



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA MARIBOR

Ulica heroja Staneta 1, 2501 Maribor

T: 02 220 10 00

F: 02 220 17 91

E: ue.maribor@gov.si

www.upravneenote.gov.si/maribor/

UPRAVNA ENOTA MARIBOR potrjuje,
da je odločba sklep številka 351-852/2013-94 (7125)
(ustrezno obkroži)

Številka: 351-852/2013-94 (7125)
Datum: 12. 5. 2014

izdan/a dne 12. 5. 2014 postal/a

- dokončen/na dne 29. 8. 2014

- pravnomočen/na dne 30. 9. 2014
(ustrezno označi)

Številka: 221-M/2014-3173

podpis uradne osebe

Upravna enota Maribor izdaja na zahtevo Mestne občine Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 92/05 - ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US, 57/12, 110/13 - v nadaljevanju ZGO-1) naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

I. **MESTNI OBČINI MARIBOR, Ul. heroja Staneta 1, Maribor**, se izda gradbeno dovoljenje za delno rušitev obstoječe stavbe z naslovom Vrbanska c. 10, Maribor, in za gradnjo nove stavbe nad obstoječo kletjo na zemljišču parc. št. 1302 in 1303, k.o. Koroška vrata, namenjene Domu mestne četrti Koroška vrata v Mariboru.

II. Investitorica je dolžna upoštevati naslednje lokacijske pogoje:

1. ODSTRANITEV OBSTOJEČEGA OBJEKTA:

Pri obstoječem objektu, etažnosti K + P, je predvidena je odstranitev pritličja. Klet se bo ohranila. Tlorisna velikost pritličja je 9,86 m x 20,56 m. Višina slemena objekta je 5,19 m nad terenom.

2. NAMEMBNOST NOVEGA DELA OBJEKTA:

Po Enotni klasifikaciji vrst objektov (Uradni list RS, št. 109/11 – v nadaljevanju CC-SI):

- stavbe kulturo in razvedrilo (CC-SI: 12610) – 75 %;
- druge poslovne stavbe (CC-SI: 12203) – 25 %.

3. OBLIKOVANJE, IZVEDBA:

Nov pritličen objekt bo postavljen nad obstoječo klet (zaklonišče, ki se bo ohranilo). V pritličju se bodo prestavili jaški za prezračevanje in zasilni izhod na zahodni strani objekta.

Na območju gradnje, kjer ni obstoječega objekta, se bodo izvedli pasovni armiranobetonski temelji. V območju zaklonišča bosta nosilno konstrukcijo tvorila obstoječa in nova armiranobetonska temeljna plošča, ki se bo višinsko uskladila z ostalimi temelji in konstrukcijo.

Zunanje in nosilne stene bodo delno izvedene v armiranobetonski izvedbi in delno v opečni izvedbi. Zidane stene se bodo izvedle z vertikalnimi in horizontalnimi armiranobetonskimi vezmi.

Tlorisno bo objekt postavljen v obliki črke V in bo sestavljen iz dveh traktov pravokotnih oblik. Bruto tlorisna velikost vzhodnega dela bo 12,55 m x 19,50 m, in zahodnega dela 8,18 m x 22,20 m.

Zelena streha bo ravna z naklonom 2° na vzhodnem delu in z naklonom 5° na zahodnem delu objekta.

Nulta kota pritličja objekta bo na 276,55 m n.v.

Njegova višina bo v najvišjem delu 5,54 m nad nulto koto pritličja.

V pritličju sta predvideni dve funkcionalni enoti s skupnim glavnim vhodom in vhodno avlo ter s povezavo do komunikacij (hodnikov). Prvi sklop bo namenjen upravnim prostorom mestne četrti (pisarna, arhiv, sejna soba, čajna kuhinja). Drugi sklop bo namenjen interesnim dejavnostim stanovalcem mestne četrti in javnim programom. Razdeljen bo na prostora za manjše skupine (dva prostora za interesne dejavnosti) in na večjo večnamensko dvorano z dvema garderobama. V objektu bodo še skupni prostori: ločene moške in ženske sanitarije, sanitarije za invalide, prostor za čistila in tehnični prostor.

Nov objekt nad terenom bo v odmiku:

- od severne parcele št. 1268, k.o. Koroška vrata, 4,01 m;
- od vzhodne parcele št. 1301, k.o. Koroška vrata, 4,07 m;
- od jugovzhodne parcele št. 1305, k.o. Koroška vrata, 4,12 m;
- od zahodne parcele št. 2123/1 (cesta), k.o. Koroška vrata, 4,77 m.

4. GRADBENA PARCELA:

Gradbeno parcelo objekta predstavljata parceli št. 1302 in 1303, k.o. Koroška vrata, v celoti, t.j. v skupni izmeri 996,00 m².

5. KOMUNALNI PRIKLJUČKI:

Elektrika: Objekt bo priključen na javno električno omrežje. Obstoječi zračni vod poteka do električnega voda, lociranega na južni strani parceli št. 1303, k.o. Koroška vrata. Od tam je predviden zemeljski vod, ki se bo na nov objekt navezal na njegovi južni strani.

Upravljevec, Elektro Maribor, d.d., je podal soglasje k projektnim rešitvam, št. 94/FR-1153/2013 z dne 14. 5. 2013, in soglasje za priključitev, št. 569301 z dne 13. 5. 2013.

Vodovod: Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje preko obstoječega priključka, ki poteka na severni strani parcele št. 1302, k.o. Koroška vrata. Od obstoječega jaška bo izveden nov vod, ki se bo na objekt navezal na njegovi severozahodni strani.

Priključitev je možna ob upoštevanju soglasja upravljavca, Mariborskega vodovoda, d.d., št. 213006349/II/4 z dne 8. 5. 2013.

Kanalizacija: Fekalne odplake bodo speljane v javno kanalizacijo preko obstoječega priključka. Kanalizacija se bo na objekt navezala na njegovi vzhodni strani.

Upravljevec javne kanalizacije, Nigrad, d.d., je podal soglasje k projektu, št. 2013-S-K-128 z dne 13. 5. 2013, in soglasje za priključitev na javno kanalizacijo, št. 13472/2013 z dne 13. 5. 2013.

Kabelski vod: Obstoječa CATV omarica je locirana na severni starani parcele št. 1303, k.o. Koroška vrata. Od omarice bo potekal nov zemeljski vod na severni in vzhodni strani objekta in se bo na objekt priključil na njegovi južni strani.

K projektnim rešitvam je podal soglasje, št. 129/AP/2013 z dne 21. 5. 2013, upravljavec, Telemach Rotovž, d.d.

Telefonski vod: Na vzhodni strani parcele št. 1303, k.o. Koroška vrata, je lociran obstoječ telefonski drog do katerega poteka zračni vod. Od obstoječe omarice bo do objekta na njegovi južni strani izveden nov zemeljski vod.

Upravljavec, Telekom Slovenije, d.d., je k projektnim rešitvam podal soglasje, št. 13987-MB/665-IV z dne 10. 5. 2013.

Ogrevanje: Ogrevanje objekta je predvideno s toplotno črpalko zrak - voda.

Meteorne vode bodo speljane v ponikovalnico, ki bo locirana na južni strani parcele št. 1303, k.o. Koroška vrata.

6. DOSTOP, DOVOZ, PARKIRIŠČA:

Dovoz in dostop do parcel je obstoječ na zahodni strani z navezavo neposredno na javno cesto (Vrbanska cesta, Maribor, na parceli 2123/1, k.o. Koroška vrata).

V sklopu gradbene parcele bosta izvedeni dve parkirni mesti od tega eno za vozila funkcionalno oviranih oseb. Ostala parkirna mesta je možno zagotoviti na javnih površinah v skladu s soglasjem Sektorja za komunalo in promet Mestne občine Maribor, št. 35104-142/2013-4 z dne 27. 6. 2013.

7. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE:

Investitor mora upoštevati kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, št. NN/35107-0307/2012/4 z dne 16. 5. 2013 (spomenik Maribor – Mestno jedro – cona B (EŠD 424)).

8. VAROVANJE OKOLJA:

Varstvo voda: Na podlagi Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11) je bilo ugotovljeno, da se parceli nahajata v ožjem območju zalog pitne vode (VVO II), zato je bilo k projektu pridobljeno vodno soglasje Agencije RS za okolje, št. 35507-1844/2013-2 z dne 9. 5. 2013.

Odpadki: Upoštevati je potrebno Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08), Uredbo o ravnanju z odpadki (Uradni list RS, št. 103/11) in Pravilnik o odlaganju odpadkov (Uradni list RS, št. 5/00, 41/04 43/04, 32/06).

9. VAROVALNI PASOVI:

Plinovod: Objekt ne bo priključen na plinovodno omrežje. Obstoječi priključek se bo ukinil. K projektu je bilo pridobljeno soglasje upravljavca, Plinarne Maribor, d.o.o., št. SODO/DT-151/2013 z dne 7. 5. 2013.

III. Investitorica mora izvajati gradnjo po priloženem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga sestavljajo:

- vodilna mapa, št. 06/2013 z datumom marec 2013 (Biro biro, d.o.o., Maribor);
- vodilna mapa – dopolnitev 1, št. 06/2013 z datumom avgust 2013 (Biro biro, d.o.o., Maribor);

- vodilna mapa – dopolnitev 2, št. 06/2013 z datumom april 2014 (Biro biro, d.o.o., Maribor);
- načrt arhitekture, št. 06/2013-A z datumom marec 2013 (Biro biro, d.o.o., Maribor);
- načrt gradbenih konstrukcij, št. 06B/2013-GK z datumom junij 2013 (Biro biro, d.o.o., Maribor);
- načrt zunanje ureditve, št. 05HL/13 z datumom april 2013 (Hansel Ljubo, s.p., Maribor);
- načrt odstranjevalnih del, št. 06/2013-O z datumom marec 2013 (Biro biro, d.o.o., Maribor);
- načrt električnih instalacij in električne opreme, št. 06/2013-E z datumom april 2013 (Biro biro, d.o.o., Maribor);
- načrt strojnih instalacij in strojne opreme, št. 06/2013-SI z datumom april 2013 (Biro biro, d.o.o., Maribor);
- geodetski načrt, št. 02/02/2013 z dne 28. 2. 2013 (Geomass, Matjaž Munir El-Masri, s.p., Maribor);
- študija požarne varnosti, št. 0049-04-13 SPV (Ekosystem, d.o.o., Maribor);
- elaborat učinkovite rabe energije v stavbah, št. 058-05-13- GF URE z datumom maj 2013 (Ekosystem, d.o.o., Maribor);
- načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki, št. 06/2013-E-O z datumom marec 2013 (Biro biro, d.o.o., Maribor);
- elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, št. 06/2013-E-H z datumom marec 2013 (Biro biro, d.o.o., Maribor).

IV. Investitorica je dolžna:

1. Zapositi pri pooblaščenem geodetskem podjetju ali samostojnem podjetniku posamezniku, ki ima dovoljenje za opravljanje geodetskih storitev, za zakoličenje objekta, po dokončanju gradnje pa za njegovo odmero.
2. Izvajanje gradbenih del poveriti registriranemu izvajalcu pod pogojem, da je zagotovljen gradbeni nadzor po določbah ZGO-1. V primerih, določenih s predpisi o zagotavljanju varstva pri delu na gradbiščih, je potrebno sestaviti prijavo gradbišča in jo poslati Ministrstvu za delo, družino in socialne zadeve, Inšpektoratu RS za delo, Območna enota Maribor, Partizanska cesta 47, najpozneje 15 dni pred začetkom del.
3. Če se po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja projekt za izvedbo tako spremeni, da pomeni to za objekt, ki se gradi, spremembo pogojev določenih z gradbenim dovoljenjem, in elementov, ki lahko vplivajo na zdravstvene pogoje, okolje, varnost objekta ali spremembo predpisanih bistvenih zahtev, je investitor dolžan vložiti zahtevo za spremembo gradbenega dovoljenja. Če investitor, ki mu je bilo izdano gradbeno dovoljenje pred začetkom gradnje ali med gradnjo prenese pravico graditi na drugo osebo, se sme na zahtevo te osebe gradbeno dovoljenje spremeniti. Sprememba gradbenega dovoljenja je možna samo v času njegove veljavnosti.
4. Po dokončanju gradnje, pri tukajšnji upravni enoti zaprositi za uporabno dovoljenje ter vlogi priložiti dokazila iz 89. člena ZGO-1.

V. To gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v dveh letih po pravnomočnosti te odločbe.

VI. V tem postopku niso nastali posebni stroški.

O b r a z l o ž i t e v :

Mestna občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor, je vložila dne 12. 7. 2013 pri tukajšnjem upravnem organu zahtevek za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta »Dom mestne četrti Koroška vrata, Maribor« na zemljišču s parc. št. 1302 in 1303, k.o. Koroška vrata, in k vlogi priložila projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja, št. 06/2013 (Biro biro, d.o.o., Maribor – v nadaljevanju projekt).

Na podlagi 54. člena ZGO-1 mora investitor zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja, poleg podatkov o parcelni številki in katastrski občini zemljišča z nameravano gradnjo in zemljišč, po katerih bodo potekali priključki na infrastrukturo, če se objekt nanjo priključuje, priložiti najmanj dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisanimi sestavinami, druge listine, če tako določa zakon, ter dokazilo o pravici graditi, če ta pravica še ni vpisana v zemljiško knjigo. Če se zahteva nanaša na rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, dozidavo in nadzidavo, je treba navesti tudi številko in datum gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega je bil objekt zgrajen, razen za objekte, zgrajene pred 31. 12. 1966.

Pri pregledu vloge, priloženega projekta in dodatno pridobljenih listinskih dokazil je bilo ugotovljeno, da je na parceli 1302, k.o. Koroška vrata že obstoječ objekt, ki je bil evidentiran z novo izmero leta 1968, kar izhaja iz potrdila Območne geodetske uprave Maribor, št. 02111-269/2013-2 z dne 19. 7. 2013. Prav tako je bilo ugotovljeno, da je takratni Občinski komite za gradbene in komunalne zadeve izdal uporabno dovoljenje, št. 351-511/82-11/2-5 z dne 18. 2. 1985, za nadomestni dom krajevne skupnosti, zgrajen nad zakloniščem osnovne zaščite na parc. št. 1302 in 1303, k.o. Koroška vrata.

Nadalje je bilo pri pregledu priloženega projekta ugotovljeno, da je potrebno projekt dopolniti z jasnim prikazom priključkov na infrastrukturo, ki vsebuje točko priključitve na obstoječo infrastrukturo, mesto priključitve na objektu in traso poteka priključka, kadar se objekt nanjo priključuje, s popisom vrst priključkov in njihove kapacitete oziroma dimenzij ter seznamom zemljiških parcel preko katerih priključki potekajo, kot to določa 18. člen Pravilnika o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08). O navedenem je bila Mestna občina Maribor obveščena z dopisom z dne 30. 7. 2013. Hkrati je bila pozvana, da se jasno opredeli do zahtevka (iz vloge je namreč izhajalo, da je predmet zahtevka samo gradnja novega objekta, priložen projekt pa vsebuje tudi načrt odstranjevalnih del).

Dne 14. 8. 2013 je bil zahtevek dopolnjen z vodilno mapo – dopolnitev št. 1. Prav tako je Mestna občina Maribor podala pisno opredelitev, da je predmet zahtevka gradnja novega objekta in odstranitev obstoječega, kot je razvidno iz priložene dokumentacije.

Dne 22. 4. 2014 je bilo priloženo pooblastilo, št. 41101-0037/2013 z dne 20. 1. 2014, s katerim je Mestna občina Maribor pooblastila za zastopanje občine Bertonselj Matjaža, in dne 5. 5. 2014 še vodilna mapa – dopolnitev št. 2.

Preden izda gradbeno dovoljenje, mora organ za gradbene zadeve preveriti pogoje iz 1. odstavka 66. člena ZGO-1, in sicer ali je projekt izdelan v skladu s prostorskim aktom, ali je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala z zakonom predpisane pogoje za projektanta, ter ali je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala pogoje za odgovornega projektanta, ali so k predvideni gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja, ali ima projekt predpisane sestavine, ali so dajatve in prispevki, določeni z zakonom, plačani oziroma so na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti, ali ima investitor pravico graditi, in ali iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja izhaja, da bo zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta, če se gradi nov objekt ali se objekt prizidava, nadzidava ali rekonstruira tako, da se

zato spreminjajo osnovni parametri obstoječih priključkov oziroma se povečujejo zahteve v zvezi z njegovo komunalno oskrbo.

V postopku je bilo ugotovljeno, da ležita parceli 1302 in 1303, k.o. Koroška vrata, na območju, ki se ureja na podlagi Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 – uradno prečiščeno besedilo – v nadaljevanju PUP). Iz grafičnih prilog PUP izhaja, da sta parceli locirani na območju površin za stanovanja in v morfološki enoti prostostoječe – posamične gradnje.

Na podlagi 8. člena PUP so površine za stanovanja pretežno namenjene bivanju, trgovski dejavnosti na drobno za dnevno oskrbo, storitvenim dejavnostim ter dejavnostim družbene infrastrukture, ki služijo lokalnim prebivalcev. Možne so tudi naslednje dopolnilne dejavnosti: poslovne dejavnosti, gostinske dejavnosti brez nastanitve ali z nastanitvijo in dejavnost dijaških in študentskih domov, internatov in domov za starejše in drugih socialnih skupin. Obravnavani objekt bo stavba za kulturo in razvedrilo ter poslovna stavba, kar ni v nasprotju z 8. členom PUP.

Predmet zahtevka je odstranitev dela obstoječega objekta in gradnja novega pritličnega objekta nad obstoječo kletjo. Gradnje novih objektov, vključno z dozidavo in nadzidavo in gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, rekonstrukcije, spremembe namembnosti, vzdrževalna dela in odstranitve objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča so dopustne na podlagi 9. člena PUP.

V skladu s 13. členom PUP je na površinah za stanovanja med drugim dopustna tudi gradnja stavb splošnega družbenega pomena in upravnih ter pisarniških stavb. Po CC-SI spada stavba za kulturo in razvedrilo med stavbe splošnega družbenega pomena. Glede na navedeno, je gradnja obravnavanega objekta dopustna.

Nadalje je bilo ugotovljeno, da spadata parceli v morfološko enoto prostostoječe – posamične gradnje.

Iz grafičnih prilog PUP izhaja, da je na zahodni strani, proti cesti določena gradbena meja, ki je objekt ne bo presegal, kar izhaja iz vodilne mape – dopolnitev št. 2.

Na podlagi 16. člena PUP je za stavbe na območju prostostoječe posamične gradnje določen odmik vsaj 4 m ali manj s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele. Odmiki od vseh sosednjih parcel bodo večji kot 4 m.

Na podlagi 17. člena PUP je na območju površin za stanovanja določen za prostostoječe stavbe maksimalni faktor izrabe zemljišča 0,50. Faktor izrabe zemljišča bo 0,41 (bruto etažna površina nad terenom: 407,31 m² / površina gradbene parcele: 996,00 m²).

Na podlagi 24. člena PUP mora gradbena parcela omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču. Parcela je lahko večja v primeru, ko je preostanek zemljišča premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele. Za nestanovanjske stavbe na površinah za stanovanja je določena velikost gradbene parcele max. 1.000 m². Kot izhaja iz projekta, je gradbene parcela velikosti 996,00 m².

Po 26. členu PUP mora biti za vsako stavbo zagotovljen dovoz in dostop z javne ceste. Dovož in dostop do objekta je že obstoječ in zagotovljen iz javne ceste na vzhodni strani (Vrbanska cesta v Mariboru).

Na podlagi 27. člena PUP je stavbe splošnega družbenega pomena in za druge upravne in pisarniške stavbe potrebno zagotoviti 1 parkirno mesto / 20 m² neto površine. Kadar parkirnih mest za objekte z javnimi funkcijami ni mogoče urediti na lastnem zemljišču, jih je izjemoma moč zagotoviti na javnih parkirnih površinah v radiju 200 m ob soglasju pristojnega organa mestne uprave. Investitor bo zagotovil zadostno število parkirnih mest. V sklopu gradbene parcele bosta izvedeni dve parkirni mesti od tega eno za vozila funkcionalno oviranih oseb. Ostala parkirna mesta je možno zagotoviti na javnih parkirnih površinah v skladu s soglasjem Sektorja za komunalno in promet Mestne občine Maribor, št. 35104-142/2013-4 z dne 27. 6. 2013.

Objekt bo priključen na javno električno, vodovodno in kanalizacijsko, s čimer so izpolnjeni pogoji PUP glede priključitve stavbe na komunalno in energetska omrežje.

Glede na navedeno se ugotavlja, da je projekt izdelan v skladu s prostorsko izvedbenim aktom

Nadalje je bilo ugotovljeno, da je projekt izdelala pravna oziroma fizična oseba, ki je med izdelavo projekta izpolnjevala z zakonom predpisane pogoje za projektanta, ter da je oseba, ki je navedena kot odgovorni projektant, med izdelavo projekta izpolnjevala pogoje za odgovornega projektanta. Navedeno je bilo ugotovljeno iz javnih podatkov Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in iz podatkov o projektantih, ki so sestavni del vodilne mape projekta, ter iz vpogledov v imenike Inženirske zbornice Slovenije in Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije.

K predvidenemu posegu so bila pridobljena predpisana soglasja, ki so v izreku tudi citirana.

Priložen projekt ima vse predpisane sestavine. Prav tako je bilo ugotovljeno, da je Mestna občina Maribor na podlagi 2. točke 23. člena Zakona o upravnih taksah – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 106/2010 – v nadaljevanju ZUT) oproščena plačila takse. Iz potrdila Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, d.o.o., št. 420-07-57/2014-3/0036 z dne 7. 5. 2014 pa izhaja, da se lahko poseg izvede brez obveznosti plačila komunalnega prispevka.

Investitorica ima pravico do gradnje objekta, kar izhaja iz zemljiškoknjižnih izpiskov z dne 9. 5. 2014.

Stavba bo komunalno opremljena, saj bo priključena na elektriko, vodovod in kanalizacijo. Prav tako ima zagotovljen dovoz in dostop, s čimer so izpolnjeni pogoji o minimalni komunalni opremljenosti stavbe.

Na podlagi zgoraj navedenih ugotovitev so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja iz 1. odstavka 66. člena ZGO-1.

Na podlagi 43. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 – v nadaljevanju ZUP) je bilo ugotovljeno, da imajo status stranskega udeleženca v postopku:

- Šarkan Emil, Kajuhova ul. 1/a, 2000 Maribor, kot lastnik zemljišč s parc. št. 1301 in 1300, k.o. Koroška vrata (vabilo št. 351-852/2013-11 (7125) z dne 26. 8. 2013);
- Brečko Marijan, Kajuhova ul. 1, 2000 Maribor, Pešut Dejan, Kajuhova ul. 1, 2000 Maribor, Pešut Melita, Kajuhova 1, 2000 Maribor, Brečko Bogomir, Pekrska 39, 2000 Maribor, Brečko Blaž, Tepanje 125, 3210 Slovenske Konjice, in Brečko Marija, Tepanje 125, 3210 Slovenske Konjice, kot etažni lastniki v objektu Kajuhova ul. 1, Maribor, na paceli 1304, k.o., Koroška vrata, oziroma kot lastniki parcele št. 1305, k.o. Koroška vrata (vabilo, št. 351-852/2013-12 (7125) z dne 26. 8. 2013, oziroma, št. 351-852/2013-49 (7125) z dne 27. 11. 2013);
- Dušan Golubič, Vrbanska c. 12 b, 2000 Maribor, Marija Polajžer, Vrbanska c. 12/b, 2000 Maribor, Polona Jančar Gajnd, Dr. Karl Swoboda strasse 21, AT 2486 Potterdorf Avstrija, Martin Jančar, Verd 42/a, 1360 Vrhnika, Vojko Valenčak, Pri kozolcih 13, 2327 Rače, Marija Souvent Ferencak, Bresterniška ulica 177, 2354 Bresternica, Aleksander Sterger, Koroška cesta 71, 2000 Maribor, Alenka Kavkler, Vrbansk a cesta 12b, 2000 Maribor, Ema Dornik, Vrbanska c. 12b, 2000 Maribor, Mateja Sračnik, Vrbanska cesta 12b, 2000 Maribor, Alojzij Klemenc, Gregorčičeva ul. 23, 2000 Maribor, Maja Greblaher Feguš, Vrbanska cesta 12 b, 2000 Maribor, Miran Žuran, Vrhov dol 17f, 2341 Limbuš, Branko Križanič, Cesta proletarskih brigad 81, 2000 Maribor, Jožica Zebec, Vrbanska c. 12 b, 2000 Maribor, Klavdija Stanišič, Vrbanska c. 45, 2000 Maribor, Andrej Vudler, Vrbanska cesta 12

- b, 2000 Maribor, Anton Vajdič, Šárošrét 8, 9223 Dobrovnik, Edvard Žagar, Vrbanska 12 b, 2000 Maribor, Elizabeta Vogrin, Vrbanska 12 b, 2000 Maribor, Vera Malenšek, Vrbanska cesta 12b, 2000 Maribor, Mara Popić, Vrbanska cesta 12, 2000 Maribor, Benjamin Lorbek, Kočevarjeva ul. 12, 2000 Maribor, Petko Kostić, Vrbanska 12a, 2000 Maribor, Karolina Prijatelj, Vrbanska 12a, 2000 Maribor, Karolina Ivana Prijatelj, Vrbanska cesta 12, 2000 Maribor, Helena Urbančič, Vrbanska 12a, 2000 Maribor, Nina Milin, Vrbanska c. 12/a, 2000 Maribor, Marijana Patekar, Vrbanska cesta 12a, 2000 Maribor, Jože Patekar, Vrbanska cesta 12a, 2000 Maribor, Nevenka Eigner, Vrbanska 12a, 2000 Maribor, Raiffeisen Leasing d.o.o. (Silič Žiga), Zagrebška c. 76, 2000 Maribor, Roza Serdinšek, Vrbanska 12a, 2000 Maribor, Rudolf Vogrin, Sp. Jakobski dol 7, 2222 Jakobski dol, Bibijana Amon Vogrin, Sp. Jakobski dol 7, 2222 Jakobski dol, Mario Modrinjak, Vrbanska c. 12a, 2000 Maribor, Robert Pipuš, Leskovec 113b, 2331 Pragersko, Janko Špes, Lucijin breg 28 a, 2351 Kamnica, Majda Špes, Lucijin breg 28 a, 2351 Kamnica, Marjetka Trstenjak, Lucijin breg 26c, Kamnica, Leopold Trstenjak, Lucijin breg 26c, Kamnica, Potočnik Petra, Bukovci 121/b, 2281 Markovci pri Ptuj, Vera Sešlar Založnik, Vrbanska cesta 12a, 2000 Maribor, Miha Založnik, 174 Rue Jeanne d'Arc, FR 54000 Nancy France, Ljubomir Lončarič, Maistrova 32, 2000 Maribor, Boris Žitnik, Rošpoh del 5a, 2000 Maribor, Hermina Žitnik, Rošpoh del 5a, 2000 Maribor, Petra Pušnik, Ribnica na Pohorju 9a, 2364 Ribnica na Pohorju, Vesna Krebs, Ul. Vita Kraigherja 8, 2000 Maribor, in Tamara Karba, Cesta Proletarskih brigad 64, 2000 Maribor, kot solastniki parcele št. 1268, k.o. Koroška vrata – pripadajoče zemljišče k objektoma Vrbanska c. 12/a in 12/b, Maribor, na parceli št. 1262, k.o. Koroška vrata (vabilo št. 351-852/2013-50 (7125) z dne 27. 11. 2013);
- Natalija Popović, Kamniška ul. 30, 2000 Maribor, Dušan Vrban, Kamniška ul. 30, 2000 Maribor, Simona Žibrat Mohra, Hermankova ulica 6, 2000 Maribor, Metka Koler, Vrbanska c. 14 a, 2000 Maribor, Matjaž Vogrinec, Zgornja Selnica 80a, 2352 Selnica ob Dravi, Marta Lozinšek, Vrbanska 14a, 2000 Maribor, Andraž Bajlec, Cesta na Bukovec 5, 2313 Fram, Vesna Sevšek, Vrbanska c. 6, 2000 Maribor, Dominik Senica, Vrbanska c. 6, 2000 Maribor, Mitja Štajnbaher, Vrbanska c. 14a, 2000 Maribor, Elizabeta Koler, Vrbanska 14a, 2000 Maribor, Jožef Koler, Vrbanska 14a, 2000 Maribor, Gabrijela Brlek, Potrčeva cesta 40, 2250 Ptuj, Milan Brlek, Spodnja Hajdina 61, 2288 Hajdina, Aljaž Brlek, Vrbanska c. 14a, 2000 Maribor, Matjaž Tominc, Vrbanska 14a, 2000 Maribor, PIK tovarna perila in konfekcije d.d. Maribor, Kraljeviča Marka 5, 2000 Maribor, Ernest Seidl, Vrbanska c. 14a, 2000 Maribor, Gorazd Stoicev, Polanska c. 28, 2312 Orehova vas, Erika Soršak, Vrbanska 14a, roj. 2000 Maribor, Bogdan Soršak, Nad Dravo 22, 2354 Bresternica, Marko Soršak, Koroška c. 120, 2000 Maribor, Andrej Soršak, Bezenškova ul. 11, 2000 Maribor, Žiga Mumel, Zg. Kungota 13c, 2201 Zgornja Kungota, Matjaž Žilavec, Vrbanska c. 14a, 2000 Maribor, Dragica Verdnik, Vrbanska 14a, 2000 Maribor, Izidor Golob, Spodnja Polskava 289, 2331 Pragersko, Jelica Lazarevič, Vrbanska 14a, 2000 Maribor, Dobrinka Prinčič, Vrbanska 14/b, 2000 Maribor, Biserka Drobne, Ješenca 41b, 2327 Rače, Marija Drmanič, Vrbanska 14b, 2000 Maribor, Marjeta Trstenjak, Lucijin breg 26c, 2351 Kamnica, Leopold Trstenjak, Lucijin breg 26c, 2351 Kamnica, Gregor Lobnik, Roška ulica 5a, 2000 Maribor, Bojan Cigüt, Vrbanska 14b, 2000 Maribor, Evgen Kepe, Dolnja Počehova 12 H, 2211 Pesnica pri Mariboru, Irenca Kepe, Dolnja Počehova 12 H, 2211 Pesnica pri Mariboru, Anka Krajnčič, Vrbanska 14b, 2000 Maribor, Aljaž Vogrinec, Vrbanska 14b, 2000 Maribor, Vladimir Pirc, Vrbanska 14b, 2000 Maribor, Angela Knechtl, Čufarjeva c. 9, 2000 Maribor, Antonija Kosi, Gubčeva cesta 020, 9252 Radenci, Janko Hrašar, Kale 5/a, 3311 Šempeter v Savinjski dolini, Boštjan Hrašar, Vrbanska 14/b, 2000 Maribor, Iris Jerič, Vrbanska 14b, 2000 Maribor, Svitan Gaborovič, Kodričeva ul. 1, 2000 Maribor, Zoran Gaborovič, Ul. Molniške čete 13, 1000 Ljubljana, Nada Horvat, Vrbanska cesta 14b, 2000 Maribor, Mojca Lajh, Filipičeva 16, 2000 Maribor, Gorazd Breznik, Vrbanska c. 14b, 2000 Maribor, Anita Breznik, Vrbanska c. 14b, 2000 Maribor, Tanja Ivanek Knehtl, Medvedova ul. 27, 2000 Maribor, Viljem Vilčnik, Vrbanska cesta 14b, 2000 Maribor, kot solastniki parcele št. 1268, k.o. Koroška vrata – pripadajoče zemljišče k objektoma Vrbanska c. 14/a in 14/b, Maribor,

na parceli št. 1261, k.o. Koroška vrata (vabilo št. 351-852/2013-51 (7125) z dne 27. 11. 2013);

- Jasminka Muratović, Meljska 5, 2000 Maribor, Samo Novak, Ulica Staneta Severja 9, 2000 Maribor, Mitja Novak, Limbuška cesta 88 a, 2000 Maribor, Cene Filipič, Fabianijeva ulica 23, 1000 Ljubljana, Marjan Steinbach, Krajnčičeva ulica 5, 2000 Maribor, Nataša Oberlajt, Krajnčičeva ulica 5, 2000 Maribor, Matjaž Požar, Krajnčičeva ulica 5, 2000 Maribor, Sonja Novak, Krajnčičeva ulica 5, 2000 Maribor, Goran Marić, Borova vas 3, 2000 Maribor, Nada Marić, Krajnčičeva ul. 5, 2000 Maribor, Jelena Lesjak, Krajnčičeva ulica 5, 2000 Maribor, Rok Dobrin, Krajnčičeva ulica 5, 2000 Maribor, Darko Hohnjec, Krajnčičeva ul. 5, 2000 Maribor, Borut Vrečko, Krajnčičeva ul. 5, 2000 Maribor, Ksenija Vrečko, Krajnčičeva ul. 5, 2000 Maribor, Franc Fajt, Krajnčičeva ulica 5, 2000 Maribor, Marko Fajt, Krajnčičeva ulica 5, 2000 Maribor, Jože Nachbar, Krajnčičeva ulica 5, 2000 Maribor, Ljubo Brandner, Krajnčičeva ul. 5, 2000 Maribor, Tanja Majer, Letališka ulica 42, 2311 Hoče, Nina Gašparič, Krajnčičeva ul. 5, 2000 Maribor, Zdenka Letojne, Misseldorf 121, AT 8482 Gosdorf, Magdalena Horvat, Krajnčičeva ul. 5, 2000 Maribor, Borut Horvat, Terčeva ul. 33, 2000 Maribor, in Janko Bogša, Krajnčičeva ulica 5, 2000 Maribor, kot solastniki parcele št. 1268, k.o. Koroška vrata – pripadajoče zemljišče k objektu Krajnčičeva ul. 5, Maribor, na parceli št. 1263, k.o. Koroška vrata (vabilo št. 351-852/2013-52 (7125) z dne 27. 11. 2013);
- Suzana Strnad Vrbančič, Vrbanska 16b, 2000 Maribor, Janez Strnad, Vrbanska 16b, 2000 Maribor, Marija Pečar, Aškerčeva ul. 22, 2000 Maribor, Milivoj Kostrenčič, Vrbanska cesta 16/b, 2000 Maribor, Sonja Kostrenčič, Vrbanska cesta 16/b, 2000 Maribor, Peter Klemenčič, Ulica Arnolda Tovornika 13, 2000 Maribor, Marjeta Jaušovec, Vrbanska 16b, 2000 Maribor, Milan Klemenčič, Vrbanska 16b, 2000 Maribor, Mitja Bregant, Rožnodolska ulica 38, 2000 Maribor, Tatjana Starc, Vrtna ul. 6, 6000 Koper, Bernarda Gržetić, Vrbanska 16b, 2000 Maribor, Združenje visokošolskih zavodov Maribor, Krekova 2, 2000 Maribor, Nina Jerman, Ul. Vide Pregarčeve 18, 1000 Ljubljana, Elizabeta Puklavec, Aškerčeva ulica 20, 2000 Maribor, Miroslav Toplak, Vrbanska 16b, 2000 Maribor, Marjan Kusič, Rimska 1, 1380 Cerknica, Slavko Balažic, Kmečka ul. 14, 9231 Beltinci, Veronika Granfol, Gregorčičeva ul. 24/b, 9000 Murska Sobota, Ana Horvat, Trate 37 Dokležovje, 9231 Beltinci, Samo Sagadinj, Kajuhova ulica 5, 2000 Maribor, Dejan Božič, Ulica svobode 119, 6330 Piran, Barbara Hrbinič Motta, Vai Galileo Galilei 8A/1, IT 33050 Pozzuolo del Friuli, Intes Mlin in testenine d.d. Maribor, Meljska cesta 19, 2000 Maribor, Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (Vindiš Furman Tanja), Grajski trg 1, 2000 Maribor, Iztok Goršič, Vrbanska cesta 16/b, 2000 Maribor, Neža Božič, Strossmayerjeva ul. 36, 2000 Maribor, Andrej Lasbaher, Marmontova ul. 8, 2000 Maribor, Damijana Lebar, Marmontova ul. 8, 2000 Maribor, Sabina Praper, Zgornji trg 34, 2367 Vuzenica, Jasna Czurda, Vrbanska cesta 16 b, 2000 Maribor, Dejan Jug, 210 Charles Land Park Greystones, IE co. Wichlow, Silvija Filipič, Vrbanska 16b, 2000 Maribor, Tomaž Žula, Vrbanska cesta 16/a, 2000 Maribor, Terezija Gerbajs, Vrbanska cesta 16/a, 2000 Maribor, Milena Štancer, Vrbanska 16a, 2000 Maribor, Milenko Subotič, Sernčeva ulica 1, 2000 Maribor, Marjan Horvat, Sobetinci 22, 2281 Markovci, Ana Horvat, Sobetinci 22, 2281 Markovci, Melita Dolajš, Frankolovska ulica 22, 2000 Maribor, Blanka Kores Plesničar, Ob Ljubljani 88, 1000 Ljubljana, Petra Brodnik, Čebelarska ulica 18, 2000 Maribor, Darja Lapov, Koroška cesta 76, 2000 Maribor, Stanislav Lončarič, Vrbanska 16/a, 2000 Maribor, Vilma Lončarič, Vrbanska 16/a, 2000 Maribor, Ana Vrbančič, Cesta I. slovenskega tabora 5, 9240 Ljutomer, Beno Prah, Vrbanska cesta 16a, 2000 Maribor, Aleš Strmečki, Žiče 64/a, 3215 Loče, Klavdija Ambrožič, Gregorčičeva ulica 21, 2000 Maribor, Andrej Bauman, Kraigherjeva ulica 8, 2230 Lenart v Slov. goricah, Branko Korotaj, Vrbanska 16a, 2000 Maribor, Marica Korotaj, Vrbanska 16a, 2000 Maribor, Aleksandra Kocmut Sedej, Presje 54/m, 1352 Brezovica, Alenka Kocmut, Vrbanska 16 a, 2000 Maribor, Marjan Fekonja, Morčičeva 12/c, 2000 Maribor, Lidija Dumanič, Vrbanska cesta 16/a, 2000 Maribor, Majda Novak, Teplyjevo naselje 11, 2000 Maribor, Branko Pavalec, Močna 15, 2231 Pernica, in Tatjana Fesel Martinčević, Ul. slovenskih španskih borcev 9, 2000 Maribor, kot solastniki

parcele št. 1268, k.o. Koroška vrata – pripadajoče zemljišče k objektoma Vrbanska c. 16/a in 16/b, Maribor, na parceli št. 1257, k.o. Koroška vrata (vabilo št. 351-852/2013-53 (7125) z dne 10. 12. 2013);

- Jerman Marija, Ul. Petra Podleska 12, Maribor (dedinja po pokojni Kos Elizabeti), kot solastnica parcele št. 1268, k.o. Koroška vrata – pripadajoče zemljišče k objektoma Vrbanska c. 16/a in 16/b, Maribor, na parceli št. 1257, k.o. Koroška vrata (vabilo št. 351-852/2013-72 (7125) z dne 18. 12. 2013);
- Alojz Hajdinjak, Vrbanska 18, 2000 Maribor, Anica Skupnjak, Trubarjeva 12, 2000 Maribor, Aleksandra Peharda, Bezena 102, 2342 Ruše, Gostinstvo d.o.o. (Kanduč Jasna), Brezno 79, 2363 Podvelka, Marlena Jovanović, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Radoslav Jovanović, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Boško Vujanovič, Piet Paaltjensplein 73, NL 3027 Rotterdam, Marko Vujanovič, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Viljem Štefanič, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Marjan Benko, Čanžkova ul. 22, 2000 Maribor, Marjetka Ramšak, Medvedova ul. 6, 2000 Maribor, Herta Andre, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Marija Zelnik Andre, Trčova 5, 2229 Malečnik, Tadej Andre, Trčova 5, 2229 Malečnik, Aljaž Krpan, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Erna Jankovič, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Filip Jurkovič, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Kristina Jurkovič, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Ivo Mijatović, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Hilda Vraničar, Cesta XIV. divizije 5, 2000 Maribor, Zdenko Zagorac, Ribniška ulica 6, 2000 Maribor, Lidija Zagorac, Ribniška ulica 6, 2000 Maribor, Marjan Černič, Pod gradom 24, 2370 Dravograd, Ida Popič, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Zoran Trajkovič, Ul. Veljka Vlahovića 37, 2000 Maribor, Miha Šošić, Gregorčičeva ulica 29A, 2000 Maribor, Tatjana Sedmak, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Vekoslav Verhovnik, Devova ulica 18, 2000 Maribor, Mateja Frangež, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Zoran Brajovič, Radvanjska cesta 37, 2000 Maribor, Marija Zorec, Gosposvetska cesta 27c, 2000 Maribor, Saša Lemajić, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Dušica Jug, Vrbanska cesta 18, 2000 Maribor, Simona Kenda, Vrhole pri Slovenskih Konjicah 61, 2316 Zgornja Ložnica, Jolanka Štruklec, Vrbanska c. 18, 2000 Maribor, Sonja Rojc, Ulica Toneta Tomšiča 12, 6251 Ilirska Bistrica, in Emil Rojc, Ulica Toneta Tomšiča 12, 6251 Ilirska Bistrica, kot solastniki parcele št. 1268, k.o. Koroška vrata – pripadajoče zemljišče k objektu Vrbanska c. 18, Maribor, na parceli št. 1256, k.o. Koroška vrata (vabilo št. 351-852/2013-54 (7125) z dne 28. 11. 2013);
- Jožef Špec, Tomšičeva 28, 2310 Slovenska Bistrica, Simona Špec, Tomšičeva 28, 2310 Slovenska Bistrica, Marija Dobič, Krajnčičeva ulica 4, 2000 Maribor, Mihael Zver, Ljubljanska c. 32, 3000 Celje, Nada Dolenc, Hoehenstadter 85, Muenchen, Nemčija, Rudolf Dolenc, Hoehenstadter 85, Muenchen, Nemčija, Zmago Perše, Na griču 17, 2000 Maribor, Marta Perše, Na griču 17, 2000 Maribor, Terezija Milovanović, Šolska pot 20, 2241 Spodnji Duplek, Franc Šeruga, Krajnčičeva ulica 4, 2000 Maribor, Anica Zver, Krajnčičeva ulica 4, 2000 Maribor, Franc Domajnko, Krajnčičeva 4, 2000 Maribor, Blanka Šeško, Krajnčičeva ul. 4, 2000 Maribor, Simona Onišak, Krajnčičeva ul. 4, 2000 Maribor, Nina Škorjanc, Krajnčičeva ul. 4, 2000 Maribor, Jernej Pučko, Spodnji Ključarovci 20/a, 2270 Ormož, Jožica Žerdin, Krajnčičeva 4, 2000 Maribor, Jože Žerdin, Krajnčičeva 4, 2000 Maribor, Majda Dreo, Finžgarjeva ulica 17, 2000 Maribor, Miha Petrak, Majcigerjeva 9, 2000 Maribor, Irena Fijauž, Krajnčičeva ul. 4, 2000 Maribor, SGP Konstruktor, Maribor p.o., Sernčeva 8, 2000 Maribor, Albina Lohkar, Krajnčičeva 4, 2000 Maribor, Tatjana Župan, Naveršnikova ulica 6, 2000 Maribor, Martina Karlovčec, Krajnčičeva ulica 4, 2000 Maribor, Dušan Karlovčec, Krajnčičeva ulica 4, 2000 Maribor, Marija Lončarič, Vrunčeva ulica 8, 2341 Limbuš, Ivana Dvoršak, Selišči 8, 9244 Sv. Jurij ob Ščavnici, Željko Štrakl, Stari Log 4, 2331 Pragersko, Majda Štrakl Bratuša, Stari Log 4, 2331 Pragersko, Barbara Kopčič, Krajnčičeva ulica 4, 2000 Maribor, Darko Kopčič, Krajnčičeva ulica 4, 2000 Maribor, Vladimir Kveder, Zadobrova 135, 3211 Škofja vas, Nevenka Kveder, Zadobrova 135, 3211 Škofja vas, Niko Grgurevič, Ribniška ul. 12, 2000 Maribor, Jožefa Vuk, Krajnčičeva ulica 4, 2000 Maribor, in Maja Urlep, Ulica heroja Staneta 22, 2000 Maribor, kot solastniki parcele

št. 1268, k.o. Koroška vrata – pripadajoče zemljišče k objektu Krajnčičeva ul. 4, Maribor, na parceli št. 1258, k.o. Koroška vrata (vabilo št. 351-852/2013-55 (7125) z dne 28. 11. 2013).

Vabilo je bilo vročeno vsem stranskim udeležencem.

Na podlagi 96.a člena ZUP je bila vročitev z javnim naznanilom opravljena za sledeče stranske udeležence v postopku: Miha Založnik, 174 Rue Jeanne d'Arc, FR 54000 Nancy France, PIK tovarna perila in konfekcije d.d. Maribor, Kraljeviča Marka 5, 2000 Maribor, Združenje visokošolskih zavodov Maribor, Krekova 2, 2000 Maribor, Nada Dolenc, Hoehenstadter 85, Muenchen, Nemčija, Rudolf Dolenc, Hoehenstadter 85, Muenchen, Nemčija, in SGP Konstruktor, Maribor p.o., Sernčeva 8, 2000 Maribor. Sporočilo o vročanju z javnim naznanilom, št. 351-852/2013-80 (7125) z dne 22. 1. 2014, je bilo objavljeno na oglasni deski Upravne enota Maribor in na e-portalu od 23. 1. 2014 do 7. 2. 2014.

Na vabilo so se odzvali sledeči stranski udeleženci:

- Šarkan Emil, Kajuhova ul. 1a, Maribor, dne 27. 8. 2013, ki je podal ustno izjavo na zapisnik, da ga moti višina objekta na jugovzhodni strani, ki se poviša. Objekt se občutno približa njegovi parceli. Zanima ga, kaj je z nadomestnimi drevesi, ki so bila pred leti podrti, in je bilo obljubljeni, da se bodo nadomestila. Prav tako ga zanima, kaj se bo zgodilo z živo mejo med parcelama. Predvsem ga zanima nepotrebnost investicije, saj je pod novim stadionom v Ljudskem vrtu še veliko praznih prostorov;
- Brečko Marijan, Kajuhova ul. 1, Maribor, ki je dne 13. 9. 2013 podal ustno izjavo na zapisnik, da bo imel zaradi navedenega posega manj vreden objekt na Kajuhovi ul. 1, Maribor. Gradnja ni potrebna, ker tudi sedanji objekt ni izkoriščen. V današnjih časih se mu zdi ta gradnja zelo potratna. Ta denar se naj raje vloži v tisto, kar je v tem okolju bolj potrebno (popravilo cest in pločnikov, vzdrževanje zelenic in dreves (platan)). Okolica krajevne skupnosti naj se uredi tako, da ne bo motila sosedov. Platane, ki so na pločniku, in drevesa, ki se nahajajo na zemljišču Mestne četrti, naj se uredijo tako, da jih ne bodo motile;
- Seidl Ernest, Vrbanska c. 14/a, Maribor, ki je dne 29. 11. 2013 podal ustno izjavo na zapisnik, da misli, da ni potrebe, da se dela tako velik objekt. Če mislijo, da star objekt ni energetsko ustrezen, ga naj porušijo in zgradijo novega v približno takšnih dimenzijah, kot je sedanji. Razliko med načrtom in med njegovim predlogom naj se da v cesto;
- Vuk Jožefa, Krajnčičeva ul. 4, Maribor, ki je poslala dne 3. 12. 2013 pisno izjavo in sicer, da pri svojih 70-ih letih nima nobenih ne pravnih ne osebnih interesov pri rušenju in novogradnji »Koroških vrat«. Njena največja skrb je, kako preživeti s 619 evri v teh agresivnih in zastrašujočih časih. Kakšni pravni interesi, saj pravne države ni več. Ostali so še samo osebni interesi in gonja za kapitalom, ki obvladuje svet. Svoj interes se je dosegel že z dobro premišljenim načinom, saj mnogi ne razumejo pravnškega jezika, še manj se razumejo v projektno dokumentacijo. Zato odgovorov ne bo in to je to. Lastniki stanovanj v njihovem bloku, ki živijo od Slovenske Bistrice, Nemčije, Sp. Dupleka, Ormoža, Sv. Jurija ob Ščavnici do Celja itd., nimajo nobenega interesa, da bi prišli na zборе stanovalcev, kakšen interes se lahko pričakuje za Krajevno skupnost? Nič. Samo profit in kapital. Dobrodošel ji je pa seznam lastnikov na hrbtni stani, kjer je ugotovila marsikaj do zdaj neznanega. Vprašanje je, komu je še kaj do nepotrebnih novih zidov v teh kriznih časih, ko mladi izobraženci v upu in obupu zastonj čakajo na Zavodih za zaposlovanje ali pa bežijo v tujino za kruhom s praznim trebuhom. Na prvem mestu bi morala biti skrb za brezposelnost ne pa osebni interesi, ki nam grenijo življenje. Zadnji čas je, da bi odgovorna politika popravila zakon, ko je omogočila upokojujencem delo do onemoglosti. Sive glave z dotrajano pametjo naj gredo takoj v pokoj, ko so izpolnili prvi pogoj, in dajo možnost mladim. Nobenega honorarnega dela. Potegniti jih je treba iz udobnih naslonjačev in naj zavlada mlada pamet. Morda nam bo tako kaj lepše na tem svetu;
- Koler Elizabeta, Vrbanska c. 14/a, Maribor, in Koler Jožef, Vrbanska c. 14/a, Maribor, ki sta dne 4. 12. 2013 podala ustno izjavo na zapisnik, da sta proti gradnji objekta. Najprej naj popravijo ceste;

- Verdnik Dragica, Vrbanska c. 14/a, Maribor, ki je dne 4. 12. 2013 podala ustno izjavo na zapisnik, da smatra, da je obstoječa montažna stavba še v dobrem stanju, tudi sprotno lepo vzdrževana, zato lahko služi svojemu namenu. V povezavi s tem smatra, da bi se razpoložljiva sredstva lahko vložila v izgradnjo pločnikov na Kosarjevi in Medvedovi ulici. Razpoložljiva sredstva bi lahko še oplemenitili s sredstvi iz Evropske unije;
- Lesjak Jelena, Krajnčičeva ul. 5, Maribor, ki je dne 4. 12. 2013 podala ustno izjavo na zapisnik, da je proti odstranitvi obstoječega objekta, ker služi svojemu namenu tak kot je in je v dobrem stanju. Javni denar potrebujejo stanovalci Mestne četrti Koroška vrata za druge nujne stvari. Med ostalim za prometno ureditev Medvedove in Kosarjeva ulice;
- Zebec Jožica, Vrbanska c. 12/b, Maribor, ki je dne 4. 12. 2013 podala ustno izjavo na zapisnik, da se ne strinja s to gradnjo. Tukaj je že več kot 50 let je navajena na sedanji mir;
- Greblaher Maja, Vrbanska c. 12/b, 2000 Maribor, ki je poslala dne 9. 12. 2013 pisno izjavo, in sicer, da, kot priznana stranska udeleženka, protestira proti načinu postopka za izdajo gradbenega dovoljenja za odstranitev in gradnjo novega objekta »Dom mestne četrti Koroška vrata« na zemljišču parc. št. 1302 in 1303, k.o. Koroška vrata. Polemika o rušitvi in gradnji omenjenega objekta poteka že nekaj let. Vključila se je civilna iniciativa in dvakrat naj bi prejeli – prvič 245 in drugič 380 podpisov nasprotnikov rušitve obstoječega in gradnji novega objekta. O tej problematiki je bilo veliko napisanega tudi v sredstvih javnega obveščanja. Glede na to, da je upravni organ vabil 50 stranskih udeležencev, ki bi, kot je iz dopisa razvidno, lahko prišli na vpogled v projektno dokumentacijo in podali svoje morebitne pripombe, se upravičeno sprašuje v kakšni državi živimo. Torej mnenje 380 – ih podpisnikov (te mora vsebovati spis) proti novogradnji ni merilo za odločanje. Ne glede na voljo ljudstva namerava upravni organ ustreči posameznikom, ki imajo očitno megalomanske želje ali v tem vidijo svojo korist za izvajanje lastne dejavnosti na račun državnih sredstev. Obstoječi objekt je bil zgrajen leta 1985 in je potreben le obnove. Stavba MČ Koroška vrata zadošča potrebam, saj je njena zasedenost le 30 odstotna. Kaj pa bo predvidena namera doprinesla področju varstva okolja s podiranjem dreves in krčitvijo zelenega okolja, upravni organ ne zanima. Prepričani so, da je v sedanji gospodarski krizi nameravano dejanje nepotrebno in nedopustno. V kolikor se bo z navedenim postopkom nadaljevalo, ne glede na vse navedeno, bodo o tem obvestili pristojnega ministra, župana MO Maribor in širšo slovensko javnost;
- Toplak Miroslav, Vrbanska c. 16/b, Maribor, ki je dne 16. 12. 2013 podal ustno izjavo na zapisnik, da na projekt nima pripomb. Če bodo novi prostori, bi bilo dobro, da bi bila Vrbanska do Mladinske enosmerna, prav tako pa tudi Prežihova ob teniških igriščih. S tem bi se lahko pridobila dodatna parkirna mesta na cestišču;
- Kaučič Marijan za Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, Maribor (na podlagi pooblastila z dne 18. 12. 2013), ki je dne 18. 12. 2013 podal ustno izjavo na zapisnik, da k posegu nimajo pripomb;
- Alenka Kocmut, Vrbanska 16/a, Maribor, ki je dne 18. 12. 2013 podala ustno izjavo na zapisnik, da v projekt ne bo vpogledala, ker se na to ne spozna. Je proti rušitvi, ker obstoječi objekt popolnoma zadostuje potrebam, je dobro vzdrževan in v lepem okolju. Karkoli se bo počelo v zvezi z novo gradnjo, bo v ta namen potrebno zrušit ograjo, da bodo v ta namen lahko nastala parkirišča, in porušit drevje. Glede na to, da kot mejaši skoraj vsak dan hodijo mimo krajevne skupnosti, za katero vedo, da bi zdržala še najmanj 30 let. Denar, ki je namenjen za novo gradnjo bi bilo bolje uporabiti za energetska obnovo sedanjega objekta in za gradnjo pločnikov tam, kjer jih ni. Mejaši hodijo vsakodnevno mimo sedanjega objekta in ugotavljajo, da objekt ni v celoti zaseden;
- Lesjak Jelena, Krajnčičeva ul. 5, Maribor, ki je poslala dne 27. 12. 2013 pisno izjavo in sicer, da so lastniki 210 stanovanj v šestih večstanovanjskih stavbah v stanovanjski soseski »Krajnčičev kare« v Mariboru (mejaši z MČ » Koroška vrata«) prejeli »Vabilo stranskemu udeležencu«. Med dobršnim delom starajoče populacije je vabilo povzročilo razburjenje, razdraženost in jezo, ker mnogi vabila niso razumeli. Občani Mestne četrti so že dvakrat podpisovali listino o nestrinjanju z rušitvijo obstoječega objekta in gradnjo novega. So

starajoča soseska, mnogi so bolni, nemočni in neorientirani. Večina lastnikov pa ne prebiva v »Krajnčičevem kareju« in jim ni mar za probleme v Mestni četrti »Koroška vrata«. V »Krajnčičevem kareju« je 210 stanovanj, 261 lastnikov in od tega jih 144 ne stanuje v stanovanjski soseski. Zakon dovoljuje grobo manipulacijo, če se bo uporabil tako, kot je bilo navedeno: » Če se na to vabilo ne boste odzvali in svojega izostanka ne boste opravičili, se bo štel, da se z nameravano odstranitvijo in gradnjo strinjate«. Nedopustno je, da se ne upošteva dejansko stanje in tako omogoča neoliberalna uporaba zakonodaje, ki z negospodarnim ravnanjem z javnim dobrim – rušitvijo obstoječega uporabnega objekta – tlakuje pot v čedalje večjo materialno in duhovno bedo večine.

Ker je Lesjak Jelena podala pripombe v imenu Civilne iniciative v stanovanjski soseski »Krajnčičev kare« v Mariboru, jo je upravni organ z dopisom, št. 351-852/2013-79 (7125) z dne 21. 1. 2014, pozval, da jasno (poimensko in z naslovom) navede, koga v postopku zastopa ter predloži njihova pooblastila. Civilna iniciativa ne more imeti statusa stranskega udeleženca v postopku izdaje gradbenega dovoljenja. Pravna korist je namreč neposredna, na zakon ali drug predpis oprta osebna korist. Hkrati je bila seznanjena, da če v roku 8 dni od prejema dopisa ne bo predložila seznama oseb, ki jih zastopa, in njihovih pooblastil, se bo smatralo, da je pripombe podala samo v svojem imenu. Na dopis se Lesjak Jelena ni odzvala in pooblastil ni priložila.

O pripombah stranskih udeležencev je bila seznanjena investitorica, Mestna občina Maribor, ki je dne 14. 3. 2014 podala pisni odgovor na podane pripombe, in sicer, da je nov objekt na JV strani projektiran v naslednjih višinskih gabaritih: Zgornji rob atike v poševnini je na višini od 4,15 m do 4,80 m, kar je 1,60 m višje od kapi obstoječega objekta. Sprememba višine je posledica novih razširjenih programov – večjega skupnega prostora z odrom. Skupna višina objekta na najvišjem delu (sever) meri 5,54 m, kar je 35 cm višje od slemena obstoječega objekta (5,19 m). Etažnost objekta ob tem ostaja nespremenjena – K+P. Etažnost in višine so skladni s prostorskimi akti in ne vplivajo v območja sosednjih parcel na načine, ki bi poslabšali kvaliteto bivanja ali minimalne zahteve z vidika osončenja ali vzdrževanja ter uporabe parcel št. 1305 in 1301, obe k.o. Koroška vrata. Odmiki objekta od parcelnih števil 1301 in 1305, obe k.o. Koroška vrata: Predvideni odmiki novega objekta so v primerjavi z obstoječimi odmiki na vzhodni stani objekta manjši za 1,73 m in znašajo 4,07 m od parcele št. 1301 in 4,12 m od parcele št. 1305, kar je več kot 4,00, in s tem skladno s 16. členom PUP in ostalimi veljavnimi prostorskimi akti. Živa meja med parcelama ostane v obstoječem obsegu, prav tako vsa drevesa, razen dreves na zahodni strani Mestne četrti, ki se zaradi dostopa in zagotovitve parkirnih površin za gibalno ovirane osebe odstranijo. Drevesa, ki so bila odstranjena, so se nahajala na sosednji parceli, ki ni več v lasti Mestne občine Maribor. Izgradnja novega doma krajanov Mestne četrti je investicija, ki jo je sprejel Mestni svet Mestne občine Maribor in predvideva izgradnjo na sedanji lokaciji. Mestne četrti in krajevne skupnosti so s strani Mestne občine Maribor zadolžene za organizirano zadovoljevanje skupnih in splošnih potreb občanov, razvoj njihovega bivalnega prostora in krajevne kulture ter dobrih medsebojnih odnosov. Spodbujanje kulturno umetniške dejavnosti, športnih dejavnosti, rekreacije ter ljubiteljskih dejavnosti krajanov je ena od pomembnih nalog mestnih četrti in krajevnih skupnosti, pri čemer je Mestna občina Maribor dolžna zagotavljati materialne pogoje za izvajanje dejavnosti mestnih četrti in krajevnih skupnosti. Namen investicije v novogradnjo »Doma Mestne četrti Koroška vrata« je pridobiti objekt za zagotovitev funkcionalno ustreznih prostorov za interesno in družbeno udejstvovanje krajanov ter skladen z zahtevami glede energetske učinkovitosti. Z investicijo želi Mestna občina Maribor zagotoviti obstoj in kvalitetno raven kulturnega, športnega in izobraževalnega delovanja na območju Mestne četrti Koroška vrata ter kvalitetne prostorske in funkcionalne pogoje za izvajanje dejavnosti in za delovanje vseh organov Mestne četrti Koroška vrata.

Splošni razvojni cilji investicije so:

- razvoj kulturne in nacionalne identitete,
- skladnejši razvoj mestnega prostora in regije ter

- izboljšana kakovost okolja.

Cilj investicije v novogradnjo Doma mestne četrti Koroška vrata, ki predstavlja središče ne samo kulturnega, temveč tudi društvenega in družabnega dogajanja, so podani v nadaljevanju:

- glavni cilj, ki ga želi Mestna občina Maribor doseči z investicijo v novogradnjo doma mestne četrti Koroška vrata je zagotoviti energetske varčen objekt in predvsem ustrezne, sodobne prostore, ki bodo omogočali in spodbujali predvsem kulturnih prireditev, kot tudi društvenih in drugih družabnih in izobraževalnih dejavnosti;
- v novem objektu razširiti dejavnosti društev in tako privabiti čim večje število krajanov vseh starosti, ki bi se aktivno vključevali v dejavnost in se tudi udeležili prireditev;
- z zagotovitvijo boljših pogojev za kulturne, družabne, izobraževalne in društvene dejavnosti, je brez dvoma pričakovati večji odziv krajanov tako glede aktivnega vključevanja v dejavnosti, kot tudi glede obiskovanja prireditev ter posledično njihovo večje zadovoljstvo.

Izgradnja novega doma krajanov Mestne četrti je investicija, ki jo je sprejel Mestni svet Mestne občine Maribor. Vir za izgradnjo je kupnina od prodaje nepremičnin, ki je imela v finančnih namenskih sredstvih za vlaganja v stvarno premoženje in se ne morejo koristiti za redno vzdrževanje.

V skladu z usmeritvijo MOM, se sredstva iz naslova prihodkov od stvarnega premoženja MOM v upravljanju mestnih četrti in krajevnih skupnosti, prioriteto namenjujejo za pridobivanje in obnovo prostorov za delovanje mestnih četrti in krajevnih skupnosti in prostorov za izvajanje nalog in pristojnosti le teh. Zagotavljanje ustreznih pogojev za medorganizacijsko in interesno druženje krajanov, je prioriteta naloga. Odločitve v zvezi s spremembami planiranih investicij sprejema mestni svet.

Predlagana vzdrževalna dela na gospodarski komunalni infrastrukturi se izvajajo v skladu s potrebami in prioriteta na celotnem območju mesta in niso vključena v projekt za izgradnjo doma Mestne četrti Koroška vrata.

Zelenica na območju objekta MČ Koroška vrata se bo urejala v skladu s predvidenimi letnimi vzdrževalnimi deli.

Uporaba in dejavnost objekta ne bosta vplivala na večje obremenitve okolice s hrupom, kot so obstoječe. V vsakem primeru pa v zakonsko določenih mejnih vrednostih za stanovanjske soseske, ker je razvidno iz elaborata zaščite pred hrupom v stavbah št. 06/2013-E-H, ki je del projektne dokumentacije PGD.

Projekt ne obravnava spremembe prometnega režima.

Glede na podane pripombe stranskih udeležencev upravni organ ugotavlja, da se v postopku izdaje gradbenega dovoljenja ugotavljajo pogoji za gradnjo, ki so določeni v 1. odstavku 66. člena ZGO-1. Obravnavana gradnja izpolnjuje pogoje, določene v tem členu, kar je že predhodno ugotovljeno in obrazloženo. Ostale pripombe, ki so jih podali stranski udeleženci niso predmet tega postopka in se zato tudi ne morejo upoštevati.

Zaradi ekonomičnosti postopka bo gradbeno dovoljenje vročeno samo stranskim udeležencem, ki so se na vabilo odzvali.

Ker so izpolnjeni pogoji za izdajo tega dovoljenja, je bilo mogoče v zadevi odločiti, kot je navedeno v izreku te odločbe.

Na podlagi določb 1. odstavka 118. člena ZUP odloči organ v odločbi o stroških postopka, kdo jih trpi, koliko znašajo ter komu in v katerem roku jih je treba plačati. Glede na to, da v predmetnem postopku posebni stroški niso nastali, je upravni organ odločil, kot je razvidno iz izreka odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Langusova ul. 4, Ljubljana, v 8. dneh od vročitve odločbe. Pritožba se vloži pisno, neposredno ali priporočeno na pošti, ali da ustno na zapisnik pri organu, ki je izdal to odločbo. V tem roku se stranka pritožbi lahko odpove. Šteje se, da je pritožba še pravočasna, če je oddana priporočeno zadnji dan roka.

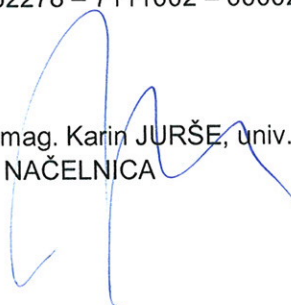
Za pritožbo je po tar. št. 2 ZUT Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS št. 106/2010, uradno prečiščeno besedilo – UPB5) potrebno plačati 18,12 EUR upravne takse.

Taksa se nakaže na prehodni račun Upravne enote Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor številka 01100 – 8450026023 referenca 11 62278 – 7111002 – 00002014.

Pripravila:
Polonca Merkuš
Višja svetovalka



mag. Karin JURŠE, univ. dipl. ekon.
NAČELNICA




Vročiti:

1. Bertoncelj Matjaž, Gosposvetska 5, Maribor (za Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, Maribor – osebno)
2. Šarkan Emil, Kajuhova ul. 1/a, 2000 Maribor – osebno
3. Brečko Marijan, Kajuhova ul. 1, Maribor - osebno
4. Seidl Ernest, Vrbanska c. 14/a, 2000 Maribor – osebno
5. Vuk Jožefa, Krajnčičeva ul. 4, 2000 Maribor – osebno
6. Koler Elizabeta, Vrbanska 14/a, 2000 Maribor - osebno
7. Koler Jožef, Vrbanska 14/a, 2000 Maribor - osebno
8. Verdnik Dragica, Vrbanska c. 14/a, 2000 Maribor - osebno
9. Lesjak Jelena, Krajnčičeva ul. 5, 2000 Maribor - osebno
10. Zebec Jožica, Vrbanska c. 12/b, 2000 Maribor - osebno
11. Greblaher Feguš Maja, Vrbanska cesta 12/b, 2000 Maribor - osebno
12. Toplak Miroslav, Vrbanska c. 16/b, 2000 Maribor - osebno
13. Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor – osebno
14. Alenka Kocmut, Vrbanska 16/a, 2000 Maribor – osebno
15. Elektro Maribor, d.d., Vetrinjska ul. 2, 2000 Maribor (elektro.mb@elektro-maribor.si)
16. Mariborski vodovod d.d., Jadranska cesta 24, 2000 Maribor (info@mb-vodovod.si)
17. Nigrad d.d., Zagrebška c. 30, 2000 Maribor (gradbena.dovoljenja@nigrad.si)
18. Telemach Rotovž d.d., Cankarjeva 6, 2000 Maribor (info@telemach.si)
19. Telekom Slovenije d.d., Titova c. 38, 2000 Maribor (sprejemna.pisarna@telekom.si)
20. Mestna občina Maribor, Sektor za komunalo in promet, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor (mestna.obcina@maribor.si)
21. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškov trg 8, 2000 Maribor (tajnistvo.oemaribor@zvks.si)
22. Agencija RS za okolje, Oddelek za porečje reke Drave, Krekova 17, 2000 Maribor (gp.arso-mb@gov.si)
23. Plinarna Maribor d.o.o., Plinarniška ul. 9, 2000 Maribor (Vlado.Grific@plinarna-maribor.si)
24. Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor, Območna enota Maribor, Ulica heroja Tomšiča 2, 2000 Maribor (irspep.oe-mb@gov.si)
25. Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, Grajska ul. 6, 2000 Maribor (INFO@JP-GSZ-MB.SI)
26. Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora (INFO-ZPN@MARIBOR.SI)