



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Koper

Piranska cesta 2, 6104 Koper

T: 05 663 80 00
F: 05 663 80 05
E: gp.drsi@gov.si
www.di.gov.si

EM. STUDIO d.o.o.
Prade – cesta XVI 3

6000 KOPER

Številka: 37167-1718/2022-2 (1505)
Datum: 23.06.2022

Zadeva: Trgovski objekt Bauhaus Koper - projektni pogoji
Investitor: Capris nepremičnine d.o.o., Kajuhova ulica 45, 1000 Ljubljana.
Zveza: Vaša vloga z dne 17.06.2022; Prejeta na sedež Območja Koper dne 20.06.2022.

Na podlagi 55., 66. in 67. člena Zakona o cestah (ZCes-1; Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F) in 42. člena Gradbenega zakona (GZ-1; Uradni list RS, št. 199/21), v postopku izdaje projektnih pogojev za trgovski objekt Bauhaus Koper, v varovalnem pasu državne ceste, na zahtevo pooblaščenca Em. Studio d.o.o., Prade – cesta XVI 3, 6000 Koper, za investitorja Capris nepremičnine d.o.o., Kajuhova ulica 45, 1000 Ljubljana, podaja Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo (v nadaljevanju: direkcija) naslednje projektne pogoje:

Projektni pogoji se izdajo na podlagi dostavljene projektne dokumentacije:

- IZP "Trgovski objekt Bauhaus Koper", št. projekta 0443, junij 2022, projektanta Em. Studio d.o.o., Prade – cesta XVI 3, 6000 Koper.

Obravnavana gradnja trgovskega objekta Prade se nahaja v varovalnem pasu glavne ceste II. reda, št. 114, na odseku 961 Bertoški vhod – Luka Koper, od km 1,370 do km 1,570, na levi strani, v smeri stacionaže državne ceste na zemljišču s parcelno št. 1570/189 k.o. Koper, zato **so projektni pogoji Direkcije RS za infrastrukturo obvezujoči.**

Pri pripravi projektne dokumentacije naj se uporabljajo naslednja zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije:

- Zakon o cestah (ZCes-1)(Uradni list RS št. 109/10, 48/12, 36/14-odl.US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F)
- Zakon o pravilih cestnega prometa (ZPrCP-UPB2) (Uradni list RS št. 82/13, 68/16, 54/17)
- Uredba o kategorizaciji državnih cest (Uradni list RS, št. 102/12, 35/15, 38/15, 78/15, 21/16, 52/16, 64/16, 41/17 in 63/17)
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10)



Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972

- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ)
 - Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08)
 - Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10-ZCes-1)
 - Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17)
 - Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1)
 - Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Uradni list RS, št. 7/2012)
 - Pravilnik o zvočni zaščiti stavb (Uradni list RS, št. 14/99, 10/12)
 - Pravilnik o dokazilu o zanesljivosti objekta (Uradni list RS št. 55/08)
 - Pravilnik o zaporah na cestah (Uradni list RS, št. 4/16)
 - Pravilnik o rednem vzdrževanju javnih cest (Uradni list RS, št. 38/16)
 - Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10)
 - Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09-popr.)
 - Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05)
 - Pravilnik o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04)
 - Tehnične specifikacije za javne ceste
 - Ostale tehnične normative, standarde in predpise s področja javnih cest.
1. V projektni dokumentaciji DGD kotirati točne odmike vseh novih komunalnih vodov, objekta in njegove zunanje ureditve od zunanjega roba vozišča državne ceste ali pločnika ter parcelne meje državne ceste v ustreznem merilu.
 2. Meteorna in druga odpadna voda ne sme pritekati na državno cesto ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje državne ceste in njenega cestnega telesa, zato je treba urediti odvodnjavanje po predpisih. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati oziroma ogroziti obstoječega odvodnjavanja državne ceste.
 3. Konstrukcijo objekta je treba projektirati, izvesti in pritrditi za razmere tretje vetrovne stopnje.
 4. Temenska globina komunalnega voda mora biti v skladu z 61. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list št. 91/2005), kar mora biti razvidno iz prečnega prereza (komunalni vod, cesta, ostala projektirana in obstoječa komunalna infrastruktura itd.).
 5. Vsi pokrovi jaškov in naprav komunalnih naprav morajo biti locirani zunaj vozišča državne ceste.
 6. Napeljave v cesti morajo biti napeljene v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez prekopov.
 7. Navedeni objekti, mora izpolnjevati zahteve veljavnega prostorskega akta za odmike od parcelnih mej. Zaradi bližine državne ceste mora biti objekt odmaknjen od parcelne meje državne ceste za toliko, da ne potrebujete našega soglasja zaradi odmika navedenega objekta od parcelne meje državne ceste.
 8. Investitor je dolžan za vse posege in objekte, ki se bodo izvajali v cestnem svetu in cestnem telesu državne ceste zagotoviti 3-letno garancijsko dobo za vse izvedene posege in objekte, ter v tem 3-letnem obdobju zagotavljati odpravo vseh pomanjkljivosti na svoje stroške.

9. Zaradi graditve objekta ne smejo biti ogroženi varnost prometa na državni cesti, stabilnost te ceste in njeni interesi ali moteno redno vzdrževanje državne ceste.
10. Projektna dokumentacija mora biti izdelana na podlagi doseženih stopenj obremenitve in ocene sprejemljivih obremenitev glede hrupa, tresljajev, izpušnih plinov, prahu, svetlobnih učinkov in ostalih dejavnikov prometa, upoštevajoč predvideno povečanje prometa na državni cesti za 20-letno plansko obdobje. Zaradi navedenega morebitna potreba po kasnejši protihrupni zaščiti, zaščiti pred tresljaji, izpušnimi plini, svetlobnimi učinki in ostalimi dejavniki prometa ne sme bremeniti upravitelja državne ceste, investitor pa mora za navedene vrste zaščite poskrbeti sam na svoje stroške.
11. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti navedeno, da so bili upoštevani projektni pogoji Direkcije RS za infrastrukturo in da bodo upoštevani pogoji glede izvedbe del ter obveznosti investitorja in izvajalca del.
12. **Investitor si je dolžan v skladu z 43. členom Gradbenega zakona (GZ-1) ter 27., 55., 66. in 67. členom Zakona o cestah (ZCes-1) pridobiti mnenje direkcije na podlagi dokumentacije za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), pri čemer morajo biti upoštevani vsi zgoraj navedeni projektni pogoji. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z 39. členom Gradbenega zakona.**
 - Iz projektne dokumentacije **DGD** morajo biti razvidni tudi sledeči pogoji za izvedbo del ter obveznosti investitorja in izvajalca del, in sicer:
13. Za varnost prometa na državni cesti in zavarovanje delovišča v skladu s predpisi o varstvu pri delu je odgovoren investitor oziroma izvajalec del.
14. Gradbena dela v cestnem svetu in cestnem telesu se morajo izvajati pod nadzorom usposobljenega, registriranega in pooblaščenega nadzornega organa DRI d.o.o., Kotnikova ulica 40, 1000 Ljubljana. Stroške nadzora krije izvajalec del oziroma investitor.
15. Gradbena dela ne smejo ovirati prometa na državni cesti. Zaradi preglednosti na tej cesti mora biti ves material od zunanjega roba vozišča državne ceste oddaljen ustrezno, če to zahteva preglednost na državni cesti, in odložen ter shranjen, tako da je zagotovljena varnost prometa na tej cesti.
16. Če bi med gradnjo prišlo do onesnaženja državne ceste, jo mora investitor oziroma izvajalec del takoj očistiti na svoje stroške.
17. V primeru oviranja prometa na državni cesti na podlagi tehnologije izvajanja del si mora investitor oziroma izvajalec del v skladu s 73. in 74. členom Zakona o cestah za zaporo državne ceste pridobiti dovoljenje Direkcije RS za infrastrukturo, in sicer na podlagi vloge in elaborata začasne prometne ureditve med izvajanjem del. Elaborat mora biti izdelan v skladu s Pravilnikom o zaporah na cestah (Uradni list RS, št. 4/2016) in Navodil za pripravo vloge za zaporo državne ceste (DRSI, 05.03.2019).
18. Morebitna kasnejša protihrupna zaščita, zaščita pred tresljaji, izpušnimi plini, svetlobnimi učinki in ostalimi dejavniki prometa ne sme bremeniti upravitelja državne ceste, investitor pa mora za navedene vrste zaščite poskrbeti sam na svoje stroške.
19. Če bi bili zaradi gradnje uničeni mejniki cestnega sveta, jih je investitor dolžan na svoje stroške po usposobljeni, registrirani in pooblaščen organizaciji za geodetske meritve postaviti v prvotno stanje.

20. V skladu s 67. členom ZCes-1 direkcija od upravljavca gospodarske infrastrukture zahteva, da objekte in naprave preuredi ali prestavi, kadar je to potrebno zaradi rekonstrukcije državne ceste ali izvedbe ukrepov za zavarovanje te ceste in prometa na njej. Stroške prestatitve ali preureditve objektov in naprav krije njihov upravljavec, razen če to ni v nasprotju s pogoji iz soglasja direkcije za njihovo gradnjo.
21. Za vso morebitno povzročeno škodo na napravah ali napeljavah, vgrajenih v varovalni pas državne ceste, ki bi nastala zaradi prometa ali izvajanja investicijskih in vzdrževalnih del na državni cesti, investitor ni upravičen uveljaviti odškodnine.
22. Začetek in dokončanje del je treba prijaviti Direkciji RS za infrastrukturo, Območju Koper.
23. Upravni organ mora en izvod gradbenega dovoljenja dostaviti Direkciji RS za infrastrukturo, Območju Koper.
24. Po dokončanju del je investitor dolžan pridobiti pisno izjavo Direkcije RS za infrastrukturo o ustreznosti izvedenih del.
25. Pri rekonstrukciji, modernizaciji ali drugih delih v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste lastniki oziroma drugi investitorji niso upravičeni do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, hrupa, tresenja, izpušnih plinov, svetlobnih učinkov in ostalih dejavnikov prometa ter podobnega.
26. Direkcija RS za infrastrukturo odklanja vsako odgovornost, ki bi nastala na objektu v varovalnem pasu in cestnem svetu zaradi ceste, njenega vzdrževanja ali prometa na njej.
27. Ti projektni pogoji ne nadomeščajo soglasja lastnikov ostalih zemljišč oziroma parcel ob državni cesti, ki niso v lasti RS, prav tako zemljiških razmerij, služnostnih pogodb in podobnega.
28. Veljavnost teh projektnih pogojev je dve leti od izdaje.
29. V postopku izdaje teh projektnih pogojev niso nastali posebni stroški.

Projektni pogoji so na podlagi 44. člena Gradbenega zakona (GZ-1), plačila taks, povračila stroškov ali drugih plačil, prosti.




Gordana Grahek, mag.
sekretarka
vodja Sektorja za upravljanje cest

VROČITI:

1. Em. Studio d.o.o., Prade – cesta XVI 3, 6000 Koper – priporočeno s povratnico.