



Številka: 3503-2/2024-16

Datum: 31. 7. 2025

NAMERA O IZVEDBI STROKOVNEGA DIALOGA ZA PREVERBO POTENCIALA ZA IZGRADNJO STANOVANJSKE SOSESKE OB SODIŠČU V NOVI GORICI

1 UVOD

Mestna občina Nova Gorica (MONG) pristopa k aktivaciji območja, ki se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Ob Sodišču v Novi Gorici (Uradni list RS št. 76/2008 in 50/2025) – OPPN Ob Sodišču. Pripravila je ZAZIDALNI PREIZKUS za KARE A. Zazidalni preizkus je osnova za pripravo projektne naloge, ki bo služila arhitekturnemu natečaju predpisanem v 31. členu OPPN. Naloga je bila pripravljena ciljno za gradnjo dostopnih stanovanj za mlade generacije.

2 NAROČNIK

Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica, ki jo zastopa župan Samo Turel, ID za DDV : SI53055730, Matična številka: 5881773000.

3 PREDMET JAVNEGA POZIVA

Predmet namere je izvedba dialoga z zainteresiranimi investitorji za gradnjo stanovanjske soseke v središču mesta Nova Gorica z javnim programom v pritličju ter garažno hišo. Naročnik ima v lasti zemljišča 668/3, 658/1, 495/1, 665/1, 450 ter 494/1 vse k.o. Nova Gorica - **Urejevalna enota A2** v površini 4.973 m², ki je namenjeno večstanovanjski gradnji. Naročnik želi pridobiti informacije o možnostih (so)investitorstva za realizacijo programa na nepozidanem prostoru v središču mesta.

Vsa parkirna mesta se umeščajo znotraj posameznega kareja, pretežno v podzemnih garažah. Poleg zahtevanih parkirnih mest za potrebe programa je potrebno zagotoviti še dodatnih 30% javnih parkirnih mest. Pogoji za gradnjo kareja A je izgradnja pretežnega zahodnega dela povezovalne ceste 1.

4 OBJAVA NAMERE

Namera je objavljena na spletni strani Mestne občine Nova Gorica

5 DODATNA POJASNILA

Zainteresirani lahko dokumentacijo – Strokovne podlage za OPPN ob sodišču ter Zazidalni preizkus za kare A dobijo na vpogled pri Službi za okolje in prostor Mestne občine Nova Gorica.

6 OGLED LOKACIJE

Ogled lokacije se izvede po dogovoru.

7 ROK IZVEDBE

Rok za podajo vloge je 15. 9. 2025.

8 INFORMACIJE O PROJEKTU

Naročnik pred uvedbo postopka, s katerim želi izvesti predmet namere, v dialogu s prijavljenimi zainteresiranimi subjekti le-te zaprosi za nasvete, ki jih bo lahko uporabil, pod pogojem, da taki nasveti oziroma priporočila ne omejujejo konkurence ter ne pomenijo kršenja načela enakopravne obravnave potencialnih ponudnikov.

Preko predmetnega dialoga se naročnik želi seznaniti z možnostmi izvedbe stanovanjske soseske v urejevalni enoti A2 in sicer predvsem z vidika programa gradnje dostopnih stanovanj za mlade. V sklopu vloge se lahko zainteresirani subjekt poleg spektra stanovanj za mlade opredeli tudi do glede interesa za druge večstanovanjske gradnje, ki prispevajo k zmanjšanju stanovanjskega deficita v regiji oz. v RS. Za potrebe namere so dopustne tudi druge vsebine skladne z namensko rabo ter pogoji iz OPN in OPPN. Naročnik preverja možnosti (so)financiranja navedenih vsebin.

Pridobitev dovoljenja za gradnjo je pogojena z izvedbo javnega natečaja. Dialog je namenjen zainteresiranim subjektom, ki so pripravljeni izvesti in (so)financirati:

- javni natečaj preko ZAPS
- vso potrebno investicijsko in gradbeno dokumentacijo
- ter izvedbo predmetnega projekta.

Naročnik se bo z interesenti posvetoval o možnostih in načinih izvedbe projekta. Namen dialoga je pridobiti potrebne strokovno-tehnične informacije za izbiro ustreznega postopka, za pripravo ustrezne dokumentacije ter posledično načina (so)financiranja izvedbe projekta. Cilj dialoga je izmenjava strokovnih mnenj med zainteresiranimi gospodarskimi subjekti na eni strani in naročnikom na drugi strani.

Dialog ne sme omogočiti neupravičenega privilegiranega položaja določenega interesenta. Udeležba ali neudeležba posameznega subjekta v dialogu ne vpliva na njegove pravice in obveznosti v nadaljnjih postopkih, ki bodo sledili izvedenemu dialogu.

Naročnik si pridržuje pravico, da po svoji strokovni presoji, mnenja in pobude zainteresiranih gospodarskih subjektov oz. udeležencev dialoga upošteva v meri, kjer se mu to zdi potrebno in primerno.

Dialog se vodi v slovenskem jeziku. Vsak udeleženec sam krije morebitne stroške, povezane z udeležbo v dialogu. Nosilec projekta bo komuniciral z zainteresiranimi subjekti preko svojih spletnih strani, elektronske pošte in sestankov.

Naročnik bo preko svojih strokovnih služb obravnaval nasvete, mnenja in priporočila zainteresiranih subjektov, ki jih bo pridobil na opisani način in o njih zavzel svoje stališče.

9 VSEBINA IN OBLIKA VLOGE

Za vlogo niso predpisani obrazci. Vloga se lahko odda v obliki, ki je zainteresiranemu subjektu najbolj ustrezna. Vloga in ostali dokumenti morajo biti v slovenskem jeziku. Vloga se odda v elektronski obliki (npr. USB ključek).

Vloga na namero interesentu ne zagotavlja nobene prednosti pri izvedbi in izbiri ali pri vodenju drugih postopkov, katerih cilj je izvedba predmetnega projekta. S podajo vloge na namero se ne šteje, da je vlagatelj tudi kandidat v nadaljnjem postopku izbire izvajalca.

Vloga zainteresiranega subjekta naj vsebuje:

- predstavitev vlagatelja z analizo razvojnih možnosti in sposobnosti vlagatelja ter kontaktno osebo in njene kontaktne podatke (telefon, GSM in e-pošta),

- idejne rešitve za doseg razpisanih ciljev in tehnične specifikacije,
- analizo razvojnih možnosti in sposobnosti vlagatelja,
- prikaz ocenjene vrednosti investicije ter predvidene finančne konstrukcije, iz katere bodo razvidna tveganja, ki bi jih zainteresirana oseba prevzela z oceno vrednosti posameznega prevzetega tveganja,
- ekonomsko oceno projekta,
- časovni načrt izvedbe,
- predstavitev koristi projekta za lokalno skupnost,
- druge zadeve, ki so pomembne za izvedbo projekta.

Naročnik si pridržuje pravico izvesti pojasnjevalne in uskladitvene sestanke za razjasnitev predlagane rešitve.

10 ODDAJA IN ODPIRANJE VLOG

Vloge na namero za izvedbo predmeta namere oddajo zainteresirani subjekti po pošti na naslov Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica ali po elektronski pošti na naslov s pripisom »GRADNJA OB SODIŠČU«.

Rok za oddajo vloge je najkasneje do 15. 9. 2025 do 12:00 ure. Kot pravočasna se šteje vloga, ki je prispela po pošti na naslov naročnika, po elektronski pošti ali je oddana osebno do navedenega roka.

11 IZVEDBA PREDSTAVITVENIH SESTANKOV

Naročnik bo po izvedenem odpiranju vlog po potrebi organiziral sestanke z zainteresiranimi subjekti, na katerih bodo imeli le-ti možnost dodatno predstaviti vsebino vloge o zainteresiranosti. Sestanki bodo vodeni z vsakim subjektom ločeno. Termine sestankov bo naročnik sporočil naknadno.

12 NADALJEVANJE POSTOPKA

Ko bo naročnik na podlagi dialoga pridobil dovolj potrebnih informacij za pripravo ustrezne dokumentacije za izvedbo projekta, bo zaključil s strokovnim dialogom. O zaključku strokovnega dialoga bo nosilec projekta objavil obvestilo na svoji spletni strani.

Pripravila:

Šircelj Ingrid univ.dipl.inž.arh.
višja svetovalka za okolje in prostor
Erik Lasič
vodja službe za okolje in prostor

Priloge:

- izsek iz zazidalnega preizkusa