



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

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/2004 – uradno prečiščeno besedilo, (14/2005 – popr.), 120/2006 Odl.US: U-I-286/04-46 in 126/2007, v nadaljevanju ZGO-1), v upravni zadevi sprememba gradbenega dovoljenja št. 351-180/2007 z dne 16.10.2007, ki se vodi na zahtevo gospodarske družbe LUKA KOPER d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper, ki jo zastopa družba MOVIDA d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper naslednjo

ODLOČBO

1. Gradbeno dovoljenje št. 351-180/2007 z dne 16.10.2007, ki ga je izdala Upravna enota Koper investitorju gospodarski družbi LUKA KOPER d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper za odstranitev obstoječega objekta na parceli št. 1567/2 k.o. Koper ter gradnjo upravne in pisarniške stavbe na zemljišču parcele 1567/2 k.o. Koper s pripadajočo infrastrukturo na parcelah št. 1566/3, 1567/2, 1567/3, 1567/35, 1567/41, 1567/42, 1567/44, 1567/47, 1567/48, 1567/49, 1570/92 in 1570/84 vse k.o. Koper se spremeni.
2. Sprememba mora biti izvedena skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja (sprememba) št. 24/2006 z datumom avgust 2008, ki ga je izdelala družba GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, odgovorni vodja projekta Marjetica Garzarolli, univ.dipl.inž.arh. in je sestavni del tega gradbenega dovoljenja ter ga sestavlja:
 - vodilna mapa 24/2006 z datumom avgust 2008, ki jo je izdelala družba GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, odgovorni projektant Bojan Grli, univ.dipl.inž.arh.;
 - načrt arhitekture 24/A-2006 z datumom avgust 2008, ki ga je izdelala družba MOVIDA, projektiranje, inženiring in svetovanje, d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, odgovorni projektant Marjetica Garzarolli, univ.dipl.inž.arh.;
 - načrt gradbenih konstrukcij št. 715 145 z datumom september 2008, ki ga je izdelala družba Elea IC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, odgovorni projektant Andrej Pogačnik, univ.dipl.inž.grad.;
 - načrt armiranobetonskih gradbenih konstrukcij – varovanje gradbene jame št. 715 145 z datumom september 2008, ki ga je izdelala družba Elea IC d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, odgovorni projektant Andrej Pogačnik, univ.dipl.inž.grad.;
 - načrt gradbenih konstrukcij – temeljenje objekta št. 10-2007/1-3 Sprememba z datumom april 2008, ki ga je izdelala družba OPI INTER, družba za okoljski, procesni in pomorski inženiring, d.o.o., Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana, odgovorni projektant mag. Lillian Battelino, univ.dipl.inž.grad.;
 - načrt gradbenih konstrukcij – jeklena konstrukcija št. 24/JGK-2006 z datumom avgust 2008, ki ga je izdelala družba MOVIDA, projektiranje, inženiring in svetovanje, d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, odgovorni projektant mag. Tomaž Velkovrh, univ.dipl.inž.grad.;
 - načrt električnih inštalacij in električne opreme št. 1-2007/2 z datumom avgust 2008, ki ga je izdelala družba PRIZMA inženiring d.o.o., Škocjan 10, 6000 Koper, odgovorni projektant Janez Slobko, univ.dipl.inž.el.;

- 5 - načrt strojnih inštalacij in strojne opreme – vodovodna inštalacija, hidrantno omrežje in spirinker inštalacija, ogrevanje in hlajenje, prezračevanje, notranja plinska inštalacija št. 03/07 z datumom avgust 2008, ki ga je izdelala družna NOM BIRO, projektiranje in svetovanje d.o.o., Ferrarska 10, 6000 Koper, odgovorni projektant Peter Blažek, univ. dipl. inž.str.;
- študija požarne varnosti št. PRO-208/2006 z datumom april 2008, ki jo je izdelala družba IVD PROJEKTIVA d.o.o., Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor, odgovorni projektant Aleš Robnik, dipl.inž.str..

Ker nameravana gradnja skladno z določili 1.7. točke prvega odstavka 2. člena ZGO-1 predstavlja zahtevni objekt je bila skladno z določili 53. člena ZGO-1 opravljena revizija projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Koordinator revidiranja in odgovorni revident vodilne mape ter načrta arhitekture Boris Lorkovič, univ.dipl.inž.arh., odgovorni revident načrta temeljenja objekta, načrta armiranobetonskih gradbenih konstrukcij in načrta jeklenih gradbenih konstrukcij Anton Berce, univ.dipl.inž.grad., odgovorni revident načrta električnih inštalacij in električne opreme, načrta elektroenergetskega priključka Ivo Blažević, univ.dipl.inž.el., odgovorni revident načrta strojnih inštalacij in strojne opreme Andrej Robič, univ.dipl.inž.str..

3. Spremeni se 3. točka izreka gradbenega dovoljenja v točkah b, c, d, f, h in zadnja alineja i točke in sicer tako da glasi:

b) Etažnost objekta: 3K+P+8+tehnična etaža

c) Višinske kote objekta:

Kota kleti	-9,85 m = -7,24 m.n.v.
Kota terena	-0,11 m = 2,50 m.n.v.
Kota pritličja	±0,00 m = 2,61 m.n.v.
Kota venca	+35,625 m = 38,235 m.n.v.

d) Tlorisni gabarit:

Kleti	52,60 m x 54,70 m
P+8+teh.etaža	20,00 m x 43,60 m
Nadstreška nad vhodi	2 x 5,20 m x 2,95 m
Nadstreška ob SV fasadi	2,68 m x 36,70 m
Nadstreška ob SZ fasadi	2,68 m x 13,93 m
Nadstreška nad uvozom v garažo	7,82 m x 25,92 m
Nadstreška nad parkiriščem	6,65 m x 12,19 m

f) Vhodi v objekt bodo trije in sicer na severozahodni, jugovzhodni in jugozahodni fasadi objekta.

h) Odmiki objekta (kleti) od sosednjih nepremičnin:

na SZ strani od parcele št. 1567/35 k.o. Koper	min 3,40 m
na SV strani od parcele št. 15673/35 k.o. Koper	min 3,66 m
na JZ strani od parcele št. 1567/17 in 1567/5 obe k.o. Koper	min 1,80 m
na JV strani od parcele 1567/41 k.o. Koper	min 0,70 m

- Mirujoči promet

Za mirujoči promet je predvideno 233 PM.

4. Spremeni 4. točka in sicer tako da glasi:

K posegom so bila pridobljena soglasja pristojnih soglasodajalcev, in sicer:

- Komunala Koper d.o.o., št. 7/230-08, z dne 13.05.2008;
- Rižanski vodovod Koper d.o.o., št. SO-08/446-1-VS/vs z dne 12.05.2008;
- Elektro Primorska d.d., DE Koper, št. 2-736/08 D/T, z dne 25.03.2008;
- Telekom Slovenije d.d., št.268/2008-KP-BB z dne 03.04.2008;
- Mestna občina Koper, Urad za gospodarske javne službe in promet, št.351-175/2007 z dne 09.05.2007;
- Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, št. 118/2008-KP-DP z dne 18.01.2008;
- Uprava RS za zaščito in reševanje, št. 351-1896/2007-4 z dne 09.05.2008;
- Direkcija RS za ceste, št. 37167-1695/2007-11 z dne 06.05.2008.

5. V ostalih točkah ostane gradbeno dovoljenje št. 351-180/2007 z dne 16.10.2007 nespremenjeno.
6. Čas veljavnosti gradbenega dovoljenja ostane z izdajo te odločbe nespremenjen.
7. V tem postopku so nastali stroški upravne takse v višini 17,73 EUR.

Obrazložitev

Investitor družba LUKA KOPER d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper je dne 04.04.2008 po pooblaščenju MOVIDA d.o.o. KOPER, Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, vložila vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja št. 351-180/2007 z dne 16.10.2007. Pooblastilo je izkazano v zapisu.

K vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja je priložila dva izvoda v izreku navedena projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (sprememba) št. 24/2006 z datumom marec 2008, ki ga je izdelala družba GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, odgovorni vodja projekta Marjetica Garzarolli, univ.dipl.inž.arh..

Dokazil o pravici gradnje investitor ni priložil, zato si je upravni organ po uradni dolžnosti pridobil podatke iz uradne evidence z vpogledom v zemljiško knjigo in ugotovil, da je investitor lastnik parcele št. 1567/2 k.o. Koper, na kateri bo potekala gradnja, ki je predmet spremembe. Komunalni priključki niso predmet sprememb, zato upravni organ dokazil o pravici graditi za zemljišča, na katerih bo potekala gradnja infrastrukture, ni preverjal.

Dne 21. 07. 2008 je upravni organ stranko seznanil z ugotovitvijo, da projekt ni izdelan v skladu z veljavnim izvedbenim prostorskim aktom (Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem), saj je višina predvidenega objekta višja od večinsko prisotnega gabarita obstoječih sosednjih objektov. Obvezna razlaga 6. in 7. člena odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem določa, da je potrebno določiti 7. člen, ki obravnavajo možne posege v vplivnem območju historičnega jedra mesta Koper razlagati tako, da so posegi možni tako, kot določa 7. člen, pri čemer pa se kot dovoljena višina in etažnost upoštevata višina in etažnost večinsko prisotnega gabarita obstoječih sosednjih objektov, pri čemer pa mora soglasje o ustreznosti gabarita in etažnosti podati občinski upravni organ pristojen za urejanje prostora. Iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, risbe št. 0.11.5 A, je razvidno, da je predvidena višina novega objekta 46,41 m.n.v., medtem ko so sosednji objekti bistveno nižji. Najvišji med sosednjimi objekti je objekt Intereurope, višine 38,90 m.n.v., vsi ostali objekti pa so bistveno nižji. Zaradi navedenega je stranki s sklepom naložil, da do 19. 09. 2008 uskladi projektno dokumentacijo v skladu z veljavnim prostorskim aktom. Dne 18. 09. 2008 je pooblaščenka priložila spremenjeno projektno dokumentacijo z datumom avgust 2008.

Po ponovnem pregledu projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je upravni organ ugotovil, da projekt ni izdelan le za spremembo temveč za celotno gradnjo, da na izrisu namenske rabe ni vrisan tloris predvidene gradnje, da je v projektu navedena parcela, ki ne obstaja več ter da revizijsko poročilo ni ustrezno, zato je stranki s sklepom št. 351-191/2008-12 z dne 14. 11. 2008 naložil, da projekt ponovno uskladi, kar je dne 26. 11. 2008 tudi storila.

Skladno z določbo 1. odstavka 73. člena ZGO-1 se gradbeno dovoljenje lahko spremeni, če investitor vloži zahtevo za njegovo spremembo v času njegove veljavnosti. Glede na dejstvo, da je

bilo gradbeno dovoljenje izdano pred manj kot tremi leti (zahtevni objekt) je nesporno, da je še veljavno.

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) in 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, 97/04) se parcela št. 1567/2 k.o. Koper nahaja na ureditvenem območju za poselitev, ki je namenjeno centralnim dejavnostim; oznaka prostorske enote KC-48.

Območje KC-48 je ob izdaji gradbenega dovoljenja urejal Zazidalni načrt za območje Kare ob Vzhodni vpadnici (Uradne objave št. 8/90) ter Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o Zazidalnem načrtu za območje Kare ob Vzhodni vpadnici (Uradne objave, št. 28/00 in Uradni list RS, št. 10/05 in 84/06). Z uveljavitvijo Odloka o prenehanju uporabe posameznih prostorskih aktov (Uradni list RS, št. 58/07) dne 03. 07. 2007 ureja to območje ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave št. 29/91 in Uradni list RS, št. 16/07 in 39/07 – obvezni razlagi) – v nadaljevanju PUP. 4. člen PUP-a določa, da so posegi v prostor možni v mejah, ki jih dopušča predvidena raba zemljišč po družbenem planu občine in po določilih tega odloka. Iz citiranih določb družbenega plana je ugotovljeno, da je gradnja upravne in pisarniške stavbe na tem območju dovoljena.

Obvezna razlaga 6. in 7. člena Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem določa, da je potrebno določila 7. člena, ki obravnavajo možne posege v vplivnem območju historičnega jedra mesta Koper razlagati tako, da so posegi možni tako, kot določa 7. člen, pri čemer pa se kot dovoljena višina in etažnost upoštevata višina in etažnost večinsko prisotnega gabarita obstoječih sosednjih objektov, pri čemer pa mora soglasje o ustreznosti gabarita in etažnosti podati občinski upravni organ pristojen za urejanje prostora. Iz priloženega prikaza višinskih gabaritov v odnosu do sosednjih objektov (list št. 0.11.6) je razvidno, da je višina objekta +38,235 m.n.v., medtem ko je poslovna stavba Intereurope visoka 38,90 m.n.v., torej je predvideni objekt nekoliko nižji od obstoječega, izdano pa je tudi soglasje k ustreznosti gabarita in etažnosti objekta, ki ga je izdala Mestne občine Koper, Urada za okolje in prostor št. 351-237/2008 z dne 24.09.2008. Iz navedenega je upravni organ ugotovil, da sta višinski gabarit in etažnost skladna z PUP-om.

6.člen PUP-a določa, da mora meja historičnega mestnega jedra ostati čitljiva. Ob robu historičnega mestnega jedra je posege treba podrediti funkciji povezave jedra s primestnimi naselji, s čemer pa se jasna čitljivost mestnega robu ne sme izbrisati. Predviden objekt je od meje mestnega jedra odmaknjen, zato na čitljivost meje historičnega mestnega jedra ne bo vplival.

V skladu s 5. odstavkom 73. člena ZGO-1 ostane čas veljavnosti gradbenega dovoljenja nespremenjen.

Investitor je pred izdajo gradbenega dovoljenja upravnemu organu dostavil potrdilo o plačilu komunalnega prispevka, ki je bil odmerjen z odločbo Mestne občine Koper št. 427-260/2008 z dne 22. 12. 2008.

Upravni organ je v postopku na podlagi vplivnega območja določenega v projektni dokumentaciji ugotovil, da sega vplivno območje samo na parcelo št. 1567/2 k.o. Koper, zato je stranka v postopku le investitor.

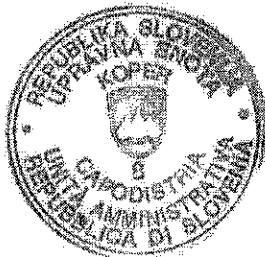
Taksa za vlogo po tar.št.1 in za odločbo po tar.št. 3 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 42/2007 – uradno prečiščeno besedilo in 126/2007) v znesku 17,73 EUR je bila plačana na transakcijski račun organa državne uprave – prihodki državnega proračuna.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani, Dunajska cesta 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 tarifni številko 2 Zakona o upravnih taksah.

Številka: 351-191/2008-17

Datum: 13. 01. 2009

Postopek vodi:
mag. Dejan DODIČ
viši svetovalec II




NAČELNICA

Lilijana Kozlovič, univ. dipl. prav.

VROČITI:

1. Movida d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper - osebno

POSLATI:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper
2. Mestna občina Koper, Verdijevega ulica 10, 6000 Koper
3. Komunala Koper, Ulica 15. maja 4, 6000 Koper
4. Rižanski vodovod Koper, Ulica 15. maja 13, 6000 Koper
5. Elektro Primorska, Ulica 15. maja 15, 6000 Koper
6. Telekom Slovenije, Kolodvorska 9, 6000 Koper
7. Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Sermin 8a, 6000 Koper
8. Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
9. Direkcija RS za ceste, Območje Koper, Beblerjeva ulica 3, 6103 Koper