnih prostorov v garažah in 6 zunanjih parkirišč, skupaj 235 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 707/18 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/18 k.o. Semedela.

Objekt bo priključen na interni plinovod. Za objekte A, B in C je predvidena je postavitev plinohrama s po dvema cisterna za UNP na jugovzhodnem vogalu parc. št. 701/18 in delno na zemljišču 701/2. Od plinohrama naprej je predviden zunanji povezovalni plinovod (PEHD 90) do kotlovnice, ki se nahaja znotraj objekta C v skupni dolžini 41 m.. Vsi plinski priključki so urejeni na parceli št.701/18 .o. Semedela.

Večstanovanski objekt B

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 16 stanovanjskih enot in 1 poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na SV strani od parcele 701/3 k.o. Semedela 5,09 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota praga +113,00 m.n.v.
  kota venca +123,80 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +110,80 m.n.v.
  kota praga +115,80 m.n.v
  kota venca +125,51 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 30,92 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev

  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod in cestno infrastrukturo priključil na parceli št. 701/18 k.o. Semedela. Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.

  Objekt bo priključen na elektroenergetsko omrežje. Za napajanje se zgradi nova transformatorska postaja v križišču Prečne ceste 2 in rekonstruirane lokalne ceste na parc. št. 701/18 k.o. Semedela, ki je vzankana v obstoječi 20 kV kablovod TP Beblerjeva – TP Šolska. Priklop na obstoječe SN omrežje se bo izvedel v revizijskem jašku na Kozlovičevi cesti, na parceli št. 4584/8 in 224 k.o. Semedela.

  Priključno mesto na telekomunikacijsko omrežje za predvideni objekt je trasa obstoječe kabelske kanalizacije ob Kozlovičevi ulici na parceli št. . 4584/8 in 224 k.o. Semedela.

  Na trasi kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje od priključitve na obstoječe omrežje ob Kozlovčevi ulici in do konca predvidene rekonstrukcije lokalne ceste, se bo izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110) , pav tako pa se bodo izvedli tudi revizijski jaški dimenzij 1,2x1,2x1,6m. Poteka po parceli št. 701/18 in je skupaj dolgo 200 m..

  Na trasah kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje po Prečni cesti 1 in 2, pa se bo do polovice izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110), naprej pa tricevna kanalizacija (3xPVC110) in revizijski jaški 1,2x1,2x1,6m.

  V jaških so predvideni odcepi za priključitev objektov in sicer se izvede šest cevna kanalizacija (3xdvojček PEHD50). Skupna dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 1 je 101 m, dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 2 pa 74 m. Telekomunikacijsko omrežje ob rečni cesti 1 in 2 v celoti poteka po parc. št. 701/18. Telekomunikacijski priključek objekta bo urejen na parceli št. 701/18 k.o. Semedela.

  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severozahodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce so predvidena ob uvozih v parkirne etaže, parkirišča za poslovne prostore pa na zunanjih parkirnih prostorih ob rekonstruirani lokalni cesti. V sklopu zazidave je predvideno 229 parkirnih prostorov v garažah in 6 zunanjih parkirišč, skupaj 235 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 707/18 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/18 k.o. Semedela.

  Objekt bo priključen na interni plinovod. Za objekte A, B in C je predvidena je postavitev plinohrama s po dvema cisterna za UNP na jugovzhodnem vogalu parc. št. 701/18 in delno na zemljišču 701/2. Od plinohrama naprej je predviden zunanji povezovalni plinovod (PEHD 90) do kotlovnice, ki se nahaja znotraj objekta C v skupni dolžini 41 m.. Vsi plinski priključki so urejeni na parceli št.701/18 .o. Semedela.

Večstanovanski objekt C

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 54 stanovanjskih enot in en poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na SV strani od parcele 701/3 k.o. Semedela 5,09 m, na J strani od parcele 697/2 k.o. Semedela (javna cesta) 6,32 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota praga +113,00 m.n.v.
  kota venca +123,80 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +126,55 m.n.v.
  kota praga +134,00 m.n.v
  kota venca +143,88 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 111,58 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev

Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod in cestno infrastrukturo priključil na parceli št. 701/18 k.o. Semedela. Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.

Objekt bo priključen na elektroenergetsko omrežje. Za napajanje se zgradi nova transformatorska postaja v križišču Prečne ceste 2 in rekonstruirane lokalne ceste na parc. št. 701/18 k.o. Semedela, ki je vzankana v obstoječi 20 kV kablovod TP Beblerjeva – TP Šolska. Priklop na obstoječe SN omrežje se bo izvedel v revizijskem jašku na Kozlovičevi cesti, na parceli št. 4584/8 in 224 k.o. Semedela.

Priključno mesto na telekomunikacijsko omrežje za predvideni objekt je trasa obstoječe kabelske kanalizacije ob Kozlovičevi ulici na parceli št. . 4584/8 in 224 k.o. Semedela.

Na trasi kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje od priključitve na obstoječe omrežje ob Kozlovčevi ulici in do konca predvidene rekonstrukcije lokalne ceste, se bo izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110) , pav tako pa se bodo izvedli tudi revizijski jaški dimenzij 1,2x1,2x1,6m. Poteka po parceli št. 701/18 in je skupaj dolgo 200 m..

Na trasah kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje po Prečni cesti 1 in 2, pa se bo do polovice izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110), naprej pa tricevna kanalizacija (3xPVC110) in revizijski jaški 1,2x1,2x1,6m.

V jaških so predvideni odcepi za priključitev objektov in sicer se izvede šest cevna kanalizacija (3xdvojček PEHD50). Skupna dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 1 je 101 m, dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 2 pa 74 m. Telekomunikacijsko omrežje ob rečni cesti 1 in 2 v celoti poteka po parc. št. 701/18. Telekomunikacijski priključek objekta bo urejen na parceli št. 701/18 k.o. Semedela.

Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severozahodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce so predvidena ob uvozih v parkirne etaže, parkirišča za poslovne prostore pa na zunanjih parkirnih prostorih ob rekonstruirani lokalni cesti. V sklopu zazidave je predvideno 229 parkirnih prostorov v garažah in 6 zunanjih parkirišč, skupaj 235 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 707/18 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/18 k.o. Semedela.

Objekt bo priključen na interni plinovod. Za objekte A, B in C je predvidena je postavitev plinohrama s po dvema cisterna za UNP na jugovzhodnem vogalu parc. št. 701/18 in delno na zemljišču 701/2. Od plinohrama naprej je predviden zunanji povezovalni plinovod (PEHD 90) do kotlovnice, ki se nahaja znotraj objekta C v skupni dolžini 41 m.. Vsi plinski priključki so urejeni na parceli št.701/18 .o. Semedela.

Ker nameravana gradnja skladno z določili 1.7. točke prvega odstavka 2. člena ZGO-1B predstavlja zahtevni objekt je bila skladno z določili 53.člena ZGO-1 opravljena revizija projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s strani podjetja SECTOR d.o.o. iz Ljubljane. Izdelano je bilo revizijsko poročilo št. 013.04.2008 v aprilu 2008, odgovorni koordinator revidiranja Aleksander Gaberščik.

2. K posegom so bila pridobljena soglasja pristojnih soglasodajalcev, in sicer:
   - Komunala Koper d.o.o., št. RI-7/284-08 z dne 29.05.2008;
   - Elektro Primorska – DE Koper št. 4588 z dne 02.07.2008
   - Telekom d.d. – Sektor Koper št.. 515/2008-KP-BB z dne 02.07.2008
   - Rižanski vodovod Koper d.o.o., št. SO-08/652-1-KD/kd z dne 03.07.2008
   - DARS d.d. št.351/D-41/07-PDP/VD-017 z dne 03.06.2008
   - Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek povodja jadranskih rek z morjem Koper št. 35507-1123/2008-2 z dne 16.06.2008
   - Urad za gospodarske javne službe in promet MO Koper št. 351-271/2008 z dne 21.07.2008

3. Ostali pogoji:
   - Investitor mora poskrbeti za zagotovitev strokovnega nadzora nad gradnjo najpozneje z dnem, ko se začne s pripravljalnimi deli na gradbišču.
   - Investitor mora vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja v 8 dneh, ko prejme obvestilo izvajalca, da je gradnja končana.
   - Gradbeno dovoljenje neha veljati, če se z gradnjo ne prične v treh letih po njegovi pravnomočnosti. Na zahtevo investitorja se veljavnost gradbenega dovoljenja lahko podaljša, vendar največ 2x in skupaj največ za dve leti.
   - Z gradnjo se lahko začne na podlagi pravnomočnega dovoljenja, investitor pa lahko na lastno odgovornost začne z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja. Investitor mora z gradbenimi odpadki, nastalimi pri delih, ravnati skladno z določbami Uredbe o ravnanju z gradbenimi odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 34/08)

4. V tem postopku so nastali stroški upravne takse po tarifni št. 1 in 39 priloge Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS št. 42/07 in 126/07) v višini 3.508,51 € .

O b r a z l o ž i t e v

Investitor gospodarska družba Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana je dne 02.07.2008 vložila vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo večstanovanjskega objekta A in stanovanjsko-poslovnih objektov B in C vse na parceli št. 701/18, k.o. Semedela in komunalnih priključkov na parcelah 224, 701/2, 701/18, in 4584/8 vse k.o. Semedela. Vlogo je vložnik nato dopolnil 04.07.2008. K vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja je vložnik priložil dva izvoda v izreku navedena projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izpisek iz zemljiške knjige št. ID 08190671 z dne 21.04.2008 in potrdilo ki ga je izdala Mestna občina Koper, št. K427-144/2008 z dne 20.05.2008

Pri pregledu vloge in dokazil je upravni organ ugotovil, da investitor ni navedel parcelnih številk zemljišč po katerih poteka gradnja komunalnih priključkov, poleg tega pa ni izkazal pravice gradnje na vseh parcelah in tako v celoti ni izkazal pravico gradnje na vseh parcelah na katere posega. Poleg tega je bil vložnik opozorjen na nepopolno projektno dokumentacijo . Zaradi ugotovljenega je bil investitor z pozivom dne 16.07.2008 pozvan, da vlogo dopolni.

Dne 21.07.2008 je investitor vlogo dopolnil in navedel parcelne številke zemljišč po katerih poteka gradnja komunalnih priključkov ter priložil soglasje, ki ga je izdal Urad za gospodarske javne službe in promet MO Koper št. 351-271/2008 z dne 21.07.2008 in tako v celoti dokazal pravico gradnje na vseh nepremičninah na katere posega zaradi gradnje, z ustreznim pooblastilom in s popravki projektne dokumentacije. Vlogo pa je dopolnil še z vsemi potrebnimi popravki projektne dokumentacije.

Upravni organ je v postopku preveril ali so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, navedeni v 66.členu ZGO-1 in ugotovil, da iz prilog, ki so sestavni del projektne dokumentacije je ugotovljeno, da se po prostorskih sestavinah Dolgoročnega plana Občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94,

25/94, 14/95, 11/98) in Družbenega plana Občine Koper (Uradne objave., št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 96/04) se vse parcele nahajajo na ureditvenem območju za poselitev, ki je namenjeno za stanovanja, oznaka prostorske enote KS-24.

Navedena gradnja pa se ureja po določilih Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Stanovanjska zazidava Markovec Žusterna – območje A« (Uradni list RS, št. 36/2008 - v nadaljevanju Odlok OPPN A) .

Nameravana gradnja je skladna z določili 3. člena Odloka OPPN A, ki določa lego območja. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (ureditveno območje) se nahaja na zemljišču severno od Kvedrove ulice iz zahodno od Kozlovičeve ulice oziroma Prečne ceste 1. Velikost ureditvenega območja je cca 1.13 ha za območje A. Projekt je skladen z določili prostorsko izvedbenega akta saj se območje zazidave nahaja na območju opisanem v tretjem členu odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta. Nahaja zemljišču severno od Kvedrove ulice in zahodno od Kozlovičeve ulice oz. Prečne ceste 1.

Nameravana gradnja je skladna z določili 4. člena Odloka OPPN A , ki določa mejo ureditvenega območja in določa, da ureditveno območje obsega parcele ali dele parcel št. 185/2, 186, 221/1, 221/2, 224, 701/2, 701/3, 701/18, 704/3, 709/4, 4584/8, 4585/1, 4585/19 k.o 2606 Semedela. Grafično je meja prikazana na katastrskem in geodetskem načrtu iz 2. člena tega odloka.
Projekt je skladen z določili prostorsko izvedbenega akta saj načrtovani posegi obsegajo parcele ali dele parcel št., 224, 701/2, 701/18 in 4584/8, vse k.o 2606 Semedela.

Nameravana gradnja je skladna z določili 5. člena Odloka OPPN A, ki določa , da so v ureditvenem območju predvideni tudi naslednji posegi gradnja objektov;urejanje energetske in komunalne infrastrukture; urejanje zelenih površin. Ureditveno območje je namenjeno stanovanjski funkciji. V pritličjih sklopov objektov B in C so proti rekonstruirani lokalni cesti predvideni poslovni prostori. Namenska raba gradbene parcele je mešana raba. Projekt obravnava gradnjo stanovanjskih objektov; urejanje energetske in komunalne infrastrukture; urejanje zelenih površin. Ureditveno območje je namenjeno stanovanjski funkciji. V pritličjih sklopov objektov B in C so proti rekonstruirani lokalni, povezovalni cesti predvideni poslovni prostori. Namenska raba gradbene parcele je mešana raba

Nameravana gradnja je skladna z določili 6. člena Odloka OPPN A, ki določa da zazidavo tvorijo trije ločeni sklopi objektov. Sklop objektov A je lociran na višje ležečem (jugozahodnem) delu zazidave ob Kozlovičevi ulici. V sklopu objektov A je v okviru petih komunikacijskih jeder predvidenih več bivalnih enot. Sklop objektov B je lociran na nižje ležečem (severovzhodnem) delu zazidave ob Kozlovičevi ulici. V sklopu objektov B je v okviru treh komunikacijskih jeder predvidenih več bivalnih enot. V pritličju je predviden poslovni prostor. Sklop objektov C je lociran ob severozahodnem robu ureditvenega območja. V sklopu objektov C je v okviru devetih komunikacijskih jeder predvidenih več bivalnih enot. V pritličju je predviden poslovni prostor. V delih kletnih etaž, orientiranih proti severu, ki niso vkopani, so predvideni bivalni prostori, ostali deli kletnih etaž pa so namenjeni parkiranju in spremljajočim prostorom.
Projekt obravnava zazidavo tvorijo treh ločenih sklopov objektov, ki so po legi in namembnosti skladni z določili tega člena OPPN A.

Nameravana gradnja je skladna z določili 7. člena Odloka OPPN A, saj je pri oblikovanju objektov upoštevana členjenost stavbnih mas. Gabariti objektov upoštevajo zasnovo komunikacijskih smeri in javnih površin, naravno osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov glede na lego objektov in prostorske danosti ter racionalno izrabo prostora. Ob tem so pri načrtovanju uporabljene kvalitetne oblikovne, funkcionalne in tehnološke rešitve, ki upoštevajo klimatske razmere, mediteransko tradicijo krajevne gradnje (volumen, proporci, izbor materialov – kamen in omet, gradbenih in oblikovnih detajlov, barv,...) in gospodarnost glede vzdrževanja. Objekti so zasnovani kot sistem terasnih stanovanj, ki se spuščajo upoštevajoč terenske danosti od juga proti severu. Konfiguracija terena in stopničasta zasnova objekta omogočata vzpostavitev vedute proti morju čim več bivalnih enot v sklopu zazidave. Zasnova omogoča izrabo horizontalnih površin streh za terase. Vsaka bivalna enota ima neposreden dostop do garažne etaže preko stopnišča in dvigala. Servisni prostori, kleti in spremljajoči prostori so predvideni v sklopu podzemnih garaž. Višinsko se gabariti objektov prilagajajo konfiguraciji terena tako da obsega etažnost objektov poleg kleti še tri etaže.

Nameravana gradnja je skladna z določili 8. člena Odloka OPPN A, ki določa , da je možno preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov predvidenih objektov znotraj maksimalno dovoljenih tlorisnih in višinskih gabaritov oziroma gradbene linije, določenih s tem odlokom in prikazanih v grafičnem delu. Faktor zazidanosti (zazidana površina stanovanjskih objektov/površino obravnavanega kareja) je max 0,55 (v faktor zazidanosti niso vštete ozelenjene terase in balkonske niše).Maksimalni tlorisni gabariti večstanovanjskih objektov so določeni z maksimalno gradbeno linijo, znotraj katere je možno preoblikovanje stavbnih delov, pri čemer pa je potrebno ohraniti členjeno obliko in faktor zazidanosti. V celoti ali s treh strani vkopani prostori, funkcionalno vezani na predvidene objekte ter vkopane parkirne površine, ki so pohodni (tlakovani ali ozelenjeni) in so s tem del zunanje ureditve, lahko odstopajo od pozidanih površin predvidenih s tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo teh je potrebno izdelati tudi načrt zunanje ureditve in opredeliti morebitno dvojno rabo zemljišča. Projekt predvideva preoblikovanje tlorisnih gabaritov predvidenih objektov znotraj maksimalno dovoljenih tlorisnih in višinskih gabaritov oziroma gradbene linije, določenih z odlokom in prikazanih v grafičnem delu. Faktor zazidanosti (zazidana površina stanovanjskih objektov/površino obravnavanega kareja) je manj kot 0,54 (v faktor zazidanosti niso vštete ozelenjene terase in balkonske niše). Maksimalni tlorisni gabariti večstanovanjskih objektov upoštevajo maksimalno gradbeno linijo iz OPPN. Pri preoblikovanju stavbnih delov sta bila ohranjena členjena oblika in faktor zazidanosti.

Nameravana gradnja je skladna z določili 9. člena Odloka OPPN A, ki določa , da so objekti višinsko členjeni in se prilagajajo konfiguraciji terena. Maksimalni višinski gabarit objektov je 2K+P+2. Maksimalne višinske kote objektov so:
sklop objektov A: severovzhodna stran: KK=+121.00 ,KP=+123.50, KV=+133.90, jugozahodna stran: KK=+130.40, KP=+132.90, KV=+143.30
sklop objektov B: severovzhodna stran: KP=+113.50, KV=+123.90, jugozahodna stran: KK=+116.30; KP=+118.80, KV=+129.20
sklop objektov C: severovzhodna stran: KP=+113.50, KV=123.90, jugozahodna stran: KK=+129.90, KP=+132.40, KV=+143.30
Navedene višinske kote so absolutne. Kote kleti se prilagajajo kotam objektov ter zunanjim ureditvam, kjer zaradi konfiguracije terena (teren se spušča proti severu) kletne etaže glede na tlorisni gabarit niso v celoti vkopane. Tlorisni in višinski gabariti objektov so razvidni tudi iz grafičnih prilog. Iz predloženega projekta izhaja da so objekti višinsko členjeni in se prilagajajo konfiguraciji terena. Maksimalni višinski gabarit objektov je 2K+P+2. Maksimalne višinske kote objektov so absolutne in so enake kot v OPPN. Kote kleti se prilagajajo kotam objektov ter zunanjim ureditvam, kjer zaradi konfiguracije terena (teren se spušča proti severu) kletne etaže glede na tlorisni gabarit niso v celoti vkopane.

Nameravana gradnja je skladna z določili 10. člena Odloka OPPN A, ki določa , da načrt gradbenih parcel iz grafičnega dela temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov ter ločitvi javnih in zasebnih površin
Območja dvojne rabe – kjer se prekriva namenska raba podzemne etaže in namenska raba na nivoju terena, morajo biti določena v projektni dokumentaciji (projekt zunanje ureditve, načrt parcelacije). Nadzemna ureditev mora biti skladna z rabo v ureditveni situaciji. Po realizaciji posegov se gradbene parcele v smislu funkcionalnih zemljišč lahko delijo ali združujejo, pri čemer se ne sme slabšati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin. Načrt gradbenih parcel v projektu temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov ter ločitvi javnih in zasebnih površin. Nadzemna ureditev je skladna z rabo v ureditveni situaciji.

Nameravana gradnja je skladna z določili 11. člena Odloka OPPN A, ki določa prometno in zunanjo ureditev območja saj je v projektu predvideno , da je po sredini zazidave predvidena peš komunikacija od jugozahoda proti severovzhodu. V osrednjem delu zazidave je predvidena ureditev parka z otroškim igriščem. Načrtovanje in urejanje zunanjih površin upošteva: prilagajanje terenskim razmeram s podpornimi zidovi in stopnišči; kjer je mogoče, zasaditev drevja ob prometnicah in peš poteh; kjer je mogoča, izvedba pergol za sončno zaščito teras, atrijev in parkirnih prostorov in ustrezno zasaditev in opremo otroškega igrišča. Atriji v pritličjih so vezani na pripadajoča stanovanja. Vsi podporni zidovi, zidovi pritličij in premostitveni zidovi bodo izvedeni v kamnu. Predvidene ozelenitve bodo izvedene s sredozemskim rastlinjem, oziroma zasaditvijo odporno na mediteranske klimatske razmere. Zelene javne in zasebne površine, ki so predvidene nad podkletenimi prostori, so zasnovane tako, da so omogočeni rastni pogoji za drevje in grmovnice.Ureditev zelenih površin je predvidena za javne, skupne in zasebne odprte površine. Ureditev skupnih in zasebnih površin ne odstopa od javnih. Posegi v obstoječe ureditve zelenih površin, ki so v upravljanju in vzdrževanju Komunale Koper s tem PGD projektom niso predvideni.

Nameravana gradnja je skladna z določili 12. člena Odloka OPPN A saj so vsi posegi in spremembe občinskih javnih cest in drugih javnih površin obdelani v PGD projektu za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B, št. proj. 38P/07, na katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.

Nameravana gradnja je skladna z določili 13. člena Odloka OPPN A saj je mirujoči promet organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz z načrtovane Prečne ceste 1 na severozahodni strani zazidave ter iz rekonstruirane lokalne ceste. V sklopu objektov A, B in C bosta v parkirnih garažnih etažah zagotovljena najmanj 2 parkirna prostora na stanovanjsko enoto, neodvisno od njene velikosti oziroma 1 parkirni prostor na 30 m^2 brutto poslovnega prostora. Parkirišča za obiskovalce so predvidena ob uvozih v parkirne etaže, parkirišča za poslovne prostore pa na zunanjih parkirnih prostorih ob rekonstruirani lokalni cesti. Skupno je za vse tri objekte predvidenih 235 PM.

Nameravana gradnja je skladna z določili 14. člena Odloka OPPN saj so vse glavne komunikacije znotraj objektov, primarne komunikacije in parkirni prostori so dostopni in oblikovani brez arhitektonskih ovir, tako da bodo uporabni za funkcionalno ovirane ljudi. Po sredini zazidave je predvidena peš komunikacija od jugozahoda proti severovzhodu. Zunanje peš komunikacije so prirejene zahtevnosti in naklonu terena. Predvidena je uporaba zunanjih stopnišč in klančin. Enostranski pločniki potekajo ob vseh predvidenih prometnicah.

Nameravana gradnja je skladna z določili 15. člena Odloka OPPN A saj so vsi posegi za gradnjo kanalizacijskega omrežja obdelani v PGD projektu za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B, št. proj. 38P/07, na katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.

Nameravana gradnja je skladna z določili 16. člena Odloka OPPN A saj je za napajanje ureditvenega območja predvidena nova transformatorska postaja na parc. št. 701/18 na istem mestu in glede na pogoje, ki izhajajo iz odloka in je vzankana v obstoječi 20 kV kablovod TP Beblerjeva – TP Šolska. Predvidena je gradnja pripadajočega nizkonapetostnega omrežja in javne razsvetljave. Oprema v transformatorski postaji, bo zadoščala pogojem distribucijskega podjetja. Za vzdrževanje transformatorske postaje je zagotovljen neoviran dostop za tovorno vozilo z dvigalom skupne teže 20 t ob vsakem času. Pri posegih v prostor so trase novega elektroenergetskega omrežja usklajene z ostalimi komunalnim napravami zaradi predpisanih odmikov, odmike objektov od elektroenergetskega omrežja. Prestavitve ali spremembe obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov niso predvidene.

Nameravana gradnja je skladna z določili 17. člena Odloka OPPN A saj je bila predvidena ureditev vodovodnega omrežja za Stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna obdelana v ločeni PGD dokumentaciji za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B, št. proj. 38P/07, na katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.

Nameravana gradnja je skladna z določili 18. člena Odloka OPPN A , saj je priključno mesto za predvidene objekte trasa obstoječe kabelske kanalizacije ob Kozlovičevi ulici. Predvidena je gradnja telefonske kabelske kanalizacije ob rekonstruirani lokalni cesti in po Prečni ulici 1 in Prečni ulici 2 iz katerih so predvideni razvodi do posameznih objektov.

Nameravana gradnja je skladna z določili 19. člena Odloka OPPN A, ki določa gradnjo plinovodnega omrežja in določa, da je predvidena postavitev dveh cistern za UNP v severozahodnem in dveh cistern na jugovzhodnem vogalu ureditvenega območja. Plinohrami so predvideni na parc. št. 701/18, na pozicijah kot so predvidene z OPPN. Tudi zunanji plinski razvodi potekajo po parc. št. 701/18 po trasah, ki so bile predvidene z OPPN.

Nameravana gradnja je skladna z določili 20. člena Odloka OPPN A, ki določa odvoz odpadkov. Odvoz odpadkov se bo vršil na komunalno deponijo. Predvidena je obsežen ekološki otok ob rekonstruirani lokalni cesti ter dva ekološka otoka v sklopu objekta z dostopom z interventne poti. Na 100 bivalnih enot je znotraj ureditvenega območja zagotovljenih 19 zabojnikov za ostanek odpadkov (sivi), 5 zabojnikov za bio odpadke (rjavi), 4 zabojnike za steklo, 4 zabojnike za pločevinke, 4 zabojnike za plastiko in 4 zabojnike za papir. Vsi zabojniki so 1100 l. Odjemna mesta oziroma ekološki otoki za ločeno zbiranje odpadkov so dostopna za specialna tovorna vozila z dovoljeno osno obremenitvijo 12 t., omogočeno je redno čiščenje prostora. Upoštevane so biti higienske, funkcionalne in estetske zahteve območja. Investitorji posameznih objektov so dolžni opremiti odjemna mesta s tipiziranimi posodami.

Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode za odpade, bo investitor oziroma onesnaževalci sklenili pogodbo o odvozu le teh z ustrezno organizacijo v sodelovanju s službo Snage Komunale Koper. V zvezi z zbiranjem odvozom odpadkov je bilo na osnovi PGD dokumentacije št. 38A/07 pridobljeno soglasje JP Komunala Koper št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.

Nameravana gradnja je skladna z določili 21. člena Odloka OPPN A in določa, da se občina in investitor lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita v skladu s 78. členom ZPNačrt, da bo investitor sam zgradil celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno infrastrukturo. Gradnja je skladna z OPPN : Občina in investitor ali investitorka sta se s pogodbo o opremljanju št 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 dogovorila v skladu s 78. členom ZPNačrt, da bo investitor sam zgradil celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. S tem se šteje, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor bo skladno s programom opremljanja zemljišča in pogodbo o opremljanju plačal še preostali del komunalnega prispevka, za obremenitev že zgrajene komunalne infrastrukture. Potrdilo o plačilu komunalnega prispevka je priloženo v vodilni mapi.

Nameravana gradnja je skladna z določili 24. člena Odloka OPPN A, ki določa, pogoje za varstvo okolja in določa, da so v ureditvenem območju možne le take dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za stanovanjsko območje. Predvidena je gradnja objektov, zaradi katere ne bodo povzročeni vplivi in emisije v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za stanovanjsko območje, kot je določeno s prostorskimi akti glede osnovne in podrobne namenske rabe na tem območju.

Nameravana gradnja je skladna z določili 25. člena Odloka OPPN A, ki ureja varstvo pred hrupom in določa, da morajo pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja. Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Obravnavano območje spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v prostorskih sestavinah planskih aktov občine v II. območje varstva pred hrupom. Gradnja je projektirana tako, da objekti pri gradnji ob upoštevanju predpisanih določb o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja ter uporabi predpisanih tehnologij gradnje in terminov izvedbe ne bo presegala predpisanih mejnih vrednosti hrupa v okolju. Namembnost predvidene gradnje je projektirana tako, da se ne bo presegalo vrednosti ki so predvidene za obravnavano območje, ki spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v prostorskih sestavinah planskih aktov občine v II. območje varstva pred hrupom.

Nameravana gradnja je skladna z določili 27. člena Odloka OPPN A. ki določa pogoje za varstvo tal in voda. Odvod meteornih vod z vseh površin je obdelan v ločeni PGD dokumentaciji za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B, št. proj. 38P/07, na katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008. K projektu 38A/07 sta pridobljeni soglasji s strani JP Komunala Koper in RS MOP – ARSO. V času gradnje bodo zagotovljeni vsi varnostni ukrepi in tako organizacija gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta , skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma bo v primeru nezgod zagotovljeno takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v vodotoke. Po končani gradnji bodo odstranjeni vsi za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranjeni vsi ostanki deponij. Vse z gradnjo prizadete površine bodo obnovljene v prvotno stanje oziroma ustrezno urejene

Nameravana gradnja je skladna z določili 28. člena Odloka OPPN A, ki ureja rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in določa, da je pri gradnji potrebno upoštevati naravne omejitve (erozivnost ter plazovitist terena) ter cono potresne ogroženosti in v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje. Upoštevane s bile naravne omejitve – erozivnost in plazovitost terena, ki glede na izsledke geomehanskega poročila, ki ga je izdelalo podjetje ZRMK nista izrazita. Prav tako je bila pri projektiranju upoštevana cona potresne ogroženosti lokacije. Predvidena je ojačitev prve plošče objekta. Predvidena pozidava bo zagotavljala pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje.

Zagotovljeni bodo potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Na najmanjšo možno mero bodo zmanjšani vzroki za požar. lastnike in najemnike naj investitor usposobi za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta: za posamezni objekt oziroma za celoto bo moral biti pripravljen požarni red in usklajen z intervencijskimi enotami, za posamezni objekt oziroma za celoto mora biti zagotovljeno redno vzdrževanje in kontrola požarnovarnostnih naprav in opreme. Za potrebe hidrantnega omrežja mora biti zagotovljena stalna kontrola nad delovanjem kot tudi vzdrževanje le tega. Celotno ureditveno območje bo opremljeno z hidrantnim omrežjem, ki bo zagotavljalo zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Za objekte je zagotovljena zadostna nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara
Ker na obravnavanem območju trenutno ni zagotovljen ustrezen tlak iz javnega vodovoda v zunanjem hidrantnem omrežju, je predvidena izvedba sistema z zbiralnim vodnim rezervoarjem. Sistem je opremljen ali s hidroforno postajo za dvig tlaka v zunanjem hidrantnem omrežju, z ustreznim virom nadomestnega napajanja z energijo.

Nameravana gradnja je skladna z določili 29. člena Odloka OPPN A, ki ureja zdravstveno tehnične in higienske pogoje in določa, da morajo za vse načrtovane posege projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevati zdravstveno tehnične in higienske predpise in sicer Pravilnik o pitni vodi (Ur. list RS št. 19/04) in Pravilnik o ravnanju z organskimi odpadki (Ur. list RS št. 37/04). Z gradnjo objektov organski odpadki ne nastajajo, glede pitne vode pa so bili upoštevani zahtevani zdravstveno tehnični in higienski predpisi, ki jih predpisuje cit. pravilnik.

Nameravana gradnja je skladna z določili 33. člena Odloka OPPN A, ki določa, da morata poleg splošnih pogojev investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere. Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev, viške izkopnega materiala pa se odlaga na trenutno aktualno deponijo. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljena si mora investitor pridobiti soglasje na konkretno lokacijo. Investitor je načrtovanje za izvedbo posegov opravil na tak način, da bodo le-ti z ustrezno organizacijo gradbišča čim manj moteči za okolje ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere. Ves izkopani material se bo uporabil za zasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev. Tip in količina presežnega izkopanega materiala sta razvidna iz Načrta gospodarjenja z gr. odpadki: NGGO 38A/07, ki je sestavni del projekta št. 38A/07. Za odvoz vsega presežka izkopanega materiala je pridobljeno soglasje za konkretno lokacijo.

Nameravana gradnja je skladna z določili 34. člena Odloka OPPN A, ki določa, da je med gradnjo potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin, kar mora biti zagotovljeno z načrti ureditve gradbišč.
Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij. S ciljem, da se zagotovi čim manjše vplive na bivalne razmere v soseščini (predvsem: hrup, prah in tresljaji) je potrebno v načrtih za izbor tehnologije in organizacijo gradbišča razčleniti tehnične rešitve in način izvajanja gradbenih del. Ureditev gradbišča je predvidena le v obsegu parcel ureditvenega območja predmetnega PGD. Za potrebe gradnje bo uporabljena lokalna infrastruktura.
Zmanjševanje vpliva prašenja se izvaja z vlaženjem. Emisije zaradi obratovanja gradbenih strojev in naprav je potrebno znižati na najmanjšo možno mero – stroj in naprave naj obratujejo le takrat, ko je to potrebno. Količina odpadnih voda bo minimalna in zato bo njihov vpliv na okolje neznaten. Za zaščito tal in podtalnice pred razlitjem in onesnaževanjem zaradi strojev in naprav je potrebno pri gradbenih delih uporabljati le gradbene stroje, ki so redno servisirani in vzdrževani. Z odpadki, ki bodo nastajali pri gradnji, bo vpliv na okolje zmeren. Izvajalec mora zagotoviti reden odvoz odpadkov na deponijo. Pri gradnji so predvidene tehnologije gradnje in termini, ki čim manjši meri povzročajo hrup in vibracije – Dela pri katerih nastajata največji hrup in vibracije – globoko temeljenje in odbijanje betona niso predvidena oziroma jih je pričakovati v majhni meri.

Nameravana gradnja je skladna z določili 35. člena Odloka OPPN A, ki določa, da mora investitor fekalne kanalizacije podpisati Predpogodbo o primopredaji javne kanalizacije s Komunalo Koper d.o.o. ter podpisati pogodbe o služnosti za rekonstrukcijo, upravljanje in vzdrževanje kanalov pred izdajo Soglasja podjetja Komunala Koper d.o.o. k projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja. Na projektne rešitve je pridobljeno soglasje s strani JP Komunala Koper d.d.

Nameravana gradnja je skladna z določili 35. do 41. člena Odloka OPPN A, ki določa obveznosti investitorja v zvezi z gradnjo predora Markovec. Parcele dela obravnavanega območja so navedene tudi v uredbi o Državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper – Izola: Ležijo sicer izven območja DLN, se pa nahajajo nad predorom Markovec.Z načrtovanjem in gradnjo v obravnavanem območju ne sme biti onemogočena oziroma ogrožena izvedba in uporaba prostorskih ureditev načrtovanih v državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto Koper – Izola. Mestna občina Koper mora od DARS d.d. kot nosilca urejanja prostora pridobiti njegovo pozitivno mnenje pred sprejemom odloka. Investitorji prostorskih ureditev načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom morajo pred izdelavo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, pred izdajo gradbenih dovoljenj pa soglasje s strani DARS d..d. Investitorji prostorskih ureditev načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom so dolžni zbrati ustrezno vrsto in tehnologijo izvedbe temeljenja pozidave, ki bo usklajena s tehnologijo gradnje predora Markovec in določili projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za predor Markovec.
Investitorji prostorskih ureditev načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom morajo pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte izdelati načrt organizacije gradnje in jo uskladiti z organizacijo gradnje hitre ceste. Investitorji prostorskih ureditev načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom so dolžni zagotoviti prometno študijo, v kateri bo preverjena in dokazana ustreznost cestne mreže v fazi morebitne sočasne gradnje hitre ceste in predora Markovec ter prostorskih ureditev načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom ter po njej, poleg ukrepov, ki so predvideni zaradi gradnje hitre ceste in jih bo zagotovil DARS d.d., pa so dolžni zagotoviti tudi dodatne ukrepe za zadostno prepustnost cestne mreže v vseh fazah gradnje ter po izgradnji objektov v sklopu prostorskega načrta.

S strani projektanta gradnje predora Markovec Igo Consulting d.o.o. je bilo na projektne rešitve pridobljeno soglasje, kar je bila osnova za izdajo soglasja k prostorskemu aktu s strani nosilca urejanja prostora navedene prometne infrastrukture – DARS d.d. Na projektne rešitve v PGD je pridobljeno soglasje s strani nosilca urejanja prostora navedene prometne infrastrukture – DARS d.d..

Nameravana gradnja je skladna z določili 43. člena Odloka OPPN A, saj so tlorisni gabariti objektov v projektni dokumentaciji preoblikovani znotraj gabaritov oziroma znotraj gradbene linije, določenih z OPPN. Tlorisni gabariti podzemnih objektov in števila podzemnih etaž so preoblikovani tako, da se ne spreminja urbanistična in prometna zasnova in ne slabšajo okoljski pogoji. Na zunanjih površinah so izvedene pešpoti, podporni zidovi in stopnišča. Podporni zidovi so finalno obdelani z lokalnim kamnom.

V postopku je upravni organ ugotovil, da je nameravana skladna z določili prostorskih aktov, da ima predložena projektna dokumentacija vse sestavine predpisane s 54. členom cit. ZGO-1B in Pravilnikom o projektni in tehnični dokumentaciji in da jo je izdelala pravna oz. fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje za projektanta ter da so bila k gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja. Poleg tega je investitor z listinami dokazal pravico gradnje in dokazal da ima poravnane vse obveznosti in dajatve določene z zakonom.

Z določbo 1. odstavka 60. člena ZGO-1B je določeno, da se na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, gradbena dovoljenja izdajajo v skrajšanem ugotovitvenem postopku, razen če poseben zakon za določeno vrsto objekta na določeni lokaciji izrecno ne določa drugače. Z določbo 1. odstavka 62. člena ZGO-1B, pa je določeno, da je stranka v postopkih za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim prostorskim načrtom, samo investitor.

Upravni organ je ugotovil, da se gradnja nahaja na območju, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in da je stranka samo investitor zato je v nadaljevanju postopal skladno z določbo 1. odstavka 60. člena in odločil v skrajšanem ugotovitvenem postopku.

Na osnovi zgoraj navedenega je upravni organ ugotovil, da so izpolnjeni zakonski pogoji iz 66. člena citiranega ZGO-1 za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je bilo potrebno zahtevi investitorja ugoditi in odločiti, kot je navedeno v izreku te odločbe.

Upravna taksa je za izdajo gradbenega dovoljenja je bila obračunana na podlagi tar. št. 1 in 39 Zakona o upravnih taksah /ZUT/ (Ur.l. RS, št. 42/2007 in 126/2007). Skupna vrednost vseh treh objektov znaša 19.293.611,40 €, vrednost posameznega objekta 6.431.230,66 €, ki se vzame kot osnova za odmero takse za posamezen objekt. Če znaša vrednost objekta nad 420.000,00 € se obračuna taksa v višini 8.000 točk ter za vrednost, ki presega 420.000,00 €, v tem primeru pa še 0,01%,

Skupaj odmerjena taksa za gradbeno dovoljenje znaša 1.168,52 € za posamezen objekt oziroma 3.504,96 € za vse tri objekte po tar. št. 39, ter 3,55 € za vlogo po tar. št. 1. Investitor je skupno taksno obveznost v višini 3.508,51 € poravnal v dobro proračuna Republike Slovenije, zato se mu v skladu 16. členom ZUT vroči in izda predmetno gradbeno dovoljenje.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani, Dunajska c. 48, v roku 8 dni od vročitve odločbe. Pritožba se vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, Koper. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v znesku 14,18 EUR po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah.

Številka: 351-415/2008-6
Datum: 30.07.2008
MOP-UE0054-P2

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOPER CAPODISTRIA 8 UNITÀ AMMINISTRATIVA REPUBBLICA DI SLOVENIA

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor
gospodarstvo in kmetijstvo

načelnica:
Ulijana Kozlovič

VROČITI:

- *ZENA d.o.o., Šmartinska 152/g, 1000 Ljubljana – osebna vročitev*
- *Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper*
- *Komunala Koper, Ulica 15.maja 4, 6000 Koper*
- *Elektro Primorska- DE Koper, Ulica 15.maja 15, 6000 Koper*
- *Rižanski vodovod Koper d.o.o. , Ulica 15. maja 13, 6000 Koper*
- *Telekom d.d. – sektor Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper*
- *DARS d.d. Ulica XIV. Divizije 4, 3000 Celje*
- *Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek Koper, Pristaniška 12,6000 Koper*
- *Mestna občina Koper - Urad za gospodarske javne službe in promet, Verdijeva 10, 6000 Koper*

REPUBLIKA SLOVENIJA
REPUBBLICA DI SLOVENIA
UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
Trg Brolo 4, 6000 Koper / Piazza Brolo 4, 6000 Capodistria

UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
potrjuje, da je odločba / sklep šifra
attesta che la decisione / deliberazione cod. 351-701/2008
(ustrezno obkroži - cerchiare il corrispondente)
izdana dne 08.11.2008 poslal/a
emanata il è
- dokončen/na dne 10.11.2008
divenuta definitiva il
- pravnomočen/na dne 10.11.2008
passata in giudicato il
(ustrezno označi - segnare il corrispondente)
Šifra - Cod. 351-701/2008
(žig - l.s.) (podpis uradne osebe - firma dell'autorità)

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1B Uradni list št. 102/04, 14/05 in 126/07) v postopku za izdaje odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, ki se vodi na zahtevo gospodarske družbe GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje, naslednjo

ODLOČBO

1. Gradbeno dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-415/2008- 6 z dne 30.07.2008, **se spremeni.**
2. Spremenijo se prva, druga in tretja točka citiranega gradbenega dovoljenja, ki se glasijo :

1. Investitorju gospodarski družbi GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje, se **dovoli** gradnja večstanovanjskega objekta A in stanovanjsko-poslovnih objektov B in C vse na parceli št. 701/20 k.o. Semedela in komunalnih priključkov na parcelah 224, 701/2, 701/20, 701/21 in 4584/8 vse k.o. Semedela .

2. Gradnja se mora izvajati skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov, odgovorni vodja projekta mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh. in je sestavni del tega gradbenega dovoljenja ter ga sestavljajo:
   - vodilna mapa št.38A/07 in vodilna mapa št.38A/07 – sprememba, ki ju je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt arhitekture št.38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt gradbenih konstrukcij, št. 38G/07, ki ga je izdelal projektant Tomcetes d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Ivan Kuzma
   - načrt električnih inštalacij in opreme št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt transformatorske postaje št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt električnih inštalacij – NN Priključek št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt električnih inštalacij – načrt priključitve TP v SN omrežje št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016/07, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
   - načrt strojnih inštalacij – zunanja plinska instalacija št. S-016/07PP, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
   - načrt TK omrežja št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt elektro kabelske kanalizacije št 79/08, ki ga je izdelal projektant Projekt GT d.o.o. Iz Ljubljane, odgovorni projektant Gašper Blejec
   - načrt trafo postaje IMP-3 gradbeni del št. 08130-2, ki ga je izdelal projektant IGM Sava d.o.o. iz Leskovca, odgovorni projektant Marijan Prešeren
   - zasnova požarne varnosti št. PVZ-025/08-PV, ki jo je izdelal projektant Lozej d.o.o. iz Ajdovščine, odgovorni projektant Marjan Lozej
   - elaborat gradbene fizike št.38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki št.NGGO 38A/07, ki ga je izdelal projektant Kal biro odgovorni projektant Zlatko Podržaj.;

3. Predvideni objekti bodo morali zadostiti naslednjim kriterijem:

Večstanovanski objekt A

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 34 stanovanjskih enot
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na SV strani od parcele 701/3 k.o. Semedela 5,09 m, na J strani od parcele 697/2 k.o. Semedela (javna cesta) 6,32 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota kleti +116.05 m.n.v.
  kota praga +126.30 m.n.v.
  kota venca +134.30 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +126,55 m.n.v.
  kota praga +134,00 m.n.v
  kota venca +143,88 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 68,12 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
- Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod in cestno infrastrukturo priključil na parceli št. 701/20 k.o. Semedela. Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.
  Objekt bo priključen na elektroenergetsko omrežje. Za napajanje se zgradi nova transformatorska postaja v križišču Prečne ceste 2 in rekonstruirane lokalne ceste na parc. št. 701/20 k.o. Semedela, ki je vzankana v obstoječi 20 kV kablovod TP Beblerjeva – TP Šolska. Priklop na obstoječe SN omrežje se bo izvedel v revizijskem jašku na Kozlovičevi cesti, na parceli št. 4584/8 in 224 k.o. Semedela.
  Priključno mesto na telekomunikacijsko omrežje za predvideni objekt je trasa obstoječe kabelske kanalizacije ob Kozlovičevi ulici na parceli št. . 4584/8 in 224 k.o. Semedela.
  Na trasi kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje od priključitve na obstoječe omrežje ob Kozlovčevi ulici in do konca predvidene rekonstrukcije lokalne ceste, se bo izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110) , pav tako pa se bodo izvedli tudi revizijski jaški dimenzij 1,2x1,2x1,6m. Poteka po parceli št. 701/20 in je skupaj dolgo 200 m..
  Na trasah kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje po Prečni cesti 1 in 2, pa se bo do polovice izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110), naprej pa tricevna kanalizacija (3xPVC110) in revizijski jaški 1,2x1,2x1,6m.
  V jaških so predvideni odcepi za priključitev objektov in sicer se izvede šest cevna kanalizacija (3xdvojček PEHD50). Skupna dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 1 je 101 m, dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 2 pa 74 m. Telekomunikacijsko omrežje ob rečni cesti 1 in 2 v celoti poteka po parc. št. 701/20. Telekomunikacijski priključek objekta bo urejen na parceli št. 701/20 k.o. Semedela.
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severozahodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih. V sklopu zazidave je predvideno 229 parkirnih prostorov v garažah in 6 zunanjih parkirišč, skupaj 235 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 k.o. Semedela.
  Objekt bo priključen na interni plinovod. Za objekte A, B in C je predvidena je postavitev plinohrama s po dvema cisterna za UNP na jugovzhodnem vogalu parc. št. 701/20 in delno na zemljišču 701/2. Od plinohrama naprej je predviden zunanji povezovalni plinovod (PEHD 90) do kotlovnice, ki se nahaja znotraj objekta C v skupni dolžini 41 m.. Vsi plinski priključki so urejeni na parceli št.701/20 .o. Semedela.

Večstanovanski objekt B

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 14 stanovanjskih enot in 1 poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na SV strani od parcele 701/3 k.o. Semedela 5,09 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota praga +113,00 m.n.v.
  kota venca +123,80 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +110,80 m.n.v.
  kota praga +115,80 m.n.v
  kota venca +125,51 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 30,92 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev

  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod in cestno infrastrukturo priključil na parceli št. 701/20 k.o. Semedela. Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.

  Objekt bo priključen na elektroenergetsko omrežje. Za napajanje se zgradi nova transformatorska postaja v križišču Prečne ceste 2 in rekonstruirane lokalne ceste na parc. št. 701/20 k.o. Semedela, ki je vzankana v obstoječi 20 kV kablovod TP Beblerjeva – TP Šolska. Priklop na obstoječe SN omrežje se bo izvedel v revizijskem jašku na Kozlovičevi cesti, na parceli št. 4584/8 in 224 k.o. Semedela.

  Priključno mesto na telekomunikacijsko omrežje za predvideni objekt je trasa obstoječe kabelske kanalizacije ob Kozlovičevi ulici na parceli št. . 4584/8 in 224 k.o. Semedela.

  Na trasi kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje od priključitve na obstoječe omrežje ob Kozlovčevi ulici in do konca predvidene rekonstrukcije lokalne ceste, se bo izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110) , pav tako pa se bodo izvedli tudi revizijski jaški dimenzij 1,2x1,2x1,6m. Poteka po parceli št. 701/20 in je skupaj dolgo 200 m..

  Na trasah kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje po Prečni cesti 1 in 2, pa se bo do polovice izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110), naprej pa tricevna kanalizacija (3xPVC110) in revizijski jaški 1,2x1,2x1,6m.

  V jaških so predvideni odcepi za priključitev objektov in sicer se izvede šest cevna kanalizacija (3xdvojček PEHD50). Skupna dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 1 je 101 m, dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 2 pa 74 m. Telekomunikacijsko omrežje ob rečni cesti 1 in 2 v celoti poteka po parc. št. 701/20. Telekomunikacijski priključek objekta bo urejen na parceli št. 701/20 k.o. Semedela.

  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severozahodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih. V sklopu zazidave je predvideno 229 parkirnih prostorov v garažah in 6 zunanjih parkirišč, skupaj 235 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 k.o. Semedela

  Objekt bo priključen na interni plinovod. Za objekte A, B in C je predvidena je postavitev plinohrama s po dvema cisterna za UNP na jugovzhodnem vogalu parc. št. 701/20 in delno na zemljišču 701/2. Od plinohrama naprej je predviden zunanji povezovalni plinovod (PEHD 90) do kotlovnice, ki se nahaja znotraj objekta C v skupni dolžini 41 m.. Vsi plinski priključki so urejeni na parceli št.701/20 .o. Semedela.

Večstanovanski objekt C

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 54 stanovanjskih enot in en poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na SV strani od parcele 701/3 k.o. Semedela 5,09 m, na J strani od parcele 697/2 k.o. Semedela (javna cesta) 6,32 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota praga +113,00 m.n.v.
  kota venca +123,80 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +126,55 m.n.v.
  kota praga +134,00 m.n.v
  kota venca +143,88 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 111,58 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod in cestno infrastrukturo priključil na parceli št. 701/20 k.o. Semedela. Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.
  Objekt bo priključen na elektroenergetsko omrežje. Za napajanje se zgradi nova transformatorska postaja v križišču Prečne ceste 2 in rekonstruirane lokalne ceste na parc. št. 701/20 k.o. Semedela, ki je vzankana v obstoječi 20 kV kablovod TP Beblerjeva – TP Šolska. Priklop na obstoječe SN omrežje se bo izvedel v revizijskem jašku na Kozlovičevi cesti, na parceli št. 4584/8 in 224 k.o. Semedela.
  Priključno mesto na telekomunikacijsko omrežje za predvideni objekt je trasa obstoječe kabelske kanalizacije ob Kozlovičevi ulici na parceli št. . 4584/8 in 224 k.o. Semedela.
  Na trasi kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje od priključitve na obstoječe omrežje ob Kozlovčevi ulici in do konca predvidene rekonstrukcije lokalne ceste, se bo izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110) , pav tako pa se bodo izvedli tudi revizijski jaški dimenzij 1,2x1,2x1,6m. Poteka po parceli št. 701/20 in je skupaj dolgo 200 m..
  Na trasah kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje po Prečni cesti 1 in 2, pa se bo do polovice izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110), naprej pa tricevna kanalizacija (3xPVC110) in revizijski jaški 1,2x1,2x1,6m.
  V jaških so predvideni odcepi za priključitev objektov in sicer se izvede šest cevna kanalizacija (3xdvojček PEHD50). Skupna dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 1 je 101 m, dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 2 pa 74 m. Telekomunikacijsko omrežje ob rečni cesti 1 in 2 v celoti poteka po parc. št. 701/20. Telekomunikacijski priključek objekta bo urejen na parceli št. 701/20 k.o. Semedela.
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severozahodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih. V sklopu zazidave je predvideno 229 parkirnih prostorov v garažah in 6 zunanjih parkirišč, skupaj 235 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 k.o. Semedela
  Objekt bo priključen na interni plinovod. Za objekte A, B in C je predvidena je postavitev plinohrama s po dvema cisterna za UNP na jugovzhodnem vogalu parc. št. 701/20 in delno na zemljišču 701/2. Od plinohrama naprej je predviden zunanji povezovalni plinovod (PEHD 90) do kotlovnice, ki se nahaja znotraj objekta C v skupni dolžini 41 m.. Vsi plinski priključki so urejeni na parceli št.701/20 .o. Semedela.

3. V vseh ostalih točkah ostane gradbeno dovoljenje nespremenjeno.

4. V tem postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

O b r a z l o ž i t e v:

Tukajšnji upravni organ je izdal na pisno zahtevo vložnika gospodarske družbe Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana pod št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 gradbeno dovoljenje za gradnjo večstanovanjskega objekta A in stanovanjsko-poslovnih objektov B in C vse na parceli št. 701/18, k.o. Semedela in komunalnih priključkov na parcelah 224, 701/2, 701/18, in 4584/8 vse k.o. Semedela. Citrano gradbeno dovoljenje je bilo zaradi očitne pomote pri navajanju parcele, kjer je urejen mirujoči promet popravljeno s sklepom 351-415/2008-8 z dne 08.10.2008

Dne 29.10.2008 je družba GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje, ki jo zastopa zakoniti zastopnik Janko Jazbinšek vložila vlogo za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 zaradi spremembe investitorstva. Vložnik je dne 04.11.2008 zahtevek razširil in poleg spremembe investitorstva zahteval tudi spremembo gradbenega dovoljenja v delu, ki se nanaša na novo parcelno stanje, ureditev mirujočega prometa in uskladitev števila stanovanjskih enot v večstanovanjskem objektu B.

Vlogi je priložil : obvestilo GURS – OGU Koper št. 02112-1376/2007-4 z dne 04.07.2008, notarsko overjeno pogodbo o prodaji nepremičnin med gospodarsko družbo Zena d.o.o. in investitorjem z predlogom za vpis citirane pogodbe v zemljiško knjigo in potrdilom sodišča o prejemu predloga, notarsko overjeno pogodbo o prevzemu in izročitvi vložka osnovnega kapitala med gospodarsko družbo Zena d.o.o. in gospodarsko družbo Ardar d.o.o. s predlogom za vpis citirane pogodbe v zemljiško knjigo in potrdilom sodišča o prejemu predloga, notarskim zapisom pogodbe o pripojitvi gospodarske družbe Ardar d.o.o. in gospodarski družbi GPG Inženiring d.d., sklepom Okrožnega sodišča v Ljubljani o izbrisu gospodarske družbe Ardar d.o.o. iz sodnega registra, sklepom Okrožnega sodišča v Ljubljani o vpisu spremembe pri subjektu družbi GPG Inženiring d.d. in s predlogom za vknjižbo poočitbe spremembe lastnika parcele 701/20 k.o. Semedela v zemljiško knjigo in potrdilom sodišča o prejemu predloga, izpiskom iz zemljiške knjige Okrajnega sodišča v Kopru št. 08496725 z dne 30.10.2008 in dva izvoda vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št.38A/07 – sprememba, ki ju je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;

Pri pregledu vloge in predloženih dokazil je upravni organ ugotovil, da je investitor predložil vse priloge, ki jih za nameravano spremembo zahteva 73. člen cit ZGO-1B. Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1B se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti.

Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1 se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti. Skladno z določbo drugega odstavka istega člena pa se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se gradi oziroma rekonstruira, spremembo pogojev, določenih z gradbenim dovoljenjem in elementov, ki lahko vplivajo na zdravstvene pogoje, okolje, varnost objekta ali spremembo predpisanih bistvenih zahtev. V tem primeru 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.Če se nova odločba iz prejšnjega odstavka 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.
Skladno z določbo četrtega odstavka istega člena pa se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, tudi če investitor pred začetkom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na drugo osebo. Novi investitor mora zahtevi za spremembo predložiti dokazilo o pravici graditi. V tem primeru se gradbeno dovoljenje spremeni po skrajšanem postopku brez zaslišanja strank.

Zaradi dejstva, da vložnik zahteva spremembo investitorstva, spremembe pa tudi ne poslabšujejo pogojev rabe sosednjih zemljišč in objektov, pogojev za varovanje kulturne dediščine in pogojev za ohranjanje narave ter se s spremembami ne spreminjajo pogoji, ki so veljali ob izdaji gradbenega dovoljenja je upravni organ izvedel skrajšani ugotovitveni postopek. V okviru postopka je preveril ali je projekt izdelan v skladu z izvedbenim prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta in ali ima investitor pravico graditi.

Glede projektne dokumentacije je upravni organ presodil, da je zgolj zaradi spremembe parcele dopustno izdelati dokumentacijo v zmanjšanem obsegu. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, številka št.38A/07 – sprememba, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh je sestavljen le iz delov vodilne mape, ki se nanašajo na umestitev objekta v prostor, uskladitev števila stanovanjskih enot v objektu B z ostalimi načrti, ki so bili predloženi vlogi za izdajo osnovnega gradbenega dovoljenja, ureditev parkiranja za vse uporabnike navedenih objektov in spremembe investitorstva, kar je tudi edino relevantno glede na vsebino spremembe. Zato se je predmetno vlogo štelo kot posebno vrsto naknadne dopolnitve vloge, s katero je bilo že pridobljeno gradbeno dovoljenje. Tudi samo odločbo je moč razumeti kot nepravo spremembo gradbenega dovoljenja, ker se v ničemer ne posega v pogoje, ki bili določeni z cit. gradbenim dovoljenjem.

Investitor je dodatno utemeljil pomen sprememb, ki je v temu, da je :
- na tistem delu gradbene parcele, ki se s to odločbo spreminja, prenesena pravica gradnje skladno z določbami 56. člena cit. ZGO-1B, kar je novi investitor dokazal s priloženimi listinami.
- na delu gradbene parcele je po izdaji gradbenega dovoljenja prišlo parcelacije kjer se je parcela 701/18 k.o. Semedela razdelila na parceli 701/20 in 701/21 k.o. Semedela. Pri tem je površina stare parcele 701/18 k.o. Semedela in novo nastalih parcel 701/20 in 701/21 k.o. Semedela popolnoma identična, kar je vložnik dokazal z obvestilom GURS – OGU Koper št. 02112-1376/2007-4 z dne 04.07.2008
- pri spremembi mirujočega prometa sprememba le v tem, da je mogoče določiti parkiranje za stanovalce, poslovne prostore in obiskovalce tako v parkirnih etažah, kot tudi na zunanjih parkirnih prostorih, pri čemer se število parkirnih mest ne spreminja
- sprememba števila stanovanjskih enot v večstanovanjskem objektu B, le uskladitev načrtov projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 38P/07 z vodilno mapo citiranega projekta v kateri je bilo pomotoma določeno, da je število stanovanjskih enot 16 namesto 14, kot to izhaja iz predloženih načrtov

Glede na obrazloženo, je upravni organ ugotovil, da je projekt izdelan v skladu s prostorskim izvedbenim aktom, ker slednji ne predvideva določil o ureditvi mirujočega prometa posebej za stanovalce, poslovne prostore in obiskovalce temveč le lokacijo in število parkirišč, nadalje pa tudi ne določa števila stanovanjskih enot v posameznem objektu znotraj območja zazidave. Poleg tega je projekt izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za projektanta, saj je gospodarska družba AA KLUTURA d.o.o. iz Bertokov, registrirana za SDK 74.203 (Arhitekt.,gradb. projektiranje), Marko Apollonio , univ.dipl.inž.arh. pa ima pooblastilo za odgovornega projektanta načrtov arhitekture za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte. Projektna dokumentacija je primerna za predvideno spremembo, investitor pa izpolnjuje pravico do graditve. Dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti je priloženo med dokazno dokumentacijo, nova soglasja niso potrebna.

Glede na obrazloženo, upravni organ ugotavlja, da ni zadržkov za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper številka 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, kot je odločeno v izreku te odločbe. Čas veljavnosti osnovnega gradbenega dovoljenja in druge točke se ne spreminjajo. Pri osnovnem gradbenem dovoljenju se mora pri pogojih gradnje upoštevati tudi nova lokacijska ureditev kot izhaja iz vodilne mape, ki je sestavni del te odločbe.

Pouk o pravnem sredstvu:
Zoper to odločbo je dopustna pritožba v roku 8 dni od njene vročitve na Ministrstvo za okolje in prostor. Pritožbo se vloži pisno neposredno pri organu ali po pošti oziroma ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, 6000 Koper. Taksa za pritožbo znaša 14,18 € po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 42/07 in 126/07)

Številka: 351-701/2008-3
Datum : 08.11.2008

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor
gospodarstvo in kmetijstvo

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOPER CAPODISTRIA 8 UNITÀ AMMINISTRATIVA REPUBBLICA DI SLOVENIA

načelnica:
Lilijana Kozlovič

VROČITI:

- *GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje – osebna vročitev*
- *Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper*
- *Komunala Koper, Ulica 15.maja 4, 6000 Koper*
- *Elektro Primorska- DE Koper, Ulica 15.maja 15, 6000 Koper*
- *Rižanski vodovod Koper d.o.o. , Ulica 15. maja 13, 6000 Koper*
- *Telekom d.d. – sektor Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper*
- *DARS d.d. Ulica XIV. Divizije 4, 3000 Celje*
- *Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek Koper, Pristaniška 12,6000 Koper*
- *Mestna občina Koper - Urad za gospodarske javne službe in promet, Verdijeva 10, 6000 Koper*

REPUBLIKA SLOVENIJA
REPUBBLICA DI SLOVENIA
UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
Trg Brolo 4, 6000 Koper / Piazza Brolo 4, 6000 Capodistira

UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
potrjuje, da je odločba / sklep Šifra 351-24/2009
attesta che la decisione / deliberazione cod.
(ustrezno obkroži - cancellare il corrispondente)
izdana dne 09.02.2009 poslal/a
emanata il è
- dokončevalna dne 19.02.2009
divenuta definitiva il
- pravnomočevalna dne 19.02.2009
passata in giudicato il
(ustrezno označi - segnare il corrispondente)
Šifra - Cod. 351-24/2009 (podpis uradne osebe - firma dell'autorità)

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1B : Uradni list št. 102/04, 14/05 in 126/07) v postopku za izdaje odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008-3 z dne 08.11.2008 ki se vodi na zahtevo gospodarske družbe GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje, naslednjo:

ODLOČBO

Gradbeno dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-415/2008- 6 z dne 30.07.2008, in odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008-3 z dne 08.11.2008 **se spremenita.**

Spremeni izrek citiranega gradbenega dovoljenja in odločbe o spremembi tako, da se pravilno glasi :

1. Investitorju gospodarski družbi GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje, **se dovoli** gradnja večstanovanjskega objekta A in stanovanjsko-poslovnih objektov B in C vse na parceli št. 701/20 k.o. Semedela in komunalnih priključkov na parcelah 224, 701/2, 701/20, 701/21 in 4584/8 vse k.o. Semedela .

2. Gradnja se mora izvajati skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov, odgovorni vodja projekta mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh. in je sestavni del tega gradbenega dovoljenja ter ga sestavljajo:
   - vodilna mapa št.38A/07, ki jo je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - vodilna mapa št.38A/07 – sprememba, ki jo je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - vodilna mapa št.38A/07 – sprememba januar 2009 , ki jo je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt arhitekture št.38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt arhitekture – sprememba št.38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt gradbenih konstrukcij, št. 38G/07, ki ga je izdelal projektant Tomcetes d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Ivan Kuzma
   - načrt električnih inštalacij in opreme št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt transformatorske postaje št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt električnih inštalacij – NN Priključek št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt električnih inštalacij – načrt priključitve TP v SN omrežje št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016/07, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
   - načrt strojnih inštalacij – zunanja plinska instalacija št. S-016/07PP, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
   - načrt TK omrežja št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt elektro kabelske kanalizacije št 79/08, ki ga je izdelal projektant Projekt GT d.o.o. Iz Ljubljane, odgovorni projektant Gašper Blejec

- načrt trafo postaje IMP-3 gradbeni del št. 08130-2, ki ga je izdelal projektant IGM Sava d.o.o. iz Leskovca, odgovorni projektant Marijan Prešeren
- zasnova požarne varnosti št. PVZ-025/08-PV, ki jo je izdelal projektant Lozej d.o.o. iz Ajdovščine, odgovorni projektant Marjan Lozej
- elaborat gradbene fizike št.38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki št.NGGO 38A/07, ki ga je izdelal projektant Kal biro odgovorni projektant Zlatko Podržaj.;
- načrt varovanja gradbene jame št. 104-3017/A, ki ga je izdelal projektant ZRMK d.o.o., Ljubljana, odgovorni projektant Marko Fašalek

3. Predvideni objekti bodo morali zadostiti naslednjim kriterijem:

Večstanovanski objekt A

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 34 stanovanjskih enot
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na SV strani od parcele 701/3 k.o. Semedela 5,09 m, na J strani od parcele 697/2 k.o. Semedela (javna cesta) 6,32 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran: KK=+116.05 ,KP=+123.50, KV=+134.99
  jugozahodna stran: KK=+126.55, KP=+134.00, KV=+144.27
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 68,12 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
- Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod in cestno infrastrukturo priključil na parceli št. 701/20 k.o. Semedela. Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.
  Objekt bo priključen na elektroenergetsko omrežje. Za napajanje se zgradi nova transformatorska postaja v križišču Prečne ceste 2 in rekonstruirane lokalne ceste na parc. št. 701/20 k.o. Semedela, ki je vzankana v obstoječi 20 kV kablovod TP Beblerjeva – TP Šolska. Priklop na obstoječe SN omrežje se bo izvedel v jašku na Kozlovičevi cesti, na parceli št. 4584/8 in 224 k.o. Semedela.
  Priključno mesto na telekomunikacijsko omrežje za predvideni objekt je trasa obstoječe kabelske kanalizacije ob Kozlovičevi ulici na parceli št. . 4584/8 in 224 k.o. Semedela.
  Na trasi kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje od priključitve na obstoječe omrežje ob Kozlovčevi ulici in do konca predvidene rekonstrukcije lokalne ceste, se bo izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110) , pav tako pa se bodo izvedli tudi revizijski jaški dimenzij 1,2x1,2x1,6m. Poteka po parceli št. 701/20 in je skupaj dolgo 200 m..
  Na trasah kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje po Prečni cesti 1 in 2, pa se bo do polovice izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110), naprej pa tricevna kanalizacija (3xPVC110) in revizijski jaški 1,2x1,2x1,6m.
  V jaških so predvideni odcepi za priključitev objektov in sicer se izvede šest cevna kanalizacija (3xdvojček PEHD50). Skupna dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 1 je 101 m, dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 2 pa 74 m. Telekomunikacijsko omrežje ob rečni cesti 1 in 2 v celoti poteka po parc. št. 701/20. Telekomunikacijski priključek objekta bo urejen na parceli št. 701/20 k.o. Semedela.
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severozahodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih.
  V sklopu zazidave je predvideno 229 parkirnih prostorov v garažah in 6 zunanjih parkirišč, skupaj 235 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 k.o.
  Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 k.o. Semedela.
  Objekt bo priključen na interni plinovod. Za objekte A, B in C je predvidena je postavitev plinohrama s po dvema cisterna za UNP na jugovzhodnem vogalu parc. št. 701/20 in delno na zemljišču 701/2. Od plinohrama naprej je predviden zunanji povezovalni plinovod (PEHD 90) do kotlovnice, ki se nahaja znotraj objekta C v skupni dolžini 41 m.. Vsi plinski priključki so urejeni na parceli št.701/20 .o. Semedela.

Večstanovanski objekt B

Zahtevnost objekta: zahteven objekt

- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 14 stanovanjskih enot in 1 poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na SV strani od parcele 701/3 k.o. Semedela 5,09 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran: KP=+113.00, KV=124.49
  jugozahodna stran: KK=+110.80; KP=+115.80, KV=+125.64
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 30,92 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod in cestno infrastrukturo priključil na parceli št. 701/20 k.o. Semedela. Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.
  Objekt bo priključen na elektroenergetsko omrežje. Za napajanje se zgradi nova transformatorska postaja v križišču Prečne ceste 2 in rekonstruirane lokalne ceste na parc. št. 701/20 k.o. Semedela, ki je vzankana v obstoječi 20 kV kablovod TP Beblerjeva – TP Šolska. Priklop na obstoječe SN omrežje se bo izvedel v jašku na Kozlovičevi cesti, na parceli št. 4584/8 in 224 k.o. Semedela.
  Priključno mesto na telekomunikacijsko omrežje za predvideni objekt je trasa obstoječe kabelske kanalizacije ob Kozlovičevi ulici na parceli št. . 4584/8 in 224 k.o. Semedela.
  Na trasi kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje od priključitve na obstoječe omrežje ob Kozlovčevi ulici in do konca predvidene rekonstrukcije lokalne ceste, se bo izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110) , pav tako pa se bodo izvedli tudi revizijski jaški dimenzij 1,2x1,2x1,6m. Poteka po parceli št. 701/20 in je skupaj dolgo 200 m..
  Na trasah kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje po Prečni cesti 1 in 2, pa se bo do polovice izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110), naprej pa tricevna kanalizacija (3xPVC110) in revizijski jaški 1,2x1,2x1,6m.
  V jaških so predvideni odcepi za priključitev objektov in sicer se izvede šest cevna kanalizacija (3xdvojček PEHD50). Skupna dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 1 je 101 m, dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 2 pa 74 m. Telekomunikacijsko omrežje ob rečni cesti 1 in 2 v celoti poteka po parc. št. 701/20. Telekomunikacijski priključek objekta bo urejen na parceli št. 701/20 k.o. Semedela.
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severozahodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih. V sklopu zazidave je predvideno 229 parkirnih prostorov v garažah in 6 zunanjih parkirišč, skupaj 235 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 k.o. Semedela.
  Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 k.o. Semedela
  Objekt bo priključen na interni plinovod. Za objekte A, B in C je predvidena je postavitev plinohrama s po dvema cisterna za UNP na jugovzhodnem vogalu parc. št. 701/20 in delno na zemljišču 701/2. Od plinohrama naprej je predviden zunanji povezovalni plinovod (PEHD 90) do kotlovnice, ki se nahaja znotraj objekta C v skupni dolžini 41 m.. Vsi plinski priključki so urejeni na parceli št.701/20 .o. Semedela.

Večstanovanski objekt C

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 54 stanovanjskih enot in en poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na SV strani od parcele 701/3 k.o. Semedela 5,09 m, na J strani od parcele 697/2 k.o. Semedela (javna cesta) 6,32 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran: KP=+113.00, KV=124.49
  jugozahodna stran: KK=+126.55, KP=+134.00, KV=+144.27

- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 111,58 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev

  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod in cestno infrastrukturo priključil na parceli št. 701/20 k.o. Semedela. Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.

  Objekt bo priključen na elektroenergetsko omrežje. Za napajanje se zgradi nova transformatorska postaja v križišču Prečne ceste 2 in rekonstruirane lokalne ceste na parc. št. 701/20 k.o. Semedela, ki je vzankana v obstoječi 20 kV kablovod TP Beblerjeva – TP Šolska. Priklop na obstoječe SN omrežje se bo izvedel v revizijskem jašku na Kozlovičevi cesti, na parceli št. 4584/8 in 224 k.o. Semedela.

  Priključno mesto na telekomunikacijsko omrežje za predvideni objekt je trasa obstoječe kabelske kanalizacije ob Kozlovičevi ulici na parceli št. . 4584/8 in 224 k.o. Semedela.

  Na trasi kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje od priključitve na obstoječe omrežje ob Kozlovčevi ulici in do konca predvidene rekonstrukcije lokalne ceste, se bo izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110) , pav tako pa se bodo izvedli tudi revizijski jaški dimenzij 1,2x1,2x1,6m. Poteka po parceli št. 701/20 in je skupaj dolgo 200 m..

  Na trasah kabelske kanalizacije za telekomunikacijsko omrežje po Prečni cesti 1 in 2, pa se bo do polovice izvedla šest cevna kanalizacija (6xPVC110), naprej pa tricevna kanalizacija (3xPVC110) in revizijski jaški 1,2x1,2x1,6m.

  V jaških so predvideni odcepi za priključitev objektov in sicer se izvede šest cevna kanalizacija (3xdvojček PEHD50). Skupna dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 1 je 101 m, dolžina telekomunikacijskega omrežja po prečni cesti 2 pa 74 m. Telekomunikacijsko omrežje ob rečni cesti 1 in 2 v celoti poteka po parc. št. 701/20. Telekomunikacijski priključek objekta bo urejen na parceli št. 701/20 k.o. Semedela.

  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severozahodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih. V sklopu zazidave je predvideno 229 parkirnih prostorov v garažah in 6 zunanjih parkirišč, skupaj 235 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 k.o. Semedela. Objekt bo priključen na interni plinovod. Za objekte A, B in C je predvidena je postavitev plinohrama s po dvema cisterna za UNP na jugovzhodnem vogalu parc. št. 701/20 in delno na zemljišču 701/2. Od plinohrama naprej je predviden zunanji povezovalni plinovod (PEHD 90) do kotlovnice, ki se nahaja znotraj objekta C v skupni dolžini 41 m.. Vsi plinski priključki so urejeni na parceli št.701/20 .o. Semedela.

4. K posegom so bila pridobljena soglasja pristojnih soglasodajalcev, in sicer:
   - Komunala Koper d.o.o., št. RI-7/284-08 z dne 29.05.2008;
   - Elektro Primorska – DE Koper št. 4588 z dne 02.07.2008
   - Telekom d.d. – Sektor Koper št.. 515/2008-KP-BB z dne 02.07.2008
   - Rižanski vodovod Koper d.o.o., št. SO-08/652-1-KD/kd z dne 03.07.2008
   - DARS d.d. št.351/D-41/07-PDP/VD-017 z dne 03.06.2008
   - Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek povodja jadranskih rek z morjem Koper št. 35507-1123/2008-2 z dne 16.06.2008
   - Urad za gospodarske javne službe in promet MO Koper št. 351-271/2008 z dne 21.07.2008 in odločba o spremembi soglasja št. 351-708/2008 z dne 14.01.2009.

5. Ostali pogoji:

   - Investitorju se dovoli ureditev gradbišča na parceli štev. 701/20 in 701/21, 704/3, 701/2, 711/3, 697/2, 701/2, 701/3, 701/19 vse k.o. Semedela. Znotraj parcelnih mej parcel 701/20 In 701/21 k.o. Semedela je predvidena gradnja objektov in izvedba armirano betonskih pilotov varovanja gradbene jame.Zaradi izvedbe začasnih geotehničnih sider obsega območje gradbišča tudi dele parcel št. 704/3, 701/2, 711/3, 697/2, 701/2, 701/3, 701/19 vse k.o. Semedela, ki so v lasti Mestne občine Koper, Verdijeva 10, Koper. Po končanih delih izvedbe objekta se začasna geotehnična sidra odstranijo od armirano betonskih pilotov.

- Investitor mora poskrbeti za zagotovitev strokovnega nadzora nad gradnjo najpozneje z dnem, ko se začne s pripravljalnimi deli na gradbišču.
- Investitor mora vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja v 8 dneh, ko prejme obvestilo izvajalca, da je gradnja končana.
- Gradbeno dovoljenje neha veljati, če se z gradnjo ne prične v treh letih po njegovi pravnomočnosti. Na zahtevo investitorja se veljavnost gradbenega dovoljenja lahko podaljša, vendar največ 2x in skupaj največ za dve leti.
- Z gradnjo se lahko začne na podlagi pravnomočnega dovoljenja, investitor pa lahko na lastno odgovornost začne z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja. Investitor mora z gradbenimi odpadki, nastalimi pri delih, ravnati skladno z določbami Uredbe o ravnanju z gradbenimi odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 34/08)

5. V tem postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

O b r a z l o ž i t e v:

Tukajšnji upravni organ je izdal na pisno zahtevo vložnika gospodarske družbe Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana pod št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 gradbeno dovoljenje za gradnjo večstanovanjskega objekta A in stanovanjsko-poslovnih objektov B in C vse na parceli št. 701/18, k.o. Semedela in komunalnih priključkov na parcelah 224, 701/2, 701/18, in 4584/8 vse k.o. Semedela. Citrano gradbeno dovoljenje je bilo zaradi očitne pomote pri navajanju parcele, kjer je urejen mirujoči promet popravljeno s sklepom 351-415/2008-8 z dne 08.10.2008. Dne 29.10.2008 je družba GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje, ki jo zastopa zakoniti zastopnik Janko Jazbinšek vložila vlogo za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 zaradi spremembe investitorstva. Vložnik je dne 04.11.2008 zahtevek razširil in poleg spremembe investitorstva zahteval tudi spremembo gradbenega dovoljenja v delu, ki se nanaša na novo parcelno stanje, ureditev mirujočega prometa in uskladitev števila stanovanjskih enot v večstanovanjskem objektu B. Upravni organ je o navedenem zahtevku odločil z odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008-3 z dne 08.11.2008 in citirano gradbeno dovoljenje spremenil.

Dne 10.01.2009 je investitor vložil zahtevek za ponovno spremembo citiranega gradbenega dovoljenja zaradi spremembe projekta za izvedbo. Iz vloge in priloženih dokazil je upravni organ ugotovil, da investitor navedeni projekt spreminja tako, da spreminja način zaščite gradbene jame, ki se izvede z varovalno konstrukcijo sidrane pilotne stene iz armiranobetonskih pilotov po projektu št. 104-3017/a projektanta ZRMK d.o.o., Ljubljana, sprememba vertikalnih gabaritov in obrazložitev poteka horizontalnih gabaritov objektov glede na gradbene linije, opredelitvijo finalne obdelave poslovnih prostorov in popravkom navedbe števila jeder po posameznih sklopih objekta.

Vlogi je priložil : dva izvoda vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št.38A/07 – sprememba januar 2009, ki ju je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;

Pri pregledu vloge in predloženih dokazil je upravni organ ugotovil, da je investitor predložil vse priloge, ki jih za nameravano spremembo zahteva 73. člen cit ZGO-1B. Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1B se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti.

Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1 se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti. Skladno z določbo drugega odstavka istega člena pa se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se gradi oziroma rekonstruira, spremembo pogojev, določenih z gradbenim dovoljenjem in elementov, ki lahko vplivajo na zdravstvene pogoje, okolje, varnost objekta ali spremembo predpisanih bistvenih zahtev. V tem primeru 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.Če se nova odločba iz prejšnjega odstavka 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.
Skladno z določbo četrtega odstavka istega člena pa se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, tudi če investitor pred začetkom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na drugo osebo. Novi investitor mora zahtevi za spremembo predložiti dokazilo o pravici graditi. V tem primeru se gradbeno dovoljenje spremeni po skrajšanem postopku brez zaslišanja strank.

Zaradi dejstva, da vložnik zahteva spremembo gradbenega dovoljenja zaradi spremenjenega projekta za izvedbo, spremembe pa tudi vplivajo na pogoje rabe sosednjih zemljišč in objektov ter se s spremembami ne spreminjajo pogoji, ki so veljali ob izdaji gradbenega dovoljenja je upravni organ izvedel ugotovitveni postopek. V okviru postopka je preveril ali je projekt izdelan v skladu z izvedbenim prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta in ali ima investitor pravico graditi.

Glede projektne dokumentacije je upravni organ presodil, da je zaradi spremembe parcele dopustno izdelati dokumentacijo v predloženem obsegu. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, številka št.38A/07 – sprememba januar 2009, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh je sestavljen iz delov vodilne mape, načrta arhitekture in načrta varovanja gradbene jame, ki se nanašajo na umestitev objekta v prostor, uskladitev števila komunikacijskih jeder v objektih z ostalimi načrti, ki so bili predloženi vlogi za izdajo osnovnega gradbenega dovoljenja, na ureditev gradbišča in spremenjenim načinom varovanja gradbene jame.

Investitor je dodatno utemeljil pomen sprememb, ki je v temu, da je :

- sprememba gradbenega dovoljenja za sklop zaščite gradbene jame je v tem da se zaradi nevarnosti zdrsa zemljišča spremeni izbrani način varovanja gradbene jame, kar ima za posledico spremembo območja ureditve gradbišča. Glede na ureditev gradbišča je investitor s soglasjem upravljalca javne ceste dokazal pravico gradnje na zemljiščih na katere posega zaradi ureditve gradbišča.
- sprememba gradbenega dovoljenja za sklop sprememba vertikalnih gabaritov in obrazložitev poteka horizontalnih gabaritov objektov glede na gradbene linije se opravi tako, da se v tekstualnem delu PGD navedejo novi višinski gabariti objekta. Spremeni pa se del grafičnega dela načrta arhitekture tako, da se priložijo novi prerezi objekta z vpisanimi novimi višinskimi kotami objekta in obrazložitvijo skladnosti.
- Spremeni se vsebina gradbenega dovoljenja za sklop navedbe finalne obdelave poslovnih prostorov . Spremeni se tekstualni del načrta arhitekture tako da so predvidene dejavnosti v prostorih lahko po klasificiji CC-SI lahko v kategorijah 1220 – Upravne in pisarniške stavbe, 1230 – Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti oziroma 126 – Stavbe splošnega družbenega pomena kar dovoljuje, da se prostori finalizirajo do tretje podaljšane gradbene faze, s čimer se uskladijo z grafičnim delom načrta.
- Spremeni se vsebina vodilne mape ki se nanaša na uskladitev števila jeder po posameznih sklopih med besedilom vodilne mape in grafičnimi deli načrtov.

Upravni organ je v postopku preveril ali obstajajo pogoji, ki jih za spremembo gradbenega dovoljenja predpisuje 73. člen cit. ZGO-1B in ugotovil.

- da ima investitor na zemljiščih na katerih gradi objekte in na katerih bo uredil gradbišče z listinami dokazano pravico gradnje skladno z določbami 56. člena cit. ZGO-1B,

- da so nameravane spremembe skladne z določili prostorskega izvedbenega akta in sicer se navedena gradnja ureja po določilih Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Stanovanjska zazidava Markovec Žusterna – območje A« (Uradni list RS, št. 36/2008 in obvezna razlaga Uradni list RS št. 124/2008 - v nadaljevanju Odlok OPPN A). Preoblikovanje komunikacijskih jeder je v skladu s 43. Členom OPPN A in 1. Členom obvezne razlage OPPN A, ki dovoljuje preoblikovanje gabaritov objektov v okvirih predpisanih toleranc, pri čemer se ne sme povečati pozidanost parcel, ne sme se spreminjati urbanistična zasnova in ne sme se slabšati okoljskih pogojev. Sprememba višinskih gabaritov je skladna z določbo 9. in 44. člena OPPN A in obvezna razlago 44. člena, ki določa, da so dovoljena odstopanja višinskih gabaritov, max. 10% višine objekta.

Predvidena gradnja je zasnovana tako da upošteva predpisana odstopanja višinskih gabaritov, max. 10% višine objekta. Tudi odstopanje tlorisnih gabaritov glede na gradbene linije je znotraj predpisanega max.10%, pri čemer pa se ne večata pozidanost parcel, se ne spreminja urbanistična zasnova in se ne slabšajo okoljski pogoji. Sprememba načrta varovanja gradbene jame je skladna z določbami 40. člena odloka OPPN A, ki določa, da so investitorji prostorskih ureditev dolžni izbrati ustrezno vrsto in tehnologijo izvedbe temeljenja pozidave, ki bo usklajena s tehnologijo gradnje predora Markovec in določili projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za predor Markovec.. Investitorji morajo za pravilno izvedbo temeljenja pozidave izvesti zaščito gradbene jame, da bi se preprečila nevarnost zdrsa sosednjih zemljišč v času, ko je izkopana gradbena jama z varovalno konstrukcijo sidrane pilotne stene iz armiranobetonskih pilotov

- da navedene spremembe ne vplivajo na ostale dele projektne dokumentacije št 38A/07 na katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje in odločba o spremembi gradbenega dovoljenja zaradi česar se ostala projektna dokumentacija št. št 38A/07 na katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 ne spreminja.

- da se ne spreminjajo tlorisne površine objektov in pozidanost zemljišča, prav tako se ne spreminjajo priključne moči, trase in lokacije priključkov na javno komunalno infrastrukturo glede na tiste, ki so bili predvideni s gradbenim dovoljenjem št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, zaradi česar pridobivanje novih soglasij k izdaji gradbenega dovoljenja ni potrebno.

- da je investitor v postopku izdaje osnovnega gradbenega dovoljenja predložil potrdilo o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka, ki ga je izdala Mestna občina Koper, št. K427-144/2008 z dne 20.05.2008. Ker se ne spreminjajo tlorisne površine objektov in pozidanost zemljišča, prav tako se ne spreminjajo priključne moči, trase in lokacije priključkov na javno komunalno infrastrukturo glede na tiste, ki so bili predvideni s gradbenim dovoljenjem št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, pridobivanje novega potrdila o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka ni potrebno.

Glede na obrazloženo, je upravni organ ugotovil, da je projekt izdelan v skladu s prostorskim izvedbenim aktom. Poleg tega je projekt izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za projektanta, saj je gospodarska družba AA KLUTURA d.o.o. iz Bertokov, registrirana za SDK 74.203 (Arhitekt.,gradb. projektiranje), Marko Apollonio , univ.dipl.inž.arh. pa ima pooblastilo za odgovornega projektanta načrtov arhitekture za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte.

Projektna dokumentacija je primerna za predvideno spremembo, investitor pa izpolnjuje pravico do graditve. Dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti je priloženo med dokazno dokumentacijo, nova soglasja niso potrebna, investitor je dokazal da ima poravnane vse obveznosti in dajatve določene z zakonom.

Z določbo 1. odstavka 60. člena ZGO-1B je določeno, da se na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, gradbena dovoljenja izdajajo v skrajšanem ugotovitvenem postopku, razen če poseben zakon za določeno vrsto objekta na določeni lokaciji izrecno ne določa drugače. Z določbo 1. odstavka 62. člena ZGO-1B, pa je določeno, da je stranka v postopkih za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim prostorskim načrtom, samo investitor.

Upravni organ je ugotovil, da se gradnja nahaja na območju, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in da je stranka samo investitor zato je v nadaljevanju postopal skladno z določbo 1. odstavka 60. člena in odločil v skrajšanem ugotovitvenem postopku.

Glede na obrazloženo, upravni organ ugotavlja, da ni zadržkov za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper številka 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008 z dne 08.11.2008 kot je odločeno v izreku te odločbe.

V postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

Pouk o pravnem sredstvu:
Zoper to odločbo je dopustna pritožba v roku 8 dni od njene vročitve na Ministrstvo za okolje in prostor. Pritožbo se vloži pisno neposredno pri organu ali po pošti oziroma ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, 6000 Koper. Taksa za pritožbo znaša 14,18 € po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 42/07 in 126/07)

Številka: 351-24/2009-2
Datum : 09.02.2009

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor
gospodarstvo in kmetijstvo

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOPER CAPODISTRIA UNITÀ AMMINISTRATIVA REPUBBLICA DI SLOVENIA

načelnica:
Lilijana Kozlovič

VROČITI:

- *GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje – osebna vročitev*
- *Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper*
- *Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper*
- *Komunala Koper, Ulica 15.maja 4, 6000 Koper*
- *Elektro Primorska- DE Koper, Ulica 15.maja 15, 6000 Koper*
- *Rižanski vodovod Koper d.o.o. , Ulica 15. maja 13, 6000 Koper*
- *Telekom d.d. – sektor Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper*
- *DARS d.d. Ulica XIV. Divizije 4, 3000 Celje*
- *Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek Koper, Pristaniška 12,6000 Koper*

GPG Inženiring d.d.
Datum: 20-04-2010
Številka:

REPUBLIKA SLOVENIJA
REPUBBLICA DI SLOVENIA
UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
Trg Brolo 4, 6000 Koper / Piazza Brolo 4, 6000 Capodistra

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1B : Uradni list št. 102/04, 14/05 in 126/07) v postopku za izdaje odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008-3 z dne 08.11.2008 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-24/2009-2 z dne 09.02.2009 ki se vodi na zahtevo gospodarske družbe GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje in ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica, naslednjo:

ODLOČBO

Gradbeno dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-415/2008- 6 z dne 30.07.2008, odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008-3 z dne 08.11.2008 in odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-24/2009-2 z dne 09.02.2009 **se spremenijo.**

Spremeni izrek citiranega gradbenega dovoljenja in odločb o spremembi tako, da se pravilno glasi :

1. Investitorju gospodarski družbi GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje in gospodarski družbi ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica , **se dovoli** gradnja večstanovanjskega objekta A in stanovanjsko-poslovnih objektov B in C vse na parceli št. 701/20 k.o. Semedela in komunalnih priključkov na parcelah 224, 701/2, 701/20, 701/21 in 4584/8 vse k.o. Semedela .

2. V ostalih točkah ostanejo citirano gradbeno dovoljenje in odločbi Upravne enote Koper nespremenjeni.

3. Čas veljavnosti citiranega gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper se z izdajo te odločbe ne spreminja.

4. V tem postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

O b r a z l o ž i t e v:

Dne 26.03.2010 je Janko Jazbinšek, kot zakoniti zastopnik GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje in pooblaščenec gospodarske družbe ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica vložil zahtevek za spremembo gradbenega dovoljenja UE Koper 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 zaradi spremembe investitorstva. Vlogi je priložil : pooblastilo za zastopanje, soglasje Urada za gospodarske javne službe in promet Mestne občine Koper št. 351-116/2010 z dne 11.03.2010, notarsko overjeno pogodbo o ustanovitvi služnosti med GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje in ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica, s predlogom za vknjižbo te pogodbe v zemljško knjigo in potrdilom sodišča o prejemu predloga, ter izpiskom iz zemljiške knjige Okrajnega sodišča v Kopru iz katerega je pod št. 1059/2010 razviden vpis plombe na vknjižbo pridobitve služnosti.

Upravni organ je ugotovil, da je izdal pod št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 gradbeno dovoljenje za gradnjo večstanovanjskega objekta A in stanovanjsko-poslovnih objektov B in C vse na parceli št. 701/18, k.o. Semedela in komunalnih priključkov na parcelah 224, 701/2, 701/18, in 4584/8 vse k.o. Semedela in ga odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008-3 z dne 08.11.2008 gradbeno dovoljenje spremenil. Kasneje je navedeno dovoljenje ponovno spremenil z odločbo 351-24/2009-2 z dne 09.02.2009.

Pri pregledu vloge in predloženih dokazil je upravni organ ugotovil, da investitor zahteva spremembo gradbenega dovoljenja zaradi spremembe investitorstva in je k vlogi predložil vse priloge, ki jih za nameravano spremembo zahteva 73. člen cit ZGO-1B. Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1B se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti.

Skladno z določbo četrtega odstavka istega člena pa se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, tudi če investitor pred začetkom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na drugo osebo. Novi investitor mora zahtevi za spremembo predložiti dokazilo o pravici graditi. V tem primeru se gradbeno dovoljenje spremeni po skrajšanem postopku brez zaslišanja strank.

Zaradi dejstva, da vložnik zahteva le spremembo investitorstva je upravni organ izvedel skrajšani ugotovitveni postopek in v okviru postopka je preveril le ali ima investitor pravico graditi. Ostali pogoji, ki so bili določeni z gradbenim dovoljenjem so nespremenjeni glede na že pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Upravni organ je v postopku preveril ali obstajajo pogoji, ki jih za spremembo gradbenega dovoljenja predpisuje 73. člen cit. ZGO-1B in ugotovil, da ima investitor na zemljiščih na katerih gradi objekte z listinami dokazano pravico gradnje skladno z določbami 56. člena cit. ZGO-1B,

Glede na obrazloženo, upravni organ ugotavlja, da ni zadržkov za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper številka 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008 z dne 08.11.2008 in odločbe 351-24/2009-2 z dne 09.02.2009 kot je odločeno v izreku te odločbe.

V postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

Pouk o pravnem sredstvu:
Zoper to odločbo je dopustna pritožba v roku 8 dni od njene vročitve na Ministrstvo za okolje in prostor. Pritožbo se vloži pisno neposredno pri organu ali po pošti oziroma ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, 6000 Koper. Taksa za pritožbo znaša 14,18 € po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 42/07 in 126/07)

Številka: 351-162/2010-2
Datum : 14.04.2010

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor
gospodarstvo in kmetijstvo

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOPER 1 UNITÀ AMMINISTRATIVA REPUBBLICA DI SLOVENIA CAPODISTRIA

načelnica:
Lilijana Kozlovič

VROČITI:

- *GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje – osebna vročitev*
- *Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper*
- *Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper*

inženiring d.d.
datum: 27-10-2010
številka:

REPUBLIKA SLOVENIJA
REPUBBLICA DI SLOVENIA
UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
Trg Brolo 4, 6000 Koper / Piazza Brolo 4, 6000 Capodistira

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1B : Uradni list št. 102/04, 14/05 in 126/07) v postopku za izdaje odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008-3 z dne 08.11.2008 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-24/2009-2 z dne 09.02.2009 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-162/2010-2 z dne 14.04.2010, ki se vodi na zahtevo gospodarske družbe GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje in ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica, naslednjo:

ODLOČBO

Gradbeno dovoljenje Upravne enote Koper št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008-3 z dne 08.11.2008 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-24/2009-2 z dne 09.02.2009 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-162/2010-2 z dne 14.04.2010, **se spremenijo**.

Spremenita se tretja in četrta točka izreka citiranega gradbenega dovoljenja in odločb o spremembi tako, da se pravilno glasita :

3. Gradnja se mora izvajati skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov, odgovorni vodja projekta mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh. in je sestavni del tega gradbenega dovoljenja ter ga sestavljajo:

- vodilna mapa št.38A/07 in vodilna mapa št.38A/07 – sprememba, ki ju je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- vodilna mapa št.38A/07 – sprememba januar 2009 , ki jo je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- vodilna mapa št.38A/07 – september 2010 , ki jo je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- načrt arhitekture št.38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- načrt arhitekture št.38A/07- sprememba januar 2009, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- načrt gradbenih konstrukcij, št. 38G/07, ki ga je izdelal projektant Tomcetes d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Ivan Kuzma
- načrt električnih inštalacij in opreme št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
- načrt transformatorske postaje št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
- načrt električnih inštalacij – NN Priključek št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
- načrt električnih inštalacij – načrt priključitve TP v SN omrežje št. E-092/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
- načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016/07, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
- načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016-A/07 – maj 2010, ki ga je izdelal projektant INIS Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
- načrt strojnih inštalacij – zunanja plinska instalacija št. S-016/07PP, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
- načrt TK omrežja št. E-092/07 – maj 2010, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc

- načrt elektro kabelske kanalizacije št 79/08, ki ga je izdelal projektant Projekt GT d.o.o. Iz Ljubljane, odgovorni projektant Gašper Blejec
- načrt trafo postaje IMP-3 gradbeni del št. 08130-2, ki ga je izdelal projektant IGM Sava d.o.o. iz Leskovca, odgovorni projektant Marijan Prešeren
- zasnova požarne varnosti št. DOP-025/08-PV, ki jo je izdelal projektant Lozej d.o.o. iz Ajdovščine, odgovorni projektant Marjan Lozej
- elaborat gradbene fizike št.38A/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki št.NGGO 38A/07, ki ga je izdelal projektant Kal biro odgovorni projektant Zlatko Podržaj.;

Ker nameravana gradnja skladno z določili 1.7. točke prvega odstavka 2. člena ZGO-1B predstavlja zahtevni objekt je bila skladno z določili 53.člena ZGO-1 opravljena revizija projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s strani podjetja SECTOR d.o.o. iz Nove gorice. Izdelano je bilo revizijsko poročilo št. 179.09.2010 v septembru 2010, odgovorni vodja revidiranja Aleksander Gaberščik.

4. K posegom so bila pridobljena soglasja pristojnih soglasodajalcev, in sicer:
   - Komunala Koper d.o.o., št. RI-7/284-08 z dne 29.05.2008;
   - Elektro Primorska – DE Koper št. 4588 z dne 02.07.2008
   - Telekom d.d. – Sektor Koper št.. 515/2008-KP-BB z dne 02.07.2008 in št.232/2010-KP.BB z dne 26.05.2010
   - Rižanski vodovod Koper d.o.o., št. SO-08/652-1-KD/kd z dne 03.07.2008
   - DARS d.d. št.351/D-41/07-PDP/VD-017 z dne 03.06.2008
   - Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek povodja jadranskih rek z morjem Koper št. 35507-1123/2008-2 z dne 16.06.2008
   - Telemach d.o.o., št.2010/037 z dne 19.05.2010
   - Rižanski vodovod Koper d.o.o., št. SO-08/653-1-KD/kd z dne 03.07.2008
   - DARS d.d. št.351/D-41/07-PDP/VD-017 z dne 03.06.2008
   - Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek povodja jadranskih rek z morjem Koper št. 35507-1336/2008-3 z dne 16.06.2008
   - Urad za gospodarske javne službe in promet MO Koper št. 351-271/2008 z dne 21.07.2008, odločba o spremembi soglasja št. 351-708/2008 z dne 14.01.2009 in soglasje št. 351-333/2010 z dne 05.07.2010

V ostalih točkah ostanejo citirano gradbeno dovoljenje in odločbe Upravne enote Koper nespremenjeni.

Čas veljavnosti citiranega gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper se z izdajo te odločbe ne spreminja.

V tem postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

O b r a z l o ž i t e v:

Tukajšnji upravni organ je izdal na pisno zahtevo vložnika gospodarske družbe Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana pod št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 gradbeno dovoljenje za gradnjo večstanovanjskih objektov A, B in C ter komunalnih priključkov vse na parcelah in komunalnih priključkov na parceli 701/18 k.o. Semedela. Citirano gradbeno dovoljenje je bilo zaradi spremembe investitorstva in projekta za izvedbo spremenjeno z odločbo UE Koper št. št. 351-701/2008-3 z dne 08.11.2008, 351-24/2009-2 z dne 09.02.2009 in odločbo št. 351-162/2010-2 z dne 14.04.2010

Dne 14.09.2010 je Janko Jazbinšek, kot zakoniti zastopnik GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje in pooblaščenec gospodarske družbe ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica, vložil ponovni zahtevek za spremembo gradbenega dovoljenja UE Koper 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 zaradi spremembe projekta za izvedbo.
Vlogi je priložil : pooblastilo za zastopanje, dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št.38A/07 – september 2010, ki ju je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.; in odločbo Urada za okolje in prostor Mestne občine Koper št. 427-193/2010 z dne 06.09.2010 iz katere izhaja, da nima dodatnih obveznosti iz naslova

komunalnega prispevka. Dne 20.10.2010 pa je zahtevek spremenil in zahtevek zožil tako da je iz njega izločil spremembo gradbenega dovoljenja zaradi spremembe plinskega omrežja in kabelske kanalizacije za javno razsvetljavo.

Pri pregledu vloge in predloženih dokazil je upravni organ ugotovil, da je investitor predložil vse priloge, ki jih za nameravano spremembo zahteva 73. člen cit ZGO-1B. Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1B se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti.

Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1 se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti. Skladno z določbo drugega odstavka istega člena pa se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se gradi oziroma rekonstruira, spremembo pogojev, določenih z gradbenim dovoljenjem in elementov, ki lahko vplivajo na zdravstvene pogoje, okolje, varnost objekta ali spremembo predpisanih bistvenih zahtev. V tem primeru 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.Če se nova odločba iz prejšnjega odstavka 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.

Zaradi dejstva, da vložnik zahteva spremembo gradbenega dovoljenja zaradi spremenjenega projekta za izvedbo, spremembe pa ne vplivajo na pogoje rabe sosednjih zemljišč in objektov ter se s spremembami ne spreminjajo lokacijski pogoji, ki so veljali ob izdaji gradbenega dovoljenja je upravni organ izvedel ugotovitveni postopek v okviru katerega je preveril ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta, ali ima projekt vse predpisane sestavine in ali ima investitor pravico graditi.

Glede projektne dokumentacije je upravni organ presodil, da je zaradi spremembe parcele dopustno izdelati dokumentacijo v predloženem obsegu. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, številka št.38A/07 – september 2010, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh je sestavljen iz delov vodilne mape, načrta telekomunikacij, načrta strojih instalacij in zasnove požarne varnosti..

Investitor je dodatno utemeljil pomen sprememb, ki je v temu, da je :
- sprememba gradbenega dovoljenja za sklop telekomunikacij v tem da se v trasi že obstoječega TK omrežja na gradbeni parceli doda še TK priključek za operaterja Telemach d.o.o..
- sprememba gradbenega dovoljenja za sklop sprememba odvoda dima in toplote iz garaž objektov v tem, da se v načrtu strojih instalacij predvidijo spremembe iz odvoda po konvencionalnem kanalskem sistemu v sistem z impulzivnimi ventilatorji.
- spremenjena vsebina zasnove požarne varnosti objektov, ki je posledica spremenjenega načina odvoda dima in toplote iz objektov

Upravni organ je v postopku preveril ali obstajajo pogoji, ki jih za spremembo gradbenega dovoljenja predpisuje 73. člen cit. ZGO-1B in ugotovil.

- da ima investitor na zemljiščih na katerih gradi objekte in na katerih bo uredil gradbišče z listinami dokazano pravico gradnje skladno z določbami 56. člena cit. ZGO-1B,
- da ima projekt vse predpisane sestavine in da navedene spremembe ne vplivajo na ostale dele projektne dokumentacije št 38A/07 na katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja zaradi česar se ostala projektna dokumentacija št. št 38A/07 na katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 ne spreminja.
- da se ne spreminjajo tlorisne površine objektov in pozidanost zemljišča, in priključne moči, trase in lokacije priključkov na javno komunalno infrastrukturo glede na tiste, ki so bili predvideni s gradbenim dovoljenjem št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, razen v delu telekomunikacijskega priključka za kar si je investitor pridobil novi soglasji upravljalcev TK omrežij k izdaji odločbe gradbenega dovoljenja.

- da je investitor v postopku izdaje te odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja predložil odločbo, ki ga je izdala Mestna občina Koper, št. 427-193/2010 z dne 06.09.2010 iz katere izhaja, da nima dodatnih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka.

Glede na obrazloženo, je upravni organ ugotovil, da je projekt izdelan v skladu s prostorskim izvedbenim aktom. Poleg tega je projekt izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za projektanta, saj je gospodarska družba AA KLUTURA d.o.o. iz Bertokov, registrirana za SDK 74.203 (Arhitekt.,gradb. projektiranje), Marko Apollonio , univ.dipl.inž.arh. pa ima pooblastilo za odgovornega projektanta načrtov arhitekture za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte.

Projektna dokumentacija je primerna za predvideno spremembo, investitor pa izpolnjuje pravico do graditve. Dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti je priloženo med dokazno dokumentacijo, nova soglasja so priložena, investitor je dokazal da ima poravnane vse obveznosti in dajatve določene z zakonom.

Z določbo 1. odstavka 60. člena ZGO-1B je določeno, da se na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, gradbena dovoljenja izdajajo v skrajšanem ugotovitvenem postopku, razen če poseben zakon za določeno vrsto objekta na določeni lokaciji izrecno ne določa drugače. Z določbo 1. odstavka 62. člena ZGO-1B, pa je določeno, da je stranka v postopkih za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim prostorskim načrtom, samo investitor.

Upravni organ je ugotovil, da se gradnja nahaja na območju, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in da je stranka samo investitor zato je v nadaljevanju postopal skladno z določbo 1. odstavka 60. člena in odločil kot izhaja iz izreka.

Glede na obrazloženo, upravni organ ugotavlja, da ni zadržkov za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper številka 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008 z dne 08.11.2008 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja 351-163/2010-2 z dne 14.04.2010, .kot je odločeno v izreku te odločbe.

V postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

Pouk o pravnem sredstvu:
Zoper to odločbo je dopustna pritožba v roku 8 dni od njene vročitve na Ministrstvo za okolje in prostor. Pritožbo se vloži pisno neposredno pri organu ali po pošti oziroma ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, 6000 Koper. Taksa za pritožbo znaša 14,18 € po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 42/07 in 126/07)

Številka: 351-477/2010-4
Datum : 25.10.2010

REPUBBLICA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOPER CAPODISTRIA UNITÀ AMMINISTRATIVA REPUBBLICA DI SLOVENIA

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor
gospodarstvo in kmetijstvo

načelnica:
Lilijana Kozlovič

VROČITI:

- *GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje – osebna vročitev*
- *Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper*
- *Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper*
- *Telekom d.d. – sektor Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper*
- *Telemach d.o.o. Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana*

REPUBLIKA SLOVENIJA
REPUBBLICA DI SLOVENIA
UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
Trg Brolo 4, 6000 Koper / Piazza Brolo 4, 6000 Capodistria

UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
potrjuje, da je odločba / sklep / attesta che la decisione / deliberazione (ustrezno obkroži - cerchiare il corrispondente) šifra cod. 351-416/2008-5
izdana dne / emanata il 31.07.2008 postal/a / è
- dokončen/na dne / divenuta definitiva il 01.08.2008
- pravnomočen/na dne / passata in giudicato il (ustrezno obkroži - cerchiare il corrispondente) 01.08.2008
Šifra - Cod. 351-416/2008 (pag. - l.s.) (podpis / firma osebe - firma dell'autorità)

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št.102/2004, 14/2005 – popr., 92/05, 93,/05, 111/05 – odločba US: U-I-286/04-46; in 126/07 – v nadaljevanju ZGO-1B), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjsko-poslovnih objektov D in F in večstanovanjskega objekta E ter komunalnih priključkov vse na parceli 701/18 k.o. Semedela investitorja gospodarska družba Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana , naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorju gospodarski družbi Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana, **se dovoli** gradnja stanovanjsko-poslovnih objektov D, F in večstanovanjskega objekta E ter komunalnih priključkov vse na parceli 701/18 k.o. Semedela.

2. Predvideni objekti bodo morali zadostiti naslednjim kriterijem:

Večstanovanjski objekt D

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 45 stanovanjskih enot in 1 poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na S strani od parcele 4585/1 k.o. Semedela 5,22 m, na J strani od parcele 704/3 k.o. Semedela (javna cesta) 1,05 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota kleti +114.30 m.n.v., kota praga +114.40 m.n.v. kota venca +129.04 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +126,55 m.n.v. kota praga +134,00 m.n.v kota venca +143,88 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 99,58 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in interni plinovod priključil na parceli št. 701/18 k.o. Semedela.
  Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 in v sklopu PGD dokumentacije za gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.
- Prometna ureditev
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severovzhodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce so predvidena ob uvozih v parkirne etaže, parkirišča za poslovne prostore pa na zunanjih parkirnih prostorih ob rekonstruirani lokalni cesti. V sklopu zazidave vseh treh objektov je predvideno 312 parkirnih prostorov v garažah in 4 zunanjih parkirišč, skupaj 316 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 707/18 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/18 k.o. Semedela.

Večstanovanjski objekt E

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 45 stanovanjskih enot
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na S strani od parcele 4585/1 k.o. Semedela 5,22 m, na J strani od parcele 704/3 k.o. Semedela (javna cesta) 2,02 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota kleti +114.30 m.n.v., kota praga +118,25 m.n.v. kota venca +129.04 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +126,55 m.n.v. kota praga +134,00 m.n.v kota venca +143,88 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 93,25 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in interni plinovod priključil na parceli št. 701/18 k.o. Semedela. Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 in v sklopu PGD dokumentacije za gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.
- Prometna ureditev
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 2 na jugovzhodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce so predvidena ob uvozih v parkirne etaže, parkirišča za poslovne prostore pa na zunanjih parkirnih prostorih ob rekonstruirani lokalni cesti. V sklopu zazidave vseh treh objektov je predvideno 312 parkirnih prostorov v garažah in 4 zunanjih parkirišč, skupaj 316 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 707/18 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/18 k.o. Semedela.

Večstanovanjski objekt F

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 –36 stanovanjskih enot in 1 poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na S strani od parcele 4585/1 k.o. Semedela 4,40 m, na J strani od parcele 709/4 k.o. Semedela (javna cesta) 7,48 m, na Z strani od parcele 706/3 k.o. Semedela 4,29 m od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 4K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota kleti +121,41 m.n.v., kota praga +118,25 m.n.v. kota venca +135,32 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +127,73 m.n.v. kota praga +134,15 m.n.v kota venca +143,88 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 75,27 m x 28,49 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in interni plinovod priključil na parceli št. 701/18 k.o. Semedela. Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 in v sklopu PGD dokumentacije za gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.

- Prometna ureditev
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 2 na severovzhodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce so predvidena ob uvozih v parkirne etaže, parkirišča za poslovne prostore pa na zunanjih parkirnih prostorih ob rekonstruirani lokalni cesti. V sklopu zazidave vseh treh objektov je predvideno 312 parkirnih prostorov v garažah in 4 zunanjih parkirišč, skupaj 316 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 707/18 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/18 k.o. Semedela.

3. Gradnja se mora izvajati skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 38P/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov, odgovorni vodja projekta mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh. in je sestavni del tega gradbenega dovoljenja ter ga sestavljajo:
   - vodilna mapa št.38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt arhitekture št.A38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt gradbenih konstrukcij, št. G-38B/07, ki ga je izdelal projektant Tomcetes d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Ivan Kuzma
   - načrt električnih inštalacij in opreme št. E-092B/07B, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt električnih inštalacij – NN Priključek št. E-092B/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016-B/07, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
   - načrt TK omrežja št. E-092B/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - zasnova požarne varnosti št. PVZ-060/08-PV in PVZ-094/08-PV, ki jo je izdelal projektant Lozej d.o.o. iz Ajdovščine, odgovorni projektant Marjan Lozej
   - elaborat gradbene fizike št.GF-38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki št.NGGO 38B/07, ki ga je izdelal projektant Kal biro odgovorni projektant Zlatko Podržaj.;

   Ker nameravana gradnja skladno z določili 1.7. točke prvega odstavka 2. člena ZGO-1B predstavlja zahtevni objekt je bila skladno z določili 53.člena ZGO-1 opravljena revizija projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s strani podjetja SECTOR d.o.o. iz Ljubljane. Izdelano je bilo revizijsko poročilo št. 004.06.2008 v juniju 2008, odgovorni koordinator revidiranja Aleksander Gaberščik.

4. K posegom so bila pridobljena soglasja pristojnih soglasodajalcev, in sicer:
   - Komunala Koper d.o.o., št. RI-7/285-08 z dne 29.05.2008;
   - Elektro Primorska – DE Koper št. 4589 z dne 02.07.2008
   - Telekom d.d. – Sektor Koper št.. 516/2008-KP-BB z dne 02.07.2008
   - Rižanski vodovod Koper d.o.o., št. SO-08/653-1-KD/kd z dne 03.07.2008
   - DARS d.d. št.351/D-41/07-PDP/VD-017 z dne 03.06.2008
   - Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek povodja jadranskih rek z morjem Koper št. 35507-1336/2008-3 z dne 16.06.2008
   - Urad za gospodarske javne službe in promet MO Koper št. 351-271/2008 z dne 21.07.2008

5. Ostali pogoji:
   - Investitor mora poskrbeti za zagotovitev strokovnega nadzora nad gradnjo najpozneje z dnem, ko se začne s pripravljalnimi deli na gradbišču.
   - Investitor mora vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja v 8 dneh, ko prejme obvestilo izvajalca, da je gradnja končana.
   - Gradbeno dovoljenje neha veljati, če se z gradnjo ne prične v treh letih po njegovi pravnomočnosti. Na zahtevo investitorja se veljavnost gradbenega dovoljenja lahko podaljša, vendar največ 2x in skupaj največ za dve leti.

- Z gradnjo se lahko začne na podlagi pravnomočnega dovoljenja, investitor pa lahko na lastno odgovornost začne z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja. Investitor mora z gradbenimi odpadki, nastalimi pri delih, ravnati skladno z določbami Uredbe o ravnanju z gradbenimi odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 34/08)

6. V tem postopku so nastali stroški upravne takse po tarifni št. 1 in 39 priloge Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS št. 42/07 in 126/07) v višini 2791,00 € .

O b r a z l o ž i t e v

Investitor gospodarska družba Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana je dne 02.07.2008 vložila vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjsko-poslovnih objektov D, F in večstanovanjskega objekta E ter komunalnih priključkov vse na parceli 701/18 k.o. Semedela.. Vlogo je vložnik nato dopolnil 04.07.2008. K vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja je vložnik priložil dva izvoda v izreku navedena projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izpisek iz zemljiške knjige št. ID 08190671 z dne 21.04.2008 in potrdilo ki ga je izdala Mestna občina Koper, št. K427-144/2008 z dne 20.05.2008

Pri pregledu vloge in dokazil je upravni organ ugotovil, da investitor ni navedel parcelnih številk zemljišč po katerih poteka gradnja komunalnih priključkov, poleg tega pa ni izkazal pravice gradnje na vseh parcelah in tako v celoti ni izkazal pravico gradnje na vseh parcelah na katere posega. Poleg tega je bil vložnik opozorjen na nepopolno projektno dokumentacijo . Zaradi ugotovljenega je bil investitor z pozivom dne 16.07.2008 pozvan, da vlogo dopolni.

Dne 21.07.2008 je investitor vlogo dopolnil in navedel parcelne številke zemljišč po katerih poteka gradnja komunalnih priključkov . Vlogo pa je dopolnil še z vsemi potrebnimi popravki projektne dokumentacije.

Upravni organ je v postopku preveril ali so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, navedeni v 66.členu ZGO-1 in ugotovil, da iz prilog, ki so sestavni del projektne dokumentacije je ugotovljeno, da se po prostorskih sestavinah Dolgoročnega plana Občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbenega plana Občine Koper (Uradne objave., št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98), Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 96/04) se parcela 71/18 k.o. Semedela nahaja na ureditvenem območju za poselitev, ki je namenjeno za stanovanja, oznaka prostorske enote KS-24.

Navedena gradnja pa se ureja po določilih Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Stanovanjska zazidava Markovec Žusterna – območje B« (Uradni list RS, št. 36/2008 - v nadaljevanju Odlok OPPN B) .

Nameravana gradnja je skladna z določili 3. člena Odloka OPPN B, ki določa lego območja. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (ureditveno območje) se nahaja na zemljišču severno od Kvedrove ulice iz zahodno od Kozlovičeve ulice oziroma Prečne ceste 1. Velikost ureditvenega območja je cca 0.90 ha. Projekt je skladen z določili prostorsko izvedbenega akta saj se območje zazidave nahaja na območju opisanem v tretjem členu odloka občinskega podrobnega prostorskega načrta. Nahaja zemljišču severno od Kvedrove ulice in zahodno od Kozlovičeve ulice oz. Prečne ceste 1.

Nameravana gradnja je skladna z določili 4. člena Odloka OPPN B , ki določa mejo ureditvenega območja in določa, da ureditveno območje obsega parcele ali dele parcel št. 185/2, 186, 221/1, 221/2, 224, 701/2, 701/3, 701/18, 704/3, 709/4, 4584/8, 4585/1, 4585/19 k.o 2606 Semedela. Grafično je meja prikazana na katastrskem in geodetskem načrtu iz 2. člena tega odloka. Projekt je skladen z določili prostorsko izvedbenega akta saj načrtovani posegi obsegajo le parcelo 701/18 k.o Semedela.

Nameravana gradnja je skladna z določili 5. člena Odloka OPPN B, projekt obravnava gradnjo stanovanjskih objektov; urejanje energetske in komunalne infrastrukture; urejanje zelenih površin. Ureditveno območje je namenjeno stanovanjski funkciji. V pritličjih objektov D in F so proti rekonstruirani lokalni, povezovalni cesti predvideni poslovni prostori. Namenska raba gradbene parcele je mešana raba

Nameravana gradnja je skladna z določili 6. člena Odloka OPPN B, ki določa da zazidavo tvorijo trije ločeni sklopi objektov. Sklopa objektov D in E sta locirana ob delu zazidave A. V sklopu objektov D je v okviru osmih komunikacijskih jeder predvidenih 45 bivalnih enot. V pritličju je predviden poslovni prostor. V sklopu objekta E je v okviru sedmih komunikacijskih jeder predvidenih 45 bivalnih enot. V sklopu objekta F je v okviru štirih komunikacijskih jeder predvidenih 36 bivalnih enot. V kleti J4 je predviden poslovni prostor. Skupno število stanovanjskih enot je 126.

Nameravana gradnja je skladna z določili 7. člena Odloka OPPN B, saj je pri oblikovanju objektov upoštevana členjenost stavbnih mas. Gabariti objektov upoštevajo zasnovo komunikacijskih smeri in javnih površin, naravno osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov glede na lego objektov in prostorske danosti ter racionalno izrabo prostora. Ob tem so pri načrtovanju uporabljene kvalitetne oblikovne, funkcionalne in tehnološke rešitve, ki upoštevajo klimatske razmere, mediteransko tradicijo krajevne gradnje (volumen, proporci, izbor materialov – kamen in omet, gradbenih in oblikovnih detajlov, barv,...) in gospodarnost glede vzdrževanja. Objekti so zasnovani kot sistem terasnih stanovanj, ki se spuščajo upoštevajoč terenske danosti od juga proti severu. Konfiguracija terena in stopničasta zasnova objekta omogočata vzpostavitev vedute proti morju čim več bivalnih enot v sklopu zazidave. Zasnova omogoča izrabo horizontalnih površin streh za terase. Vsaka bivalna enota ima neposreden dostop do garažne etaže preko stopnišča in dvigala. Servisni prostori, kleti in spremljajoči prostori so predvideni v sklopu podzemnih garaž. Višinsko se gabariti objektov prilagajajo konfiguraciji terena tako da obsega etažnost objektov poleg kleti še tri etaže.

Nameravana gradnja je skladna z določili 8. člena Odloka OPPN B, ki določa , da je možno preoblikovanje ali zmanjšanje tlorisnih gabaritov predvidenih objektov znotraj maksimalno dovoljenih tlorisnih in višinskih gabaritov oziroma gradbene linije, določenih s tem odlokom in prikazanih v grafičnem delu. Faktor zazidanosti (zazidana površina stanovanjskih objektov/površino obravnavanega kareja) je max 0,55 (v faktor zazidanosti niso vštete ozelenjene terase in balkonske niše).Maksimalni tlorisni gabariti večstanovanjskih objektov so določeni z maksimalno gradbeno linijo, znotraj katere je možno preoblikovanje stavbnih delov, pri čemer pa je potrebno ohraniti členjeno obliko in faktor zazidanosti. V celoti ali s treh strani vkopani prostori, funkcionalno vezani na predvidene objekte ter vkopane parkirne površine, ki so pohodni (tlakovani ali ozelenjeni) in so s tem del zunanje ureditve, lahko odstopajo od pozidanih površin predvidenih s tem občinskim podrobnim prostorskim načrtom. Za pridobitev dovoljenja za gradnjo teh je potrebno izdelati tudi načrt zunanje ureditve in opredeliti morebitno dvojno rabo zemljišča. Projekt predvideva preoblikovanje tlorisnih gabaritov predvidenih objektov znotraj maksimalno dovoljenih tlorisnih in višinskih gabaritov oziroma gradbene linije, določenih z odlokom in prikazanih v grafičnem delu. Faktor zazidanosti (zazidana površina stanovanjskih objektov/površino obravnavanega kareja) je manj kot 0,54 (v faktor zazidanosti niso vštete ozelenjene terase in balkonske niše). Maksimalni tlorisni gabariti večstanovanjskih objektov upoštevajo maksimalno gradbeno linijo iz OPPN. Pri preoblikovanju stavbnih delov sta bila ohranjena členjena oblika in faktor zazidanosti.

Nameravana gradnja je skladna z določili 9. člena Odloka OPPN B, ki določa , da so objekti višinsko členjeni in se prilagajajo konfiguraciji terena. Maksimalni višinski gabarit objektov je 2K+P+2. Maksimalne višinske kote objektov so:
sklop objektov D: severovzhodna stran: KK=+114,80 ,KP=+121,00 KV=+129.90, jugozahodna stran: KK=+128,60, KP=+134.20, KV=+143.00
sklop objektov E: severovzhodna stran: KK=+114.80, KP=+121,00, KV=+129,00 jugozahodna stran: KK=+128,60; KP=+134,20, KV=+143,00
sklop objektov F: severovzhodna stran: KP=+119,40, KP=125,60, KV=+134,50 jugozahodna stran: KK=+128,60, KP=+134,20, KV=+143.00
Navedene višinske kote so absolutne. Kote kleti se prilagajajo kotam objektov ter zunanjim ureditvam, kjer zaradi konfiguracije terena (teren se spušča proti severu) kletne etaže glede na tlorisni gabarit niso v celoti vkopane. Iz predloženega projekta izhaja da so objekti višinsko členjeni in se prilagajajo konfiguraciji terena. Maksimalna etažnost objektov D in E je 2K+P+2, objekta F pa 4K+P+2. Maksimalne višinske kote objektov so absolutne in od kot določenih v OPPN odstopajo manj kot 10%, višine objekta kar je skladno z določbo 43. člena OOPN B. Kote kleti se prilagajajo kotam objektov ter zunanjim ureditvam, kjer zaradi konfiguracije terena. Povečanje števila kletnih etaž objekta F je skladno z določbo 42. člena OPPN B, ki dopušča povečanje števila podzemnih etaž, glede na določila odloka.

Nameravana gradnja je skladna z določili 10. člena Odloka OPPN B, ki določa , da načrt gradbenih parcel iz grafičnega dela temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov ter ločitvi javnih in zasebnih površin Območja dvojne rabe – kjer se prekriva namenska raba podzemne etaže in namenska raba na nivoju terena, morajo biti določena v projektni dokumentaciji (projekt zunanje ureditve, načrt parcelacije). Nadzemna ureditev mora biti skladna z rabo v ureditveni situaciji. Po realizaciji posegov se gradbene parcele v smislu funkcionalnih zemljišč lahko delijo ali združujejo, pri čemer se ne sme slabšati koncepta pozidave in predvidenih ureditev javnih površin. Načrt gradbenih parcel v projektu temelji na določitvi posameznih gradbenih sklopov ter ločitvi javnih in zasebnih površin. Nadzemna ureditev je skladna z rabo v ureditveni situaciji.

Nameravana gradnja je skladna z določili 11. člena Odloka OPPN B, ki določa prometno in zunanjo ureditev območja saj je v projektu predvideno , da je po sredini zazidave predvidena peš komunikacija od jugozahoda proti severovzhodu. Načrtovanje in urejanje zunanjih površin upošteva: prilagajanje terenskim razmeram s podpornimi zidovi in stopnišči; kjer je mogoče, zasaditev drevja ob prometnicah in peš poteh; kjer je mogoča, izvedba pergol za sončno zaščito teras, atrijev in parkirnih prostorov in ustrezno zasaditev in opremo otroškega igrišča. Atriji v pritličjih so vezani na pripadajoča stanovanja. Vsi podporni zidovi, zidovi pritličij in premostitveni zidovi bodo izvedeni v kamnu. Predvidene ozelenitve bodo izvedene s sredozemskim rastlinjem, oziroma zasaditvijo odporno na mediteranske klimatske razmere. Zelene javne in zasebne površine, ki so predvidene nad podkletenimi prostori, so zasnovane tako, da so omogočeni rastni pogoji za drevje in grmovnice.Ureditev zelenih površin je predvidena za javne, skupne in zasebne odprte površine. Ureditev skupnih in zasebnih površin ne odstopa od javnih. Posegi v obstoječe ureditve zelenih površin, ki so v upravljanju in vzdrževanju Komunale Koper s tem PGD projektom niso predvideni.

Nameravana gradnja je skladna z določili 12. člena Odloka OPPN B saj so vsi posegi in spremembe občinskih javnih cest in drugih javnih površin obdelani v PGD projektu za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B, št. proj. 38P/07, na katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 in v sklopu PGD dokumentacije za gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.

Nameravana gradnja je skladna z določili 13. člena Odloka OPPN B saj je mirujoči promet organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz z načrtovane Prečne ceste 1 in Prečne ceste 2 ter iz rekonstruirane lokalne ceste. V sklopu objektov D, E in F bosta v parkirnih garažnih etažah zagotovljena najmanj 2 parkirna prostora na stanovanjsko enoto, neodvisno od njene velikosti oziroma 1 parkirni prostor na 30 m^2 brutto poslovnega prostora. Parkirišča za obiskovalce so predvidena ob uvozih v parkirne etaže, parkirišča za poslovne prostore pa na zunanjih parkirnih prostorih ob rekonstruirani lokalni cesti. Skupno je za vse tri objekte predvidenih 316 PM.

Nameravana gradnja je skladna z določili 14. člena Odloka OPPN saj so vse glavne komunikacije znotraj objektov, primarne komunikacije in parkirni prostori so dostopni in oblikovani brez arhitektonskih ovir, tako da bodo uporabni za funkcionalno ovirane ljudi. Po sredini zazidave je predvidena peš komunikacija od jugozahoda proti severovzhodu. Zunanje peš komunikacije so prirejene zahtevnosti in naklonu terena. Predvidena je uporaba zunanjih stopnišč in klančin. Enostranski pločniki potekajo ob vseh predvidenih prometnicah.

Nameravana gradnja je skladna z določili 15. člena Odloka OPPN B saj so vsi posegi za gradnjo kanalizacijskega omrežja obdelani v PGD projektu gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.

Nameravana gradnja je skladna z določili 16. člena Odloka OPPN B saj je za napajanje ureditvenega območja predvidena nova transformatorska postaja na parc. št. 701/18 na istem mestu in glede na pogoje, ki izhajajo iz odloka in je vzankana v obstoječi 20 kV kablovod TP Beblerjeva – TP Šolska. Gradnja elektro omrežja je bila obdelana v PGD za gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.

Nameravana gradnja je skladna z določili 17. člena Odloka OPPN B saj je bila predvidena ureditev vodovodnega omrežja za Stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna obdelana v ločeni PGD dokumentaciji za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B, št. proj. 38P/07, na katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008.

Nameravana gradnja je skladna z določili 18. člena Odloka OPPN B , saj je priključno mesto za predvidene objekte trasa obstoječe kabelske kanalizacije ob Kozlovičevi ulici. Predvidena je gradnja telefonske kabelske kanalizacije ob rekonstruirani lokalni cesti in po Prečni ulici 1 in Prečni ulici 2 iz katerih so predvideni razvodi do posameznih objektov.

Nameravana gradnja je skladna z določili 19. člena Odloka OPPN B, ki določa gradnjo plinovodnega omrežja in določa, da je predvidena postavitev dveh cistern za UNP v severozahodnem in dveh cistern na jugovzhodnem vogalu ureditvenega območja. Plinohrami so predvideni na parc. št. 701/18, na pozicijah kot so predvidene z OPPN. Tudi zunanji plinski razvodi potekajo po parc. št. 701/18 po trasah, ki so bile predvidene z OPPN.

Nameravana gradnja je skladna z določili 20. člena Odloka OPPN B, ki določa odvoz odpadkov. Odvoz odpadkov se bo vršil na komunalno deponijo. Predvidena je obsežen ekološki otok ob rekonstruirani lokalni cesti ter dva ekološka otoka v sklopu objekta z dostopom z interventne poti. Na 100 bivalnih enot je znotraj ureditvenega območja zagotovljenih 19 zabojnikov za ostanek odpadkov (sivi), 5 zabojnikov za bio odpadke (rjavi), 4 zabojnike za steklo, 4 zabojnike za pločevinke, 4 zabojnike za plastiko in 4 zabojnike za papir. Vsi zabojniki so 1100 l. Odjemna mesta oziroma ekološki otoki za ločeno zbiranje odpadkov so dostopna za specialna tovorna vozila z dovoljeno osno obremenitvijo 12 t., omogočeno je redno čiščenje prostora. Upoštevane so biti higienske, funkcionalne in estetske zahteve območja. Investitorji posameznih objektov so dolžni opremiti odjemna mesta s tipiziranimi posodami.

Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode za odpade, bo investitor oziroma onesnaževalci sklenili pogodbo o odvozu le teh z ustrezno organizacijo v sodelovanju s službo Snage Komunale Koper. V zvezi z zbiranjem odvozom odpadkov je bilo na osnovi PGD dokumentacije št. 38A/07 pridobljeno soglasje JP Komunala Koper .

Nameravana gradnja je skladna z določili 21. člena Odloka OPPN B in določa, da se občina in investitor lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita v skladu s 78. členom ZPNačrt, da bo investitor sam zgradil celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno infrastrukturo. Gradnja je skladna z OPPN : Občina in investitor ali investitorka sta se s pogodbo o opremljanju št 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 dogovorila v skladu s 78. členom ZPNačrt, da bo investitor sam zgradil celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. S tem se šteje, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Investitor bo skladno s programom opremljanja zemljišča in pogodbo o opremljanju plačal še preostali del komunalnega prispevka, za obremenitev že zgrajene komunalne infrastrukture. Potrdilo o plačilu komunalnega prispevka je priloženo v vodilni mapi.

Nameravana gradnja je skladna z določili 24. člena Odloka OPPN B, ki določa, pogoje za varstvo okolja in določa, da so v ureditvenem območju možne le take dejavnosti, ki ne povzročajo vplivov in emisij v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za stanovanjsko območje. Predvidena je gradnja objektov, zaradi katere ne bodo povzročeni vplivi in emisije v okolje nad dovoljenimi vrednostmi za stanovanjsko območje, kot je določeno s prostorskimi akti glede osnovne in podrobne namenske rabe na tem območju.

Nameravana gradnja je skladna z določili 25. člena Odloka OPPN B, ki ureja varstvo pred hrupom in določa, da morajo pri projektiranju, gradnji in obratovanju objektov projektanti, izvajalci in investitorji upoštevati določbe o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja. Z aktivnimi in pasivnimi protihrupnimi ukrepi je potrebno zagotoviti dovoljene ravni hrupne obremenjenosti v delovnem in bivalnem okolju. Obravnavano območje spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v prostorskih sestavinah planskih aktov občine v II. območje varstva pred hrupom. Gradnja je projektirana tako, da objekti pri gradnji ob upoštevanju predpisanih določb o maksimalnih dovoljenih ravneh hrupa za taka okolja ter uporabi predpisanih tehnologij gradnje in terminov izvedbe ne bo presegala predpisanih mejnih vrednosti hrupa v okolju. Namembnost predvidene gradnje je projektirana tako, da se ne bo presegalo vrednosti ki so predvidene za obravnavano območje, ki spada ob upoštevanju namenske rabe prostora v prostorskih sestavinah planskih aktov občine v II. območje varstva pred hrupom.

Nameravana gradnja je skladna z določili 27. člena Odloka OPPN B. ki določa pogoje za varstvo tal in voda. Odvod meteornih vod z vseh površin je obdelan v ločeni PGD dokumentaciji za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B, št. proj. 38P/07, na katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008. K projektu 38A/07 sta pridobljeni soglasji s strani JP Komunala Koper in RS MOP – ARSO. V času gradnje bodo zagotovljeni vsi varnostni ukrepi in tako organizacija gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta , skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma bo v primeru nezgod zagotovljeno takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi bodo zaščitena pred možnostjo izliva v vodotoke. Po končani gradnji bodo odstranjeni vsi za potrebe gradnje postavljeni provizoriji in odstranjeni vsi ostanki deponij. Vse z gradnjo prizadete površine bodo obnovljene v prvotno stanje oziroma ustrezno urejene

Nameravana gradnja je skladna z določili 28. člena Odloka OPPN B, ki ureja rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in določa, da je pri gradnji potrebno upoštevati naravne omejitve (erozivnost ter plazovitist terena) ter cono potresne ogroženosti in v projektni dokumentaciji temu primerno prilagoditi tehnične rešitve gradnje. Upoštevane s bile naravne omejitve – erozivnost in plazovitost terena, ki glede na izsledke geomehanskega poročila, ki ga je izdelalo podjetje ZRMK nista izrazita. Prav tako je bila pri projektiranju upoštevana cona potresne ogroženosti lokacije. Predvidena je ojačitev prve plošče objekta. Predvidena pozidava bo zagotavljala pogoje za varen umik ljudi in premoženja, zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zadostne vire za oskrbo z vodo za gašenje. Zagotovljeni bodo potrebni odmiki med objekti in parcelnimi mejami oziroma ustrezna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Na najmanjšo možno mero bodo zmanjšani vzroki za požar. lastnike in najemnike naj investitor usposobi za preventivno delovanje pred požarom in varno evakuacijo iz objekta: za posamezni objekt oziroma za celoto bo moral biti pripravljen požarni red in usklajen z intervencijskimi enotami, za posamezni objekt oziroma za celoto mora biti zagotovljeno redno vzdrževanje in kontrola požarnovarnostnih naprav in opreme. Za potrebe hidrantnega omrežja mora biti zagotovljena stalna kontrola nad delovanjem kot tudi vzdrževanje le tega. Celotno ureditveno območje bo opremljeno z hidrantnim omrežjem, ki bo zagotavljalo zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Za objekte je zagotovljena zadostna nosilnost konstrukcij za določen čas v primeru požara
Ker na obravnavanem območju trenutno ni zagotovljen ustrezen tlak iz javnega vodovoda v zunanjem hidrantnem omrežju, je predvidena izvedba sistema z zbiralnim vodnim rezervoarjem. Sistem je opremljen ali s hidroforno postajo za dvig tlaka v zunanjem hidrantnem omrežju, z ustreznim virom nadomestnega napajanja z energijo.

Nameravana gradnja je skladna z določili 29. člena Odloka OPPN B, ki ureja zdravstveno tehnične in higienske pogoje in določa, da morajo za vse načrtovane posege projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevati zdravstveno tehnične in higienske predpise in sicer Pravilnik o pitni vodi (Ur. list RS št. 19/04) in Pravilnik o ravnanju z organskimi odpadki (Ur. list RS št. 37/04). Z gradnjo objektov organski odpadki ne nastajajo, glede pitne vode pa so bili upoštevani zahtevani zdravstveno tehnični in higienski predpisi, ki jih predpisuje cit. pravilnik.

Nameravana gradnja je skladna z določili 33. člena Odloka OPPN B, ki določa, da morata poleg splošnih pogojev investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravi na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere. Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev, viške izkopnega materiala pa se odlaga na trenutno aktualno deponijo. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljena si mora investitor pridobiti soglasje na konkretno lokacijo. Investitor je načrtovanje za izvedbo posegov opravil na tak način, da bodo le-ti z ustrezno organizacijo gradbišča čim manj moteči za okolje ter tako, da ohranijo ali celo izboljšajo gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere. Ves izkopani material se bo uporabil za zasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev. Tip in količina presežnega izkopanega materiala sta razvidna iz Načrta gospodarjenja z gr. odpadki: NGGO 38A/07, ki je sestavni del projekta št. 38A/07. Za odvoz vsega presežka izkopanega materiala je pridobljeno soglasje za konkretno lokacijo.

Nameravana gradnja je skladna z določili 34. člena Odloka OPPN B, ki določa, da je med gradnjo potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin, kar mora biti zagotovljeno z načrti ureditve gradbišč.

Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij. S ciljem, da se zagotovi čim manjše vplive na bivalne razmere v soseščini (predvsem: hrup, prah in tresljaji) je potrebno v načrtih za izbor tehnologije in organizacijo gradbišča razčleniti tehnične rešitve in način izvajanja gradbenih del. Ureditev gradbišča je predvidena le v obsegu parcel ureditvenega območja predmetnega PGD. Za potrebe gradnje bo uporabljena lokalna infrastruktura. Zmanjševanje vpliva prašenja se izvaja z vlaženjem. Emisije zaradi obratovanja gradbenih strojev in naprav je potrebno znižati na najmanjšo možno mero – stroj in naprave naj obratujejo le takrat, ko je to potrebno. Količina odpadnih voda bo minimalna in zato bo njihov vpliv na okolje neznaten. Za zaščito tal in podtalnice pred razlitjem in onesnaževanjem zaradi strojev in naprav je potrebno pri gradbenih delih uporabljati le gradbene stroje, ki so redno servisirani in vzdrževani. Z odpadki, ki bodo nastajali pri gradnji, bo vpliv na okolje zmeren. Izvajalec mora zagotoviti reden odvoz odpadkov na deponijo. Pri gradnji so predvidene tehnologije gradnje in termini, ki čim manjši meri povzročajo hrup in vibracije – Dela pri katerih nastajata največji hrup in vibracije – globoko temeljenje in odbijanje betona niso predvidena oziroma jih je pričakovati v majhni meri.

Nameravana gradnja je skladna z določili 35. člena Odloka OPPN B, ki določa, da mora investitor fekalne kanalizacije podpisati Predpogodbo o primopredaji javne kanalizacije s Komunalo Koper d.o.o. ter podpisati pogodbe o služnosti za rekonstrukcijo, upravljanje in vzdrževanje kanalov pred izdajo Soglasja podjetja Komunala Koper d.o.o. k projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja. Na projektne rešitve je pridobljeno soglasje s strani JP Komunala Koper d.d.

Nameravana gradnja je skladna z določili 35. do 41. člena Odloka OPPN B, ki določa obveznosti investitorja v zvezi z gradnjo predora Markovec. Parcele dela obravnavanega območja so navedene tudi v uredbi o Državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto na odseku Koper – Izola: Ležijo sicer izven območja DLN, se pa nahajajo nad predorom Markovec.Z načrtovanjem in gradnjo v obravnavanem območju ne sme biti onemogočena oziroma ogrožena izvedba in uporaba prostorskih ureditev načrtovanih v državnem lokacijskem načrtu za hitro cesto Koper – Izola. Mestna občina Koper mora od DARS d.d. kot nosilca urejanja prostora pridobiti njegovo pozitivno mnenje pred sprejemom odloka. Investitorji prostorskih ureditev načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom morajo pred izdelavo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, pred izdajo gradbenih dovoljenj pa soglasje s strani DARS d..d. Investitorji prostorskih ureditev načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom so dolžni zbrati ustrezno vrsto in tehnologijo izvedbe temeljenja pozidave, ki bo usklajena s tehnologijo gradnje predora Markovec in določili projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za predor Markovec. Investitorji prostorskih ureditev načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom morajo pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte izdelati načrt organizacije gradnje in jo uskladiti z organizacijo gradnje hitre ceste. Investitorji prostorskih ureditev načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom so dolžni zagotoviti prometno študijo, v kateri bo preverjena in dokazana ustreznost cestne mreže v fazi morebitne sočasne gradnje hitre ceste in predora Markovec ter prostorskih ureditev načrtovanih z občinskim podrobnim prostorskim načrtom ter po njej, poleg ukrepov, ki so predvideni zaradi gradnje hitre ceste in jih bo zagotovil DARS d.d., pa so dolžni zagotoviti tudi dodatne ukrepe za zadostno prepustnost cestne mreže v vseh fazah gradnje ter po izgradnji objektov v sklopu prostorskega načrta.

S strani projektanta gradnje predora Markovec Igo Consulting d.o.o. je bilo na projektne rešitve pridobljeno soglasje, kar je bila osnova za izdajo soglasja k prostorskemu aktu s strani nosilca urejanja prostora navedene prometne infrastrukture – DARS d.d. Na projektne rešitve v PGD je pridobljeno soglasje s strani nosilca urejanja prostora navedene prometne infrastrukture – DARS d.d..

Nameravana gradnja je skladna z določili 42. in 43. člena Odloka OPPN B, saj so tlorisni gabariti objektov v projektni dokumentaciji preoblikovani znotraj gabaritov oziroma znotraj gradbene linije, določenih z OPPN. Tlorisni gabariti podzemnih objektov in število podzemnih etaž so preoblikovani tako, da se ne spreminja urbanistična in prometna zasnova in ne slabšajo okoljski pogoji. Na zunanjih površinah so izvedene pešpoti, podporni zidovi in stopnišča. Maksimalne višinske kote objektov so absolutne in od kot določenih v OPPN odstopajo manj kot 10%, višine objekta.

V postopku je upravni organ ugotovil, da je nameravana skladna z določili prostorskih aktov, da ima predložena projektna dokumentacija vse sestavine predpisane s 54. členom cit. ZGO-1B in Pravilnikom o projektni in tehnični dokumentaciji in da jo je izdelala pravna oz. fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje za projektanta ter da so bila k gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja. Poleg tega je investitor z listinami dokazal pravico gradnje in dokazal da ima poravnane vse obveznosti in dajatve določene z zakonom.

Z določbo 1. odstavka 60. člena ZGO-1B je določeno, da se na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, gradbena dovoljenja izdajajo v skrajšanem ugotovitvenem postopku, razen če poseben zakon za določeno vrsto objekta na določeni lokaciji izrecno ne določa drugače. Z določbo 1. odstavka 62. člena ZGO-1B, pa je določeno, da je stranka v postopkih za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim prostorskim načrtom, samo investitor.

Upravni organ je ugotovil, da se gradnja nahaja na območju, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in da je stranka samo investitor zato je v nadaljevanju postopal skladno z določbo 1. odstavka 60. člena in odločil v skrajšanem ugotovitvenem postopku.

Na osnovi zgoraj navedenega je upravni organ ugotovil, da so izpolnjeni zakonski pogoji iz 66. člena citiranega ZGO-1 za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je bilo potrebno zahtevi investitorja ugoditi in odločiti, kot je navedeno v izreku te odločbe.

Upravna taksa je za izdajo gradbenega dovoljenja je bila obračunana na podlagi tar. št. 1 in 39 Zakona o upravnih taksah /ZUT/ (Ur.l. RS, št. 42/2007 in 126/2007). Skupna vrednost vseh treh objektov znaša 12.118.456,40 €, vrednost posameznega objekta 4.039.485,66 €, ki se vzame kot osnova za odmero takse za posamezen objekt. Če znaša vrednost objekta nad 420.000,00 € se obračuna taksa v višini 8.000 točk ter za vrednost, ki presega 420.000,00 €, v tem primeru pa še 0,01%,
Skupaj odmerjena taksa za gradbeno dovoljenje znaša 929,15 € za posamezen objekt oziroma 2.787,45 € za vse tri objekte po tar. št. 39, ter 3,55 € za vlogo po tar. št. 1. Investitor je skupno taksno obveznost v višini 2.791,00 € poravnal v dobro proračuna Republike Slovenije, zato se mu v skladu 16. členom ZUT vroči in izda predmetno gradbeno dovoljenje.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani, Dunajska c. 48, v roku 8 dni od vročitve odločbe. Pritožba se vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, Koper. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v znesku 14,18 EUR po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah.

Številka: 351-416/2008-5
Datum: 31.07.2008
MOP-UE0054-P2

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOPER CAPODISTRIA UNITÀ AMMINISTRATIVA REPUBBLICA DI SLOVENIA

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor
gospodarstvo in kmetijstvo

načelnica:
Lilijana Kozlovič

VROČITI:

- *ZENA d.o.o., Šmartinska 152/g, 1000 Ljubljana – osebna vročitev*
- *Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper*
- *Komunala Koper, Ulica 15.maja 4, 6000 Koper*
- *Elektro Primorska- DE Koper, Ulica 15.maja 15, 6000 Koper*
- *Rižanski vodovod Koper d.o.o. , Ulica 15. maja 13, 6000 Koper*
- *Telekom d.d. – sektor Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper*
- *DARS d.d. Ulica XIV. Divizije 4, 3000 Celje*
- *Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek Koper, Pristaniška 12,6000 Koper*
- *Mestna občina Koper - Urad za gospodarske javne službe in promet, Verdijeva 10, 6000 Koper*

REPUBLIKA SLOVENIJA
REPUBBLICA DI SLOVENIA
UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
Trg Brolo 4, 6000 Koper / Piazza Brolo 4, 6000 Capodistra

UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
potrjuje, da je (odločba) / sklep šifra 351-634/2008-3
attesta che la decisione / deliberazione cod.
(ustrezno obkroži - cerchiare il corrispondente)
izdana dne 02. 11. 2008 postal/a
emanata il è
- dokončen/na dne
divenuta definitiva il
- pravnomočen/na dne 10. 11. 2008
passata in giudicato il
(ustrezno označi - segnare il corrispondente)
Šifra - Cod. 351-634/2008 (žig - l.s.) (podpis

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1B, Uradni list št. 102/04, 14/05 in 126/07) v postopku za izdaje odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008, ki se vodi na zahtevo gospodarske družbe GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje, naslednjo:

ODLOČBO

1. Gradbeno dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-416/2008- 5 z dne 31.07.2008, **se spremeni.**
2. Spremenijo se prva, druga in tretja točka citiranega gradbenega dovoljenja, ki se glasijo :

1. Investitorju gospodarski družbi GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje, **se dovoli** gradnja stanovanjsko-poslovnih objektov D, F in večstanovanjskega objekta E ter komunalnih priključkov vse na parcelah 701/20 in 701/21 k.o. Semedela .

2. Predvideni objekti bodo morali zadostiti naslednjim kriterijem:

Večstanovanjski objekt D

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 45 stanovanjskih enot in 1 poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na S strani od parcele 4585/1 k.o. Semedela 5,22 m, na J strani od parcele 704/3 k.o. Semedela (javna cesta) 1,05 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota kleti +114.30 m.n.v., kota praga +114.40 m.n.v. kota venca +129.04 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +126,55 m.n.v. kota praga +134,00 m.n.v kota venca +143,88 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 99,58 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in interni plinovod priključil na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.
  Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 in v sklopu PGD dokumentacije za gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.
- Prometna ureditev
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severovzhodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih. V sklopu zazidave vseh treh objektov je predvideno 312 parkirnih prostorov v garažah in 4 zunanjih parkirišč, skupaj 316 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.

Večstanovanjski objekt E

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 45 stanovanjskih enot
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na S strani od parcele 4585/1 k.o. Semedela 5,22 m, na J strani od parcele 704/3 k.o. Semedela (javna cesta) 2,02 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota kleti +114.30 m.n.v., kota praga +118,25 m.n.v. kota venca +129.04 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +126,55 m.n.v. kota praga +134,00 m.n.v kota venca +143,88 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 93,25 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in interni plinovod priključil na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.
  Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 in v sklopu PGD dokumentacije za gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.

- Prometna ureditev
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 2 na jugovzhodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih. V sklopu zazidave vseh treh objektov je predvideno 312 parkirnih prostorov v garažah in 4 zunanjih parkirišč, skupaj 316 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.

Večstanovanjski objekt F

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 –36 stanovanjskih enot in 1 poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na S strani od parcele 4585/1 k.o. Semedela 4,40 m, na J strani od parcele 709/4 k.o. Semedela (javna cesta) 7,48 m, na Z strani od parcele 706/3 k.o. Semedela 4,29 m od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 4K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran:
  kota kleti +121,41 m.n.v., kota praga +118,25 m.n.v. kota venca +135,32 m.n.v
  jugozahodna stran:
  kota kleti +127,73 m.n.v. kota praga +134,15 m.n.v kota venca +143,88 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 75,27 m x 28,49 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in interni plinovod priključil na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.
  Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 in v sklopu PGD dokumentacije za gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.

- Prometna ureditev
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 2 na severovzhodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih. V sklopu zazidave vseh treh objektov je predvideno 312 parkirnih prostorov v garažah in 4 zunanjih parkirišč, skupaj 316 PM. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.

3. Gradnja se mora izvajati skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov, odgovorni vodja projekta mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh. in je sestavni del tega gradbenega dovoljenja ter ga sestavljajo:
   - vodilna mapa št.38B/07 in vodilna mapa št.38B/07 – sprememba, ki ju je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt arhitekture št.38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt gradbenih konstrukcij, št. G-38B/07, ki ga je izdelal projektant Tomcetes d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Ivan Kuzma
   - načrt električnih inštalacij in opreme št. E-092B/07B, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt električnih inštalacij – NN Priključek št. E-092B/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016-B/07, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
   - načrt TK omrežja št. E-092B/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - zasnova požarne varnosti št. PVZ-060/08-PV in PVZ-094/08-PV, ki jo je izdelal projektant Lozej d.o.o. iz Ajdovščine, odgovorni projektant Marjan Lozej
   - elaborat gradbene fizike št.GF-38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki št.NGGO 38B/07, ki ga je izdelal projektant Kal biro odgovorni projektant Zlatko Podržaj.;

   Ker nameravana gradnja skladno z določili 1.7. točke prvega odstavka 2. člena ZGO-1B predstavlja zahtevni objekt je bila skladno z določili 53.člena ZGO-1 opravljena revizija projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s strani podjetja SECTOR d.o.o. iz Ljubljane. Izdelano je bilo revizijsko poročilo št. 004.06.2008 v juniju 2008, odgovorni koordinator revidiranja Aleksander Gaberščik.

3. V vseh ostalih točkah ostane gradbeno dovoljenje nespremenjeno.

4. V tem postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

O b r a z l o ž i t e v:

Tukajšnji upravni organ je izdal na pisno zahtevo vložnika gospodarske družbe Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana pod št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008 gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjsko-poslovnih objektov D, F in večstanovanjskega objekta E ter komunalnih priključkov vse na parcelah in komunalnih priključkov na parceli 701/18 k.o. Semedela. Citrano gradbeno dovoljenje je bilo zaradi očitne pomote pri navajanju parcele, kjer je urejen mirujoči promet popravljeno s sklepom 351-416/2008-7 z dne 08.10.2008

Dne 24.10.2008 je družba GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje, ki jo zastopa zakoniti zastopnik Janko Jazbinšek vložila vlogo za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008 zaradi spremembe investitorstva. Vložnik je dne 04.11.2008 zahtevek razširil in poleg spremembe investitorstva zahteval tudi spremembo gradbenega dovoljenja v delu, ki se nanaša na novo parcelno stanje in ureditev mirujočega prometa.

Vlogi je priložil : obvestilo GURS – OGU Koper št. 02112-1376/2007-4 z dne 04.07.2008, notarsko overjeno pogodbo o prodaji nepremičnin med gospodarsko družbo Zena d.o.o. in investitorjem z predlogom za vpis citirane pogodbe v zemljiško knjigo in potrdilom sodišča o prejemu predloga, notarsko overjeno pogodbo o prevzemu in izročitvi vložka osnovnega kapitala med gospodarsko družbo Zena d.o.o. in gospodarsko družbo Ardar d.o.o. s predlogom za vpis citirane pogodbe v zemljiško knjigo in potrdilom sodišča o prejemu predloga, notarskim zapisom pogodbe o pripojitvi gospodarske družbe Ardar d.o.o. in gospodarski družbi GPG Inženiring d.d., sklepom Okrožnega sodišča v Ljubljani o izbrisu gospodarske družbe Ardar d.o.o. iz sodnega registra, sklepom Okrožnega sodišča v Ljubljani o vpisu spremembe pri subjektu družbi GPG Inženiring d.d. in s predlogom za vknjižbo poočitbe spremembe lastnika parcele 701/20 k.o. Semedela v zemljiško knjigo in potrdilom sodišča o prejemu predloga, izpiskom iz zemljiške knjige Okrajnega sodišča v Kopru št. 08496725 z dne 30.10.2008 in dva izvoda vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št.38B/07 – sprememba, ki ju je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;

Pri pregledu vloge in predloženih dokazil je upravni organ ugotovil, da je investitor predložil vse priloge, ki jih za nameravano spremembo zahteva 73. člen cit ZGO-1B. Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1B se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti.

Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1 se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti. Skladno z določbo drugega odstavka istega člena pa se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se gradi oziroma rekonstruira, spremembo pogojev, določenih z gradbenim dovoljenjem in elementov, ki lahko vplivajo na zdravstvene pogoje, okolje, varnost objekta ali spremembo predpisanih bistvenih zahtev. V tem primeru 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.Če se nova odločba iz prejšnjega odstavka 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.
Skladno z določbo četrtega odstavka istega člena pa se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, tudi če investitor pred začetkom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na drugo osebo. Novi investitor mora zahtevi za spremembo predložiti dokazilo o pravici graditi. V tem primeru se gradbeno dovoljenje spremeni po skrajšanem postopku brez zaslišanja strank.

Zaradi dejstva, da vložnik zahteva spremembo investitorstva, spremembe pa tudi ne poslabšujejo pogojev rabe sosednjih zemljišč in objektov, pogojev za varovanje kulturne dediščine in pogojev za ohranjanje narave ter se s spremembami ne spreminjajo pogoji, ki so veljali ob izdaji gradbenega dovoljenja je upravni organ izvedel skrajšani ugotovitveni postopek. V okviru postopka je preveril ali je projekt izdelan v skladu z izvedbenim prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta in ali ima investitor pravico graditi.
Glede projektne dokumentacije je upravni organ presodil, da je zgolj zaradi spremembe parcele dopustno izdelati dokumentacijo v zmanjšanem obsegu. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, številka št.38B/07 – sprememba, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh je sestavljen le iz delov vodilne mape, ki se nanašajo na umestitev objekta v prostor, ureditev parkiranja za vse uporabnike navedenih objektov in spremembe investitorstva, kar je tudi edino relevantno glede na vsebino spremembe. Zato se je predmetno vlogo štelo kot posebno vrsto naknadne dopolnitve vloge, s katero je bilo že pridobljeno gradbeno dovoljenje. Tudi samo odločbo je moč razumeti kot nepravo spremembo gradbenega dovoljenja, ker se v ničemer ne posega v pogoje, ki bili določeni z cit. gradbenim dovoljenjem.

Investitor je dodatno utemeljil pomen sprememb, ki je v temu, da je :
- na tistem delu gradbene parcele, ki se s to odločbo spreminja, prenesena pravica gradnje skladno z določbami 56. člena cit. ZGO-1B, kar je novi investitor dokazal s priloženimi listinami.

- na delu gradbene parcele je po izdaji gradbenega dovoljenja prišlo parcelacije kjer se je parcela 701/18 k.o. Semedela razdelila na parceli 701/20 in 701/21 k.o. Semedela. Pri tem je površina stare parcele 701/18 k.o. Semedela in novo nastalih parcel 701/20 in 701/21 k.o. Semedela popolnoma identična, kar je vložnik dokazal z obvestilom GURS – OGU Koper št. 02112-1376/2007-4 z dne 04.07.2008
- pri spremembi mirujočega prometa sprememba le v tem, da je mogoče določiti parkiranje za stanovalce, poslovne prostore in obiskovalce tako v parkirnih etažah, kot tudi na zunanjih parkirnih prostorih, pri čemer se število parkirnih mest ne spreminja

Glede na obrazloženo, je upravni organ ugotovil, da je projekt izdelan v skladu s prostorskim izvedbenim aktom, ker slednji ne predvideva določil o ureditvi mirujočega prometa posebej za stanovalce, poslovne prostore in obiskovalce temveč le lokacijo in število parkirišč znotraj območja zazidave. Poleg tega je projekt izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za projektanta, saj je gospodarska družba AA KLUTURA d.o.o. iz Bertokov, registrirana za SDK 74.203 (Arhitekt.,gradb. projektiranje), Marko Apollonio , univ.dipl.inž.arh. pa ima pooblastilo za odgovornega projektanta načrtov arhitekture za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte. Projektna dokumentacija je primerna za predvideno spremembo, investitor pa izpolnjuje pravico do graditve. Dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti je priloženo med dokazno dokumentacijo, nova soglasja niso potrebna.

Glede na obrazloženo, upravni organ ugotavlja, da ni zadržkov za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper številka 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008, kot je odločeno v izreku te odločbe. Čas veljavnosti osnovnega gradbenega dovoljenja in druge točke se ne spreminjajo. Pri osnovnem gradbenem dovoljenju se mora pri pogojih gradnje upoštevati tudi nova lokacijska ureditev kot izhaja iz vodilne mape, ki je sestavni del te odločbe.

Pouk o pravnem sredstvu:
Zoper to odločbo je dopustna pritožba v roku 8 dni od njene vročitve na Ministrstvo za okolje in prostor. Pritožbo se vloži pisno neposredno pri organu ali po pošti oziroma ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, 6000 Koper. Taksa za pritožbo znaša 14,18 € po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 42/07 in 126/07)

Številka: 351-687/2008-3
Datum : 08.11.2008

n a č e l n i c a :

Lilijana Kozlovič

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor
gospodarstvo in kmetijstvo

VROČITI:

- *GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje – osebna vročitev*
- *Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper*
- *Komunala Koper, Ulica 15.maja 4, 6000 Koper*
- *Elektro Primorska- DE Koper, Ulica 15.maja 15, 6000 Koper*
- *Rižanski vodovod Koper d.o.o. , Ulica 15. maja 13, 6000 Koper*
- *Telekom d.d. – sektor Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper*
- *DARS d.d. Ulica XIV. Divizije 4, 3000 Celje*
- *Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek Koper, Pristaniška 12,6000 Koper*
- *Mestna občina Koper - Urad za gospodarske javne službe in promet, Verdijeva 10, 6000 Koper*

REPUBLIKA SLOVENIJA
REPUBBLICA DI SLOVENIA
UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
Trg Brolo 4, 6000 Koper / Piazza Brolo 4, 6000 Capodistira

UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
potrjuje, da je odločba / sklep šifra 351-25/2009
attesta che la decisione / deliberazione cod.
(ustrezno obkroži - cerchiare il corrispondente)
izdana dne 16. 02. 2009 postala je
emanata il
- dokončen/na dne 25. 02. 2009
divenuta definitiva il
- pravnomočen/na dne 25. 02. 2009
passata in giudicato il
(ustrezno označi - segnare il corrispondente)
šifra - Cod. 351-25/2009
(žig - timbro) (podpis uradne osebe - firma dell'autorizzato)

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1B : Uradni list št. 102/04, 14/05 in 126/07) v postopku za izdaje odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008 in in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-687/2008-3 z dne 08.11.2008, ki se vodi na zahtevo gospodarske družbe GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje, naslednjo:

ODLOČBO

Gradbeno dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-416/2008- 5 z dne 31.07.2008, in odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-687/2008-3 z dne 08.11.2008 **se spremenita.**

Spremeni izrek citiranega gradbenega dovoljenja in odločbe o spremembi tako, da se pravilno glasi :

1. Investitorju gospodarski družbi GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje, **se dovoli** gradnja stanovanjsko-poslovnih objektov D, F in večstanovanjskega objekta E ter komunalnih priključkov vse na parcelah 701/20 in 701/21 k.o. Semedela .

2. Predvideni objekti bodo morali zadostiti naslednjim kriterijem:

Večstanovanjski objekt D
- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 48 stanovanjskih enot in 1 poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na S strani od parcele 4585/1 k.o. Semedela 5,22 m, na J strani od parcele 704/3 k.o. Semedela (javna cesta) 1,05 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran: KK=+114.30 ,KP=+114.40, KV=+127.11
  jugozahodna stran: KK=+126.55, KP=+134.00, KV=+144.27
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 99,58 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in interni plinovod priključil na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.
  Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 in v sklopu PGD dokumentacije za gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.
- Prometna ureditev
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 1 na severovzhodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih. V sklopu zazidave vseh treh objektov je predvideno 323 parkirnih mest, v garažah sklopov D in E 213 ter v garažah sklopa F 99 parkirnih mest. Temu se prišteje še 11 parkirišč na zunanjih površinah (213 + 99 + 11=323).. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.

Večstanovanjski objekt E

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 – 45 stanovanjskih enot
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na S strani od parcele 4585/1 k.o. Semedela 5,22 m, na J strani od parcele 704/3 k.o. Semedela (javna cesta) 2,02 m, od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 2K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran: KK=+114.30, KP=+118.25, KV=129.74
  jugozahodna stran: KK=+126.55, KP=+134.00, KV=+144.27
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 93,25 m x 23,46 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in interni plinovod priključil na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.
  Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 in v sklopu PGD dokumentacije za gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.
- Prometna ureditev
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 2 na jugovzhodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih. V sklopu zazidave vseh treh objektov je predvideno 323 parkirnih mest, v garažah sklopov D in E 213 ter v garažah sklopa F 99 parkirnih mest. Temu se prišteje še 11 parkirišč na zunanjih površinah (213 + 99 + 11=323).. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.

Večstanovanjski objekt F

- Zahtevnost objekta: zahteven objekt
- Klasifikacija objekta: tri in večstanovanjske stavbe, CC-SI- 11221 –40 stanovanjskih enot in 1 poslovni prostor
- Odmiki objekta od parcelnih mej:. Na S strani od parcele 4585/1 k.o. Semedela 4,40 m, na J strani od parcele 709/4 k.o. Semedela (javna cesta) 7,48 m, na Z strani od parcele 706/3 k.o. Semedela 2,05 m od ostalih parcel pa je odmik večji.
- Etažnost objekta: 4K + P + 2
- Višinske kote objekta
  severovzhodna stran: KK= 121.47, KP=+124.72, KV=136.00
  jugozahodna stran: KK=+121.47, KP=+134.15, KV=+144.27
  kota kleti +127,73 m.n.v. kota praga +134,15 m.n.v kota venca +143,88 m.n.v.
- Tlorisni gabarit: nepravilne tlorisne oblike, maksimalne tlorisne dimenzije 75,27 m x 28,49 m,
- Streha: deloma dvokapna deloma urejena kot pohodna terasa;
- Komunalna ureditev
  Objekt se bo na meteorno in fekalno kanalizacijo, vodovod elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in interni plinovod priključil na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.
  Ta infrastruktura je obdelana v sklopu PGD dokumentacije za izvedbo komunalne infrastrukture za stanovanjsko zazidavo Markovec Žusterna – območje A in B 38P/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-344/2008-9 z dne 27.06.2008 in v sklopu PGD dokumentacije za gradnjo stanovanjske zazidave Markovec Žusterna – območje A 38A/07, za katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-415/2008 z dne 30.07.2008.

- Prometna ureditev
  Mirujoči promet je organiziran v sklopu terasnih garažnih etaž, ki imajo dovoz iz načrtovane Prečne ceste 2 na severovzhodni strani objekta. Parkirišča za obiskovalce, poslovne prostore in za stanovalce so predvidena v parkirnih etažah in na zunanjih parkirnih prostorih. V sklopu zazidave vseh treh objektov je predvideno 323 parkirnih mest, v garažah sklopov D in E 213 ter v garažah sklopa F 99 parkirnih mest. Temu se prišteje še 11 parkirišč na zunanjih površinah (213 + 99 + 11=323).. Vsa notranja in zunanja PM so predvidena znotraj parc. št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela. Vsi prometni priključki objektov na javno prometno infrastrukturo iz notranjih in zunanjih parkirnih mest bodo urejeni na parceli št. 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.

3. Gradnja se mora izvajati skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov, odgovorni vodja projekta mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh. in je sestavni del tega gradbenega dovoljenja ter ga sestavljajo:
   - vodilna mapa št.38B/07 in vodilna mapa št.38B/07 – sprememba, ki ju je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - vodilna mapa št.38B/07 – sprememba januar 2009 , ki jo je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt arhitekture št.38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt arhitekture št.38B/07- sprememba januar 2009, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt gradbenih konstrukcij, št. G-38B/07, ki ga je izdelal projektant Tomcetes d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Ivan Kuzma
   - načrt električnih inštalacij in opreme št. E-092B/07B, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt električnih inštalacij in opreme št. E-092B/07B – sprememba januar 2009 , ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt električnih inštalacij – NN Priključek št. E-092B/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016-B/07, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
   - načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016-B/07 – sprememba januar 2009, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
   - načrt TK omrežja št. E-092B/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
   - zasnova požarne varnosti št. PVZ-060/08-PV in PVZ-094/08-PV, ki jo je izdelal projektant Lozej d.o.o. iz Ajdovščine, odgovorni projektant Marjan Lozej
   - elaborat gradbene fizike št.GF-38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
   - načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki št.NGGO 38B/07, ki ga je izdelal projektant Kal biro odgovorni projektant Zlatko Podržaj.;
   - načrt varovanja gradbene jame št. 104-3017/B, ki ga je izdelal projektant ZRMK d.o.o., Ljubljana, odgovorni projektant Marko Fašalek.

   Ker nameravana gradnja skladno z določili 1.7. točke prvega odstavka 2. člena ZGO-1B predstavlja zahtevni objekt je bila skladno z določili 53.člena ZGO-1 opravljena revizija projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s strani podjetja SECTOR d.o.o. iz Ljubljane. Izdelano je bilo revizijsko poročilo št. 004.06.2008 v juniju 2008, odgovorni koordinator revidiranja Aleksander Gaberščik.

4. K posegom so bila pridobljena soglasja pristojnih soglasodajalcev, in sicer:
   - Komunala Koper d.o.o., št. RI-7/285-08 z dne 29.05.2008;
   - Elektro Primorska – DE Koper št. 4589 z dne 02.07.2008
   - Telekom d.d. – Sektor Koper št.. 516/2008-KP-BB z dne 02.07.2008
   - Rižanski vodovod Koper d.o.o., št. SO-08/653-1-KD/kd z dne 03.07.2008
   - DARS d.d. št.351/D-41/07-PDP/VD-017 z dne 03.06.2008
   - Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek povodja jadranskih rek z morjem Koper št. 35507-1336/2008-3 z dne 16.06.2008
   - Urad za gospodarske javne službe in promet MO Koper št. 351-271/2008 z dne 21.07.2008 in odločba o spremembi soglasja št. 351-708/2008 z dne 14.01.2009.

5. Ostali pogoji:

- Investitorju se dovoli ureditev gradbišča na parceli štev. 709/4, 705/2, 704/3, 709/3, 706/1, 706/4, 706/5 in 706/6 vse k.o. Semedela. Znotraj parcelnih mej parcel 701/20 in 701/21 k.o. Semedela je predvidena gradnja objektov in izvedba armirano betonskih pilotov varovanja gradbene jame.Zaradi izvedbe začasnih geotehničnih sider obsega območje gradbišča tudi dele parcel št. 709/4, 705/2 in 704/3 vse k.o. Semedela, ki so v lasti Mestne občine Koper, Verdijeva 10, Koper in v parcele št. 709/3, 706/1, 706/4, 706/5 in 706/6 vse k.o. Semedela, ki so v lasti Jožefa Gerzetiča, Semedela 50b, Koper. Po končanih delih izvedbe objekta se začasna geotehnična sidra odstranijo od armirano betonskih pilotov. Gradbeno dovoljenje neha veljati, če se z gradnjo ne prične v treh letih po njegovi pravnomočnosti. Na zahtevo investitorja se veljavnost gradbenega dovoljenja lahko podaljša, vendar največ 2x in skupaj največ za dve leti.
- Z gradnjo se lahko začne na podlagi pravnomočnega dovoljenja, investitor pa lahko na lastno odgovornost začne z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja. Investitor mora z gradbenimi odpadki, nastalimi pri delih, ravnati skladno z določbami Uredbe o ravnanju z gradbenimi odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 34/08)

5. V tem postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

O b r a z l o ž i t e v:

Tukajšnji upravni organ je izdal na pisno zahtevo vložnika gospodarske družbe Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana pod št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008 gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjsko-poslovnih objektov D, F in večstanovanjskega objekta E ter komunalnih priključkov vse na parcelah in komunalnih priključkov na parceli 701/18 k.o. Semedela. Citrano gradbeno dovoljenje je bilo zaradi očitne pomote pri navajanju parcele, kjer je urejen mirujoči promet popravljeno s sklepom 351-416/2008-7 z dne 08.10.2008

Dne 24.10.2008 je družba GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje, ki jo zastopa zakoniti zastopnik Janko Jazbinšek vložila vlogo za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008 zaradi spremembe investitorstva. Vložnik je dne 04.11.2008 zahtevek razširil in poleg spremembe investitorstva zahteval tudi spremembo gradbenega dovoljenja v delu, ki se nanaša na novo parcelno stanje in ureditev mirujočega prometa. Upravni organ je o navedenem zahtevku odločil z odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-687/2008-3 z dne 08.11.2008 in citirano gradbeno dovoljenje spremenil.

Dne 15.01.2009 je investitor vložil zahtevek za ponovno spremembo citiranega gradbenega dovoljenja zaradi spremembe projekta za izvedbo. Iz vloge in priloženih dokazil je upravni organ ugotovil, da investitor navedeni projekt spreminja tako, da spreminja način zaščite gradbene jame, ki se izvede z varovalno konstrukcijo sidrane pilotne stene iz armiranobetonskih pilotov po projektu št. 104-3017/B projektanta ZRMK d.o.o., Ljubljana, sprememba vertikalnih gabaritov in obrazložitev poteka horizontalnih gabaritov objektov glede na gradbene linije, popravek odmika objektov od sosednjih parcel, opredelitev finalne obdelave poslovnih prostorov, vris opornih zidov na zahodnem robu ureditvenega območja, ki so posledica prilagajanja zunanje ureditve obstoječemu terenu, sprememba števila stanovanjskih enot, sprememba ureditve dodatnih parkirišč in uskladitev besedila vodilne mape s projektnimi rešitvami za sklop ogrevanja objektov.

Vlogi je priložil : dva izvoda vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št.38B/07 – sprememba januar 2009, ki ju je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;

Pri pregledu vloge in predloženih dokazil je upravni organ ugotovil, da je investitor predložil vse priloge, ki jih za nameravano spremembo zahteva 73. člen cit ZGO-1B. Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1B se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti.

Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1 se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti. Skladno z določbo drugega odstavka istega člena pa se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se gradi oziroma rekonstruira, spremembo pogojev, določenih z gradbenim dovoljenjem in elementov, ki lahko vplivajo na zdravstvene pogoje, okolje, varnost objekta ali spremembo predpisanih bistvenih zahtev. V tem primeru 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.Če se nova odločba iz prejšnjega odstavka 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.
Skladno z določbo četrtega odstavka istega člena pa se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, tudi če investitor pred začetkom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na drugo osebo. Novi investitor mora zahtevi za spremembo predložiti dokazilo o pravici graditi. V tem primeru se gradbeno dovoljenje spremeni po skrajšanem postopku brez zaslišanja strank.

Zaradi dejstva, da vložnik zahteva spremembo gradbenega dovoljenja zaradi spremenjenega projekta za izvedbo, spremembe pa tudi vplivajo na pogoje rabe sosednjih zemljišč in objektov ter se s spremembami ne spreminjajo pogoji, ki so veljali ob izdaji gradbenega dovoljenja je upravni organ izvedel ugotovitveni postopek. V okviru postopka je preveril ali je projekt izdelan v skladu z izvedbenim prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta in ali ima investitor pravico graditi.

Glede projektne dokumentacije je upravni organ presodil, da je zaradi spremembe parcele dopustno izdelati dokumentacijo v predloženem obsegu. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, številka št.38B/07 – sprememba januar 2009, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh je sestavljen iz delov vodilne mape, načrta arhitekture, načrta elektro instalacij načrta strojih instalacij in načrta varovanja gradbene jame.

Investitor je dodatno utemeljil pomen sprememb, ki je v temu, da je :

- sprememba gradbenega dovoljenja za sklop zaščite gradbene jame je v tem da se zaradi nevarnosti zdrsa zemljišča spremeni izbrani način varovanja gradbene jame, kar ima za posledico spremembo območja ureditve gradbišča. Glede na ureditev gradbišča je investitor s soglasjem upravljalca javne ceste in notarsko overjenim sporazumom dokazal pravico gradnje na zemljiščih na katere posega zaradi ureditve gradbišča.
- sprememba gradbenega dovoljenja za sklop sprememba vertikalnih gabaritov in obrazložitev poteka horizontalnih gabaritov objektov glede na gradbene linije se opravi tako, da se v tekstualnem delu PGD navedejo novi višinski gabariti objekta. Spremeni pa se del grafičnega dela načrta arhitekture tako, da se priložijo novi prerezi objekta z vpisanimi novimi višinskimi kotami objekta in obrazložitvijo skladnosti.
- Spremeni se vsebina gradbenega dovoljenja za sklop navedbe finalne obdelave poslovnih prostorov . Spremeni se tekstualni del načrta arhitekture tako da so predvidene dejavnosti v prostorih lahko po klasificiji CC-SI lahko v kategorijah 1220 – Upravne in pisarniške stavbe, 1230 – Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti oziroma 126 – Stavbe splošnega družbenega pomena kar dovoljuje, da se prostori finalizirajo do tretje podaljšane gradbene faze, s čimer se uskladijo z grafičnim delom načrta.
- Spremeni se vsebina vodilne mape ki se nanaša na razdružitev 7 stanovanj , ki se razdružijo v 14 stanovanj, pri čemer se spremeni število parkirišč
- Opravi se popravek navedenih odmikov objektov od sosednjih parcel,
- Opravi se vris opornih zidov na zahodnem robu ureditvenega območja, ki so posledica prilagajanja zunanje ureditve obstoječemu terenu in
- Uskladi se besedilo vodilne mape s projektnimi rešitvami za sklop ogrevanja objektov.

Upravni organ je v postopku preveril ali obstajajo pogoji, ki jih za spremembo gradbenega dovoljenja predpisuje 73. člen cit. ZGO-1B in ugotovil.

- da ima investitor na zemljiščih na katerih gradi objekte in na katerih bo uredil gradbišče z listinami dokazano pravico gradnje skladno z določbami 56. člena cit. ZGO-1B,

- da so nameravane spremembe skladne z določili prostorskega izvedbenega akta in sicer se navedena gradnja ureja po določilih Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Stanovanjska zazidava Markovec Žusterna – območje B« (Uradni list RS, št. 36/2008 in obvezna razlaga Uradni list RS št. 124/2008 - v nadaljevanju Odlok OPPN B). Preoblikovanje števila enot je v skladu z obvezno razlago prvega odstavka 42. Člena OPPN, ki dovoljuje preoblikovanje bivalnih enot z razčlenitvijo, znotraj gabaritov oziroma znotraj gradbene linije, določenih z odlokom čemur se posledično prilagodi oblika in velikost gradbenih parcel. Preoblikovanje tlorisnih gabaritov podzemnih objektov in števila podzemnih etaž je dopustno, v kolikor se ne spreminja urbanistične in prometne zasnove in ne slabša okoljskih pogojev in v kolikor je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest. Sprememba višinskih gabaritov je skladna z določbo 9. in 44. člena OPPN B in obvezna razlago 44. člena, ki določa, da so dovoljena odstopanja višinskih gabaritov, max. 10% višine objekta. Predvidena gradnja je zasnovana tako da upošteva predpisana odstopanja višinskih gabaritov, max. 10% višine objekta. Tudi odstopanje tlorisnih gabaritov glede na gradbene linije je znotraj predpisanega max.10%, pri čemer pa se ne večata pozidanost parcel, se ne spreminja urbanistična zasnova in se ne slabšajo okoljski pogoji. Sprememba načrta varovanja gradbene jame je skladna z določbami 40. člena odloka OPPN B, ki določa, da so investitorji prostorskih ureditev dolžni izbrati ustrezno vrsto in tehnologijo izvedbe temeljenja pozidave, ki bo usklajena s tehnologijo gradnje predora Markovec in določili projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za predor Markovec. Investitorji morajo za pravilno izvedbo temeljenja pozidave izvesti zaščito gradbene jame, da bi se preprečila nevarnost zdrsa sosednjih zemljišč v času, ko je izkopana gradbena jama z varovalno konstrukcijo sidrane pilotne stene iz armiranobetonskih pilotov

- da navedene spremembe ne vplivajo na ostale dele projektne dokumentacije št 38B/07 na katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje in odločba o spremembi gradbenega dovoljenja zaradi česar se ostala projektna dokumentacija št. št 38B/07 na katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008 ne spreminja.

- da se ne spreminjajo tlorisne površine objektov in pozidanost zemljišča, prav tako se ne spreminjajo priključne moči, trase in lokacije priključkov na javno komunalno infrastrukturo glede na tiste, ki so bili predvideni s gradbenim dovoljenjem št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008, zaradi česar pridobivanje novih soglasij k izdaji gradbenega dovoljenja ni potrebno.

- da je investitor v postopku izdaje te odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja predložil odločbo, ki ga je izdala Mestna občina Koper, št. K427-10/2009 z dne 21.01.2009 iz katere izhaja, da ni zavezanec plačila iz naslova komunalnega prispevka.

Glede na obrazloženo, je upravni organ ugotovil, da je projekt izdelan v skladu s prostorskim izvedbenim aktom. Poleg tega je projekt izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za projektanta, saj je gospodarska družba AA KLUTURA d.o.o. iz Bertokov, registrirana za SDK 74.203 (Arhitekt.,gradb. projektiranje), Marko Apollonio , univ.dipl.inž.arh. pa ima pooblastilo za odgovornega projektanta načrtov arhitekture za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte.

Projektna dokumentacija je primerna za predvideno spremembo, investitor pa izpolnjuje pravico do graditve. Dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti je priloženo med dokazno dokumentacijo, nova soglasja niso potrebna, investitor je dokazal da ima poravnane vse obveznosti in dajatve določene z zakonom.

Z določbo 1. odstavka 60. člena ZGO-1B je določeno, da se na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, gradbena dovoljenja izdajajo v skrajšanem ugotovitvenem postopku, razen če poseben zakon za določeno vrsto objekta na določeni lokaciji izrecno ne določa drugače. Z določbo 1. odstavka 62. člena ZGO-1B, pa je določeno, da je stranka v postopkih za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim prostorskim načrtom, samo investitor.

Upravni organ je ugotovil, da se gradnja nahaja na območju, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in da je stranka samo investitor zato je v nadaljevanju postopal skladno z določbo 1. odstavka 60. člena in odločil v skrajšanem ugotovitvenem postopku.

Glede na obrazloženo, upravni organ ugotavlja, da ni zadržkov za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper številka 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008 z dne 08.11.2008 kot je odločeno v izreku te odločbe.

V postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

Pouk o pravnem sredstvu:
Zoper to odločbo je dopustna pritožba v roku 8 dni od njene vročitve na Ministrstvo za okolje in prostor. Pritožbo se vloži pisno neposredno pri organu ali po pošti oziroma ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, 6000 Koper. Taksa za pritožbo znaša 14,18 € po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 42/07 in 126/07)

Številka: 351-25/2009-2
Datum : 16.02.2009

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOPER CAPODISTRIA UNITÀ AMMINISTRATIVA REPUBBLICA DI SLOVENIA

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor
gospodarstvo in kmetijstvo

načelnica:
Lilijana Kozlovič

VROČITI:

- *GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje – osebna vročitev*
- *Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper*
- *Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper*
- *Komunala Koper, Ulica 15.maja 4, 6000 Koper*
- *Elektro Primorska- DE Koper, Ulica 15.maja 15, 6000 Koper*
- *Rižanski vodovod Koper d.o.o. , Ulica 15. maja 13, 6000 Koper*
- *Telekom d.d. – sektor Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper*
- *DARS d.d. Ulica XIV. Divizije 4, 3000 Celje*
- *Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek Koper, Pristaniška 12,6000 Koper*

GPG inženiring d.d.
datum: 20-04-2010
številka:

REPUBLIKA SLOVENIJA
REPUBBLICA DI SLOVENIA
UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
Trg Brolo 4, 6000 Koper / Piazza Brolo 4, 6000 Capodistra

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1B : Uradni list št. 102/04, 14/05 in 126/07) v postopku za izdaje odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-687/2008-3 z dne 08.11.2008 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-25/2009-2 z dne 16.02.2009, ki se vodi na zahtevo gospodarske družbe GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje in ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica, naslednjo:

ODLOČBO

Gradbeno dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008, odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-687/2008-3 z dne 08.11.2008 in odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-25/2009-2 z dne 16.02.2009, **se spremenijo**.

Spremeni izrek citiranega gradbenega dovoljenja in odločb o spremembi tako, da se pravilno glasi :

1. Investitorju gospodarski družbi GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje in gospodarski družbi ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica , **se dovoli** gradnja stanovanjsko-poslovnih objektov D, F in večstanovanjskega objekta E ter komunalnih priključkov vse na parcelah 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.

2. V ostalih točkah ostanejo citirano gradbeno dovoljenje in odločbi Upravne enote Koper nespremenjeni.

3. Čas veljavnosti citiranega gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper se z izdajo te odločbe ne spreminja.

4. V tem postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

O b r a z l o ž i t e v:

Dne 26.03.2010 je Janko Jazbinšek, kot zakoniti zastopnik GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje in pooblaščenec gospodarske družbe ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica vložil zahtevek za spremembo gradbenega dovoljenja UE Koper 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008 zaradi spremembe investitorstva. Vlogi je priložil : pooblastilo za zastopanje, soglasje Urada za gospodarske javne službe in promet Mestne občine Koper št. 351-116/2010 z dne 11.03.2010, notarsko overjeno pogodbo o ustanovitvi služnosti med GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje in ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica, s predlogom za vknjižbo te pogodbe v zemljško knjigo in potrdilom sodišča o prejemu predloga, ter izpiskom iz zemljiške knjige Okrajnega sodišča v Kopru iz katerega je pod št. 1059/2010 razviden vpis plombe na vknjižbo pridobitve služnosti.

Upravni organ je ugotovil, da je izdal pod št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008 gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjsko-poslovnih objektov D, F in večstanovanjskega objekta E ter komunalnih priključkov vse na parcelah 701/20 in 701/21 k.o. Semedela in ga odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-687/2008-3 z dne 08.11.2008 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-25/2009-2 z dne 16.02.2009 spremenil.

Pri pregledu vloge in predloženih dokazil je upravni organ ugotovil, da investitor zahteva spremembo gradbenega dovoljenja zaradi spremembe investitorstva in je k vlogi predložil vse priloge, ki jih za nameravano spremembo zahteva 73. člen cit ZGO-1B. Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1B se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti.

Skladno z določbo četrtega odstavka istega člena se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, če investitor pred začetkom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na drugo osebo. Novi investitor mora zahtevi za spremembo predložiti dokazilo o pravici graditi. V tem primeru se gradbeno dovoljenje spremeni po skrajšanem postopku brez zaslišanja strank.

Zaradi dejstva, da vložnik zahteva le spremembo investitorstva je upravni organ izvedel skrajšani ugotovitveni postopek in v okviru postopka je preveril le ali ima investitor pravico graditi. Ostali pogoji, ki so bili določeni z gradbenim dovoljenjem so nespremenjeni glede na že pridobljeno gradbeno dovoljenje.

Upravni organ je v postopku preveril ali obstajajo pogoji, ki jih za spremembo gradbenega dovoljenja predpisuje 73. člen cit. ZGO-1B in ugotovil, da ima investitor na zemljiščih na katerih gradi objekte z listinami dokazano pravico gradnje skladno z določbami 56. člena cit. ZGO-1B,

Glede na obrazloženo, upravni organ ugotavlja, da ni zadržkov za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper številka št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-687/2008-3 z dne 08.11.2008 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-25/2009-2 z dne 16.02.2009, kot je odločeno v izreku te odločbe.

V postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

Pouk o pravnem sredstvu:
Zoper to odločbo je dopustna pritožba v roku 8 dni od njene vročitve na Ministrstvo za okolje in prostor. Pritožbo se vloži pisno neposredno pri organu ali po pošti oziroma ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, 6000 Koper. Taksa za pritožbo znaša 14,18 € po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 42/07 in 126/07)

Številka: 351-163/2010-2
Datum : 14.04.2010

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOPER 1 CAPODISTRIA UNITÀ AMMINISTRATIVA REPUBBLICA DI SLOVENIA

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor gospodarstvo in kmetijstvo

načelnica:
Ljljana Kozlovič

VROČITI:

- *GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje – osebna vročitev*
- *Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper*
- *Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper*

inženiring d.d.
datum: 27 -10- 2010
številka:

REPUBLIKA SLOVENIJA
REPUBBLICA DI SLOVENIA
UPRAVNA ENOTA KOPER
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA
Trg Brolo 4, 6000 Koper / Piazza Brolo 4, 6000 Capodistira

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakonom o graditvi objektov (ZGO-1B : Uradni list št. 102/04, 14/05 in 126/07) v postopku za izdaje odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-687/2008-3 z dne 08.11.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-25/2009-2 z dne 16.02.2009 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-163/2010-2 z dne 14.04.2010, ki se vodi na zahtevo gospodarske družbe GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje in ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica, naslednjo:

ODLOČBO

Gradbeno dovoljenje Upravne enote Koper št. 351-416/2008- 5 z dne 31.07.2008, odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-687/2008-3 z dne 08.11.2008, odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-25/2009-2 z dne 16.02.2009 in odločba o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-163/2010-2 z dne 14.04.2010, **se spremenijo.**

Spremenita se tretja in četrta točka izreka citiranega gradbenega dovoljenja in odločb o spremembi tako, da se pravilno glasita :

3. Gradnja se mora izvajati skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov, odgovorni vodja projekta mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh. in je sestavni del tega gradbenega dovoljenja ter ga sestavljajo:

- vodilna mapa št.38B/07 in vodilna mapa št.38B/07 – sprememba, ki ju je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- vodilna mapa št.38B/07 – sprememba januar 2009 , ki jo je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- vodilna mapa št.38B/07 – september 2010 , ki jo je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- načrt arhitekture št.38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- načrt arhitekture št.38B/07- sprememba januar 2009, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- načrt gradbenih konstrukcij, št. G-38B/07, ki ga je izdelal projektant Tomcetes d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Ivan Kuzma
- načrt električnih inštalacij in opreme št. E-092B/07B, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
- načrt električnih inštalacij in opreme št. E-092B/07B – sprememba januar 2009 , ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
- načrt električnih inštalacij – NN Priključek št. E-092B/07, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
- načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016-B/07, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
- načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016-B/07 – sprememba januar 2009, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
- načrt strojnih inštalacij in opreme št. S-016-B/07 – maj 2010, ki ga je izdelal projektant INIS Igor Papež s.p.iz Solkana, odgovorni projektant Igor Papež
- načrt TK omrežja št. E-092B/07- maj 2010, ki ga je izdelal projektant Eurolux d.o.o. iz Ljubljane, odgovorni projektant Boris Pezdirc
-

- zasnova požarne varnosti št. DOP-094/08-PV, in št. SPR-060/08-PV ki jo je izdelal projektant Lozej d.o.o. iz Ajdovščine, odgovorni projektant Marjan Lozej
- elaborat gradbene fizike št.GF-38B/07, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.;
- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki št.NGGO 38B/07, ki ga je izdelal projektant Kal biro odgovorni projektant Zlatko Podržaj.;
- načrt varovanja gradbene jame št. 104-3017/B, ki ga je izdelal projektant ZRMK d.o.o., Ljubljana, odgovorni projektant Marko Fašalek.

Ker nameravana gradnja skladno z določili 1.7. točke prvega odstavka 2. člena ZGO-1B predstavlja zahtevni objekt je bila skladno z določili 53.člena ZGO-1 opravljena revizija projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s strani podjetja SECTOR d.o.o. iz Nove gorice. Izdelano je bilo revizijsko poročilo št. 179.09.2010 v septembru 2010, odgovorni vodja revidiranja Aleksander Gaberščik.

4. K posegom so bila pridobljena soglasja pristojnih soglasodajalcev, in sicer:
   - Komunala Koper d.o.o., št. RI-7/285-08 z dne 29.05.2008;
   - Elektro Primorska – DE Koper št. 4589 z dne 02.07.2008
   - Telekom d.d. – Sektor Koper št.. 516/2008-KP-BB z dne 02.07.2008 in št.232/2010-KP.BB z dne 26.05.2010
   - Telemach d.o.o., št.2010/038 z dne 19.05.2010
   - Rižanski vodovod Koper d.o.o., št. SO-08/653-1-KD/kd z dne 03.07.2008
   - DARS d.d. št.351/D-41/07-PDP/VD-017 z dne 03.06.2008
   - Agencija RS za okolje – Urad za upravljanje z vodami – oddelek povodja jadranskih rek z morjem Koper št. 35507-1336/2008-3 z dne 16.06.2008
   - Urad za gospodarske javne službe in promet MO Koper št. 351-271/2008 z dne 21.07.2008, odločba o spremembi soglasja št. 351-708/2008 z dne 14.01.2009 in soglasje št.351-333/2010 z dne 05.07.2010

V ostalih točkah ostanejo citirano gradbeno dovoljenje in odločbe Upravne enote Koper nespremenjeni.

Čas veljavnosti citiranega gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper se z izdajo te odločbe ne spreminja.

V tem postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

O b r a z l o ž i t e v:

Tukajšnji upravni organ je izdal na pisno zahtevo vložnika gospodarske družbe Zena d.o.o., Šmartinska152/g, 1000 Ljubljana pod št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008 gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjsko-poslovnih objektov D, F in večstanovanjskega objekta E ter komunalnih priključkov vse na parcelah in komunalnih priključkov na parceli 701/18 k.o. Semedela. Citrano gradbeno dovoljenje je bilo zaradi očitne pomote pri navajanju parcele, kjer je urejen mirujoči promet popravljeno s sklepom 351-416/2008-7 z dne 08.10.2008. Citirano gradbeno dovoljenje je bilo zaradi spremembe investitorstva in projekta za izvedbo spremenjeno z odločbo UE Koper št. št. 351-687/2008-3 z dne 08.11.2008, št. 351-25/2009-2 z dne 16.02.2009 in št. 351-163/2010-2 z dne 14.04.2010.

Dne 14.09.2010 je Janko Jazbinšek, kot zakoniti zastopnik GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana–Polje in pooblaščenec gospodarske družbe ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva ulica 22, 5000 Nova gorica, vložil ponovni zahtevek za spremembo gradbenega dovoljenja UE Koper 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008 zaradi spremembe projekta za izvedbo. Vlogi je priložil : pooblastilo za zastopanje, dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št.38B/07 – september 2010, ki ju je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh.; in odločbo Urada za okolje in prostor Mestne občine Koper št. 427-192/2010 z dne 06.09.2010 iz katere izhaja, da nima dodatnih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka.

Pri pregledu vloge in predloženih dokazil je upravni organ ugotovil, da je investitor predložil vse priloge, ki jih za nameravano spremembo zahteva 73. člen cit ZGO-1B. Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1B se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti.

Skladno z določbo prvega odstavka 73.člena citiranega ZGO-1 se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti. Skladno z določbo drugega odstavka istega člena pa se gradbeno dovoljenje sme spremeniti, če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se gradi oziroma rekonstruira, spremembo pogojev, določenih z gradbenim dovoljenjem in elementov, ki lahko vplivajo na zdravstvene pogoje, okolje, varnost objekta ali spremembo predpisanih bistvenih zahtev. V tem primeru 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.Če se nova odločba iz prejšnjega odstavka 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.

Zaradi dejstva, da vložnik zahteva spremembo gradbenega dovoljenja zaradi spremenjenega projekta za izvedbo, spremembe pa ne vplivajo na pogoje rabe sosednjih zemljišč in objektov ter se s spremembami ne spreminjajo lokacijski pogoji, ki so veljali ob izdaji gradbenega dovoljenja je upravni organ izvedel ugotovitveni postopek v okviru katerega je preveril ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki izpolnjuje s tem zakonom predpisane pogoje za projektanta, ali ima projekt vse predpisane sestavine in ali ima investitor pravico graditi.

Glede projektne dokumentacije je upravni organ presodil, da je zaradi spremembe parcele dopustno izdelati dokumentacijo v predloženem obsegu. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, številka št.38B/07 – september 2010, ki ga je izdelal projektant AA KULTURA d.o.o. iz Bertokov odgovorni projektant mag. Marko Apollonio univ.dipl.inž.arh je sestavljen iz delov vodilne mape, načrta telekomunikacij, načrta strojih instalacij in zasnove požarne varnosti..

Investitor je dodatno utemeljil pomen sprememb, ki je v temu, da je :

- sprememba gradbenega dovoljenja za sklop telekomunikacij v tem da se v trasi že obstoječega TK omrežja na gradbeni parceli doda še TK priključek za operaterja Telemach d.o.o..
- sprememba gradbenega dovoljenja za sklop sprememba odvoda dima in toplote iz garaž objektov v tem, da se v načrtu strojih instalacij predvidijo spremembe iz odvoda po konvencionalnem kanalskem sistemu v sistem z impulzivnimi ventilatorji.
- spremenjena vsebina zasnove požarne varnosti objektov, ki je posledica spremenjenega načina odvoda dima in toplote iz objektov

Upravni organ je v postopku preveril ali obstajajo pogoji, ki jih za spremembo gradbenega dovoljenja predpisuje 73. člen cit. ZGO-1B in ugotovil.

- da ima investitor na zemljiščih na katerih gradi objekte in na katerih bo uredil gradbišče z listinami dokazano pravico gradnje skladno z določbami 56. člena cit. ZGO-1B,

- da ima projekt vse predpisane sestavine in da navedene spremembe ne vplivajo na ostale dele projektne dokumentacije št 38B/07 na katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja zaradi česar se ostala projektna dokumentacija št. št 38B/07 na katero je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008 ne spreminja.

- da se ne spreminjajo tlorisne površine objektov in pozidanost zemljišča, in priključne moči, trase in lokacije priključkov na javno komunalno infrastrukturo glede na tiste, ki so bili predvideni s gradbenim dovoljenjem št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008, razne v delu telekomunikacijskega priključka za kar si je investitor pridobil novi soglasji upravljalcev TK omrežij k izdaji odločbe gradbenega dovoljenja.

- da je investitor v postopku izdaje te odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja predložil odločbo, ki ga je izdala Mestna občina Koper, št. 427-192/2010 z dne 06.09.2010 iz katere izhaja, da nima dodatnih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka.

Glede na obrazloženo, je upravni organ ugotovil, da je projekt izdelan v skladu s prostorskim izvedbenim aktom. Poleg tega je projekt izdelala oseba, ki izpolnjuje pogoje za projektanta, saj je gospodarska družba AA KLUTURA d.o.o. iz Bertokov, registrirana za SDK 74.203 (Arhitekt.,gradb. projektiranje), Marko Apollonio , univ.dipl.inž.arh. pa ima pooblastilo za odgovornega projektanta načrtov arhitekture za zahtevne, manj zahtevne in enostavne objekte.

Projektna dokumentacija je primerna za predvideno spremembo, investitor pa izpolnjuje pravico do graditve. Dokazilo o zavarovanju projektantske odgovornosti je priloženo med dokazno dokumentacijo, nova soglasja so priložena, investitor je dokazal da ima poravnane vse obveznosti in dajatve določene z zakonom.

Z določbo 1. odstavka 60. člena ZGO-1B je določeno, da se na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, gradbena dovoljenja izdajajo v skrajšanem ugotovitvenem postopku, razen če poseben zakon za določeno vrsto objekta na določeni lokaciji izrecno ne določa drugače. Z določbo 1. odstavka 62. člena ZGO-1B, pa je določeno, da je stranka v postopkih za izdajo gradbenega dovoljenja za objekt na območjih, ki se urejajo z državnim prostorskim načrtom ali občinskim prostorskim načrtom, samo investitor.

Upravni organ je ugotovil, da se gradnja nahaja na območju, ki se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom in da je stranka samo investitor zato je v nadaljevanju postopal skladno z določbo 1. odstavka 60. člena in odločil kot izhaja iz izreka.

Glede na obrazloženo, upravni organ ugotavlja, da ni zadržkov za izdajo odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja Upravne enote Koper številka 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008 z dne 08.11.2008 in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja 351-163/2010-2 z dne 14.04.2010, .kot je odločeno v izreku te odločbe.

V postopku so nastali stroški iz naslova upravne takse v višini po tarifni št. 1 in 3 priloge Zakona o upravnih taksah v višini 17,73 €, ki jih je investitor poravnal na račun prihodki državnih organov državni proračun .

Pouk o pravnem sredstvu:
Zoper to odločbo je dopustna pritožba v roku 8 dni od njene vročitve na Ministrstvo za okolje in prostor. Pritožbo se vloži pisno neposredno pri organu ali po pošti oziroma ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, 6000 Koper. Taksa za pritožbo znaša 14,18 € po tar. št. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 42/07 in 126/07)

Številka: 351-476/2010-4
Datum : 22.10.2010

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor
gospodarstvo in kmetijstvo

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOPER

n a č e l n i c a :
Lilijana Kozlovič

VROČITI:

- *GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1260 Ljubljana –Polje – osebna vročitev*
- *Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper*
- *Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper*
- *Telekom d.d. – sektor Koper, Kolodvorska 9, 6000 Koper*
- *Telemach d.o.o. Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana*

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA KOPER

Trg Brolo 4, 6000 Koper

REPUBBLICA DI SLOVENIA
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA

Piazza Brolo 4, 6000 Capodistria

T: 05 663 76 00
F: 05 663 76 21
E: ue.koper@gov.si
www.upravneenote.gov.si/koper/

Številka: 351-638/2010-8
Datum: 21. 3. 2011

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 25. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004 – uradno prečiščeno besedilo, (14/2005 – popr.), 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 – ZVMS, 111/2005 – odločba US, 120/2006 – odločba US, 126/2007 – ZGO-1B in 108/2009 – ZGO-1C; v nadaljevanju ZGO-1) v zadevi izdaje uporabnega dovoljenja za večstanovanjske objekte A, B in C na parceli 701/20 k.o. Semedela, investitorja družbe GPG INŽENIRING d.d.,Vevška cesta 52 1000 Ljubljana-Polje in ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova gorica, naslednje

UPORABNO DOVOLJENJE

1. Gospodarski družbi GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1000 Ljubljana Polje in ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova gorica, **se dovoli uporaba** večstanovanjskih objektov A, B in C vse na parceli 701/20 k.o. Semedela.

2. Sestavni del tega dovoljenja je:

   - projekt izvedenih del številka 38A/07 z datumom november 2010, projektant AA kultura d.o.o. iz Bertokov odgovorni vodja projekta Marko Apollonio in ga sestavljajo vodilna mapa, načrt arhitekture, načrt gradbernih konstrukcij, načrt transformatorske postaje, načrt el. Inštalacij in opreme, NN elektro priključek, načrt TP postaje, načrt priključitver TP v SN omrežje, načrt strojnih instalacij in opreme, načrt TK omrežja, tehnološki načrti dvigal (16 x), načrt varovanja gradbene jame, zasnova požarne varnosti.

   - geodetski načrt novega stanja zemljišča številka GEK – 267/10 z datumom november 2010, izdelal GEKOM d.o.o. iz Ljubljane

   - dokazilo o zanesljivosti objekta: številka 46/1 z datumom oktober 2010 izdelal GPG d.d. iz Grosuplja.

3. Stroški postopka niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v

Investitor gospodarska družba GPG INŽENIRING d.d.,Vevška cesta 52 1000 Ljubljana-Polje je dne 29.11.2010 podal vlogo za tehnični pregled in uporabnega dovoljenja za gradnjo za večstanovanjskih objektov A, B in C na parceli 701/20 k.o. Semedela investitorja družbe GPG INŽENIRING d.d.,Vevška cesta 52 1000 Ljubljana-Polje.

Objekti so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-415/2008-6 z dne 30.07.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-701/2008-3 z dne 08.11.2008, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-24/2009-2 z dne 09.02.2009, odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-162/2010-2 z dne 14.04.2010, in odločbe o spremembi gradbenega dovoljenja 351-477/2010-4 z dne 25.10.2010, ki jih je izdala Upravna enota Koper

Na podlagi sklepa upravnega organa o imenovanju komisije št. 351-638/2010-3 z dne 15. 12. 2010 je bil tehnični pregled opravljen dne 29.12.2010, o čemer je sestavljen zapisnik.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je bil glavni izvajalec del gospodarska družba GPG d.d. iz Ljubljane. Odgovorni vodja del je bil Salih Bajrič in odgovorni nadzorniki pa Dejan Turk, Janez Žontar in Jurij Bokal.

Na tehničnem pregledu so bile ugotovljene pomanjkljivosti, ki so zavedene v zapisniku o tehničnem pregledu št. 351-638/2010-4 z dne 29.12.2010. Zaradi navedenega je komisija predlagala upravnemu organu, da v kolikor investitor v roku 60 dni odpravi ugotovljene pomanjkljivosti izda uporabno dovoljenje, v kolikor pa v tem roku ne odpravi pomanjkljivosti pa naj izda odločbo s katero zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja zavrne.

Investitor je v odrejenem 60 dnevnem roku upravnemu organu dostavil dokazila in izjavo o odpravi vseh pomanjkljivosti, ki so bile ugotovljene na tehničnem pregledu objekta, ter izjave članov komisije, ki je na zapisnik podali pripombe.

Na osnovi zgoraj navedenega je upravni organ ugotovil, da so izpolnjeni vsi zakonski pogoji za izdajo uporabnega dovoljenja, zato je bilo potrebno zahtevi investitorja ugoditi in odločiti, kot je navedeno v izreku te odločbe.

Na tehničnem pregledu sta izvedenec za gradbene zadeve Milan Rejec in izvedenec za strojne instalacije Dušan Kanduč zahtevala povračilo stroškov, ki sta jih imela v tem postopku, kar je zavedeno v že citiranem zapisniku. Za navedene stroške sta investitorju izdala računa, katera sta bila že poravnana, kot izhaja iz dokazil v zadevi.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani v roku 15 dni od vročitve odločbe. Pritožbo se vloži pisno neposredno pri organu ali po pošti oziroma ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, 6000 Koper. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v znesku 15,49 EUR po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah.

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor, gospodarstvo in kmetijstvo

Lilijana Kozlovič,
načelnica

VROČITI:

GPG INŽENIRING d.d.,Vevška cesta 52 1000 Ljubljana-Polje – osebno

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA KOPER

Trg Brolo 4, 6000 Koper

REPUBBLICA DI SLOVENIA
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA

Piazza Brolo 4, 6000 Capodistria

T: 05 663 76 00
F: 05 663 76 21
E: ue.koper@gov.si
www.upravneenote.gov.si/koper/

Številka: 021-27/2011-39
Datum: 22. 3. 2011

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 180. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/2006 – ZUS-1, 127/2007, 65/2008 in 8/2010; v nadaljevanju ZUP) na zahtevo GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, Ljubljana-Polje, naslednje

P O T R D I L O

Potrjujemo, da je uporabno dovoljenje številka 351-638/2010 izdano dne 21.03.2011 postalo dokončno in pravnomočno dne 22.03.2011.

V 5. odst. 225. člena ZUP-a je med drugim določeno, da potrdilo o dokončnosti ali pravnomočnosti izda organ na zahtevo stranke ali organa v skladu z določili 180. člena tega zakona. V postopku je upravni organ ugotovil, da je vložnik dne 01.03.2011 podal pisno zahtevo za izdajo potrdila o dokončnosti in pravnomočnosti upravnega akta. Gradbeno dovoljenje je bilo strankam v postopku osebno vročeno, vročilnice so izkazane v spisu.

V postopku je upravni organ ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji, ki jih za izdajo potrdila zahteva 180. člen ZUP-a; potrdilo je izdano skladno z določbami Pravilnika o potrjevanju dokončnosti in pravnomočnosti upravnih aktov (Uradni list RS, št. 43/2005 in 94/2007), ki določa način in potrjevanje dokončnosti in pravnomočnosti upravnih aktov ter obliko in vsebino potrdila o dokončnosti in pravnomočnosti.

Taksa za vlogo po tar. št. 1 in za potrdilo po tar. št. 4 Zakona o upravnih (Uradni list RS št. 106/2010 – uradno prečiščeno besedilo) se ne plača.

Bojan Žiberna
Vodja oddelka
višji svetovalec I

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOPER 8 CAPODISTRIA UNITÀ AMMINISTRATIVA REPUBBLICA DI SLOVENIA

Vročiti:

GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, Ljubljana-Polje

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA KOPER

Trg Brolo 4, 6000 Koper

REPUBBLICA DI SLOVENIA
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA

Piazza Brolo 4, 6000 Capodistria

T: 05 663 76 00
F: 05 663 76 21
E: ue.koper@gov.si
www.upravneenote.gov.si/koper/

Številka: 351-636/2010-8
Datum: 21. 3. 2011

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 25. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004 – uradno prečiščeno besedilo, (14/2005 – popr.), 92/2005 – ZJC-B, 93/2005 – ZVMS, 111/2005 – odločba US, 120/2006 – odločba US, 126/2007 – ZGO-1B in 108/2009 – ZGO-1C; v nadaljevanju ZGO-1) v zadevi izdaje uporabnega dovoljenja za stanovanjsko-poslovna objekta D, F in večstanovanjski objekta E vse na parceli 701/20 in 701/21 obe k.o. Semedela, investitorja družbe GPG INŽENIRING d.d.,Vevška cesta 52 1000 Ljubljana-Polje in ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova gorica, naslednje

UPORABNO DOVOLJENJE

1. Gospodarski družbi GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, 1000 Ljubljana Polje in ELEKTRO PRIMORSKA d.d., Erjavčeva 22, 5000 Nova gorica, **se dovoli uporaba** stanovanjsko-poslovnih objektov D, F in večstanovanjskega objekta E vse na parceli 701/20 in 701/21 obe k.o. Semedela.

2. Sestavni del tega dovoljenja je:

   - projekt izvedenih del številka 38B/07 z datumom november 2010, projektant AA kultura d.o.o. iz Bertokov odgovorni vodja projekta Marko Apollonio in ga sestavljajo vodilna mapa, načrt arhitekture, načrt gradbernih konstrukcij, načrt el. inštalacij in opreme, NN elektro priključek, načrt strojnih instalacij in opreme, načrt TK omrežja, tehnološki načrti dvigal (19 x), načrt varovanja gradbene jame, zasnova požarne varnosti.

   - geodetski načrt novega stanja zemljišča številka GEK – 267/10 z datumom november 2010, izdelal GEKOM d.o.o. iz Ljubljane

   - dokazilo o zanesljivosti objekta: številka 46/2 z datumom oktober 2010 izdelal GPG d.d. iz Grosuplja.

3. Stroški postopka niso nastali.

O b r a z l o ž i t e v

Investitor gospodarska družba GPG INŽENIRING d.d.,Vevška cesta 52 1000 Ljubljana-Polje je dne 29.11.2010 podal vlogo za tehnični pregled in uporabnega dovoljenja za gradnjo stanovanjsko-poslovnih objektov D, F in večstanovanjskega objekta E vse na parceli 701/20 in 701/21 k.o. Semedela.

Objekti so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-416/2008-5 z dne 31.07.2008, odločbe UE Koper št. št. 351-687/2008-3 z dne 08.11.2008, št. 351-25/2009-2 z dne 16.02.2009, odločbe št. 351-163/2010-2 z dne 14.04.2010 in odločbe 351-476/2010-4 z dne 22.10.2010, ki jih je izdala Upravna enota Koper.

Na podlagi sklepa upravnega organa o imenovanju komisije št. 351-636/2010-3 z dne 15. 12. 2010 je bil tehnični pregled opravljen dne 30.12.2010, o čemer je sestavljen zapisnik.

V postopku je bilo ugotovljeno, da je bil glavni izvajalec del gospodarska družba GPG d.d. iz Ljubljane. Odgovorni vodja del je bil Salih Bajrič in odgovorni nadzorniki pa Dejan Turk, Janez Žontar in Jurij Bokal.

Na tehničnem pregledu so bile ugotovljene pomanjkljivosti, ki so zavedene v zapisniku o tehničnem pregledu št. 351-636/2010-4 z dne 30.12.2010. Zaradi navedenega je komisija predlagala upravnemu organu, da v kolikor investitor v roku 60 dni odpravi ugotovljene pomanjkljivosti izda uporabno dovoljenje, v kolikor pa v tem roku ne odpravi pomanjkljivosti pa naj izda odločbo s katero zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja zavrne.

Investitor je v odrejenem 60 dnevnem roku upravnemu organu dostavil dokazila in izjavo o odpravi vseh pomanjkljivosti, ki so bile ugotovljene na tehničnem pregledu objekta, ter izjave članov komisije, ki je na zapisnik podali pripombe.

Na osnovi zgoraj navedenega je upravni organ ugotovil, da so izpolnjeni vsi zakonski pogoji za izdajo uporabnega dovoljenja, zato je bilo potrebno zahtevi investitorja ugoditi in odločiti, kot je navedeno v izreku te odločbe.

Na tehničnem pregledu sta izvedenec za gradbene zadeve Milan Rejec in izvedenec za strojne instalacije Dušan Kanduč zahtevala povračilo stroškov, ki sta jih imela v tem postopku, kar je zavedeno v že citiranem zapisniku. Za navedene stroške sta investitorju izdala računa, katera sta bila že poravnana, kot izhaja iz dokazil v zadevi.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani v roku 15 dni od vročitve odločbe. Pritožbo se vloži pisno neposredno pri organu ali po pošti oziroma ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, 6000 Koper. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v znesku 15,49 EUR po tarifni številki 2 Zakona o upravnih taksah.

Postopek vodil:
Bojan Žiberna
vodja oddelka za okolje in prostor,
gospodarstvo in kmetijstvo

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA KOPER S CAPODISTRIA UNITÀ AMMINISTRATIVA REPUBBLICA DI SLOVENIA

Lilijana Kozlovič,
načelnica

VROČITI:

GPG INŽENIRING d.d.,Vevška cesta 52 1000 Ljubljana-Polje – osebno

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA KOPER

Trg Brolo 4, 6000 Koper

REPUBBLICA DI SLOVENIA
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA

Piazza Brolo 4, 6000 Capodistria

T: 05 663 76 00
F: 05 663 76 21
E: ue.koper@gov.si
www.upravneenote.gov.si/koper/

Številka: 021-27/2011-38
Datum: 22. 3. 2011

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 180. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/2006 – ZUS-1, 127/2007, 65/2008 in 8/2010; v nadaljevanju ZUP) na zahtevo GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, Ljubljana-Polje, naslednje

P O T R D I L O

Potrjujemo, da je uporabno dovoljenje številka 351-636/2010 izdano dne 21.03.2011 postalo dokončno in pravnomočno dne 22.03.2011.

V 5. odst. 225. člena ZUP-a je med drugim določeno, da potrdilo o dokončnosti ali pravnomočnosti izda organ na zahtevo stranke ali organa v skladu z določili 180. člena tega zakona. V postopku je upravni organ ugotovil, da je vložnik dne 01.03.2011 podal pisno zahtevo za izdajo potrdila o dokončnosti in pravnomočnosti upravnega akta. Gradbeno dovoljenje je bilo strankam v postopku osebno vročeno, vročilnice so izkazane v spisu.

V postopku je upravni organ ugotovil, da so izpolnjeni vsi pogoji, ki jih za izdajo potrdila zahteva 180. člen ZUP-a; potrdilo je izdano skladno z določbami Pravilnika o potrjevanju dokončnosti in pravnomočnosti upravnih aktov (Uradni list RS, št. 43/2005 in 94/2007), ki določa način in potrjevanje dokončnosti in pravnomočnosti upravnih aktov ter obliko in vsebino potrdila o dokončnosti in pravnomočnosti.

Taksa za vlogo po tar. št. 1 in za potrdilo po tar. št. 4 Zakona o upravnih (Uradni list RS št. 106/2010 – uradno prečiščeno besedilo) se ne plača.

Bojan Žiberna
Vodja oddelka
višji svetovalec I

Vročiti:

GPG INŽENIRING d.d., Vevška cesta 52, Ljubljana-Polje

NOTARKA META ZUPANČIČ

potrjuje,

da je ta odpravek notarskega zapisa, ki obsega 13 strani in 19 strani prilog, skladen z izvirnikom, ki ga hrani notar.
Dne 29. 09. 2016 je izdano 1 odpravkov tega notarskega zapisa.

Ta odpravek je sestavljen za prodajalca

Ta odpravek je ponovni odpravek. Ta odpravek je ... prvemu.
Izdan je dne ... Za ... Ponovni odpravek je izdan iz naslednjega razloga: ...

Ta odpravek je izdan dne 29. 09. 2016 v Ljubljani

NOTARKA

META ZUPANČIČ
NOTARKA
LJUBLJANA

META ZUPANČIČ
NOTARKA
LJUBLJANA