



255022102680

		REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana	8
Prejeto:		03. 08. 2022	Sig. znak:
Vredn.:			
		Priloge	
Številka:			

CAPRIS NEPREMIČNINE, poslovanje z nepremičninami, d.o.o.
Kajuhova ulica 45, 1000 Ljubljana, Matična številka: 9068937000, Davčna številka:
SI 32422512,

POOBLASTILO

Pooblašča se EM.studio d.o.o., Prade, Cesta XVI/3, 6000 Koper, .
Kajuhova ulica 45, 1000 Ljubljana, Matična številka: 1602349000,
Davčna številka: SI 52837220, da urejuje vse potrebne postopke pred vsemi
upravnimi in drugimi organi, nosilci javnih pooblastil ter pred fizičnimi in pravnimi
osebami za vse potrebne postopke in razmerja, predvsem pa:

- za pridobitev gradbenega in uporabnega dovoljenja za objekt,
- za pridobitev soglasij in mnenj,
- izvedbo postopka predhodne presoje vpliva na okolje na Ministrstvu za
okolje in prostor

za projekt:

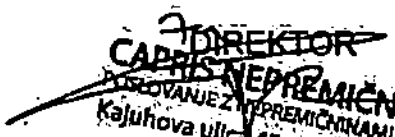
BAUHAUS

na parceli št. 570/189, k.o. Koper vključno s parcelami preko katerih potekajo
priključki na komunalno infrastrukturo in se jih naknadno ugotovi.

Pooblastilo velja časovno omejeno do dokončne primopredaje objekta, ali do
preklica pogodbe.

Pooblastilo vključuje tudi možnost dopolnilnega ali ponovnega vlaganja načrtov
(spremembe) projekta DGD ter izrecno tudi pooblastilo za umik vlog ter prenosa
pooblastila na druge osebe, ki bodo sodelovale v projektu in zato nastopale v
upravnih postopkih.

Odgovorna oseba


DIREKTOR
CAPRIS NEPREMIČNINE,
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI d.o.o.
Kajuhova ulica 45, 1000 Ljubljana
SAMOKUPNEN

PRILOGA 4

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje TRGOVSKO SKLADIŠČNI OBJEKT BAUHAUS, KOPER

kratek opis gradnje Investitor namerava na obravnavanem območju zgraditi trgovski objekt, namenjen prodaji gradbenega materiala in pohištva za dom in vrt, urediti okolico obravnavanega objekta skupaj s pripadajočimi priključki na objekte javne prometne in gospodarske infrastrukture.

kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja

Izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja.

kratek opis pripravljanih del

VRSTE GRADNJE NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
ODSTRANITEV

glavni objekt TRGOVSKI CENTER

pripadajoči objekti

objekt z vplivi na okolje NE

številka GD za obstoječe objekte

datum GD za obstoječe objekte

navedba uprav. organa, ki je izdal GD

ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO

- ☒
- gradnja se nanaša na stavbo
-
- ☐
- seznam zemljišč je v priloženi tabeli

SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN

Izpolniti v IZP, DGD, PZI, PID samo za stavbe.

katastrska občina Koper
številka katastrske občine 2605
parc. št. 1570/189

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri spremembi namembnosti in za prijavo gradnje.

OSKRBA S PITNO VODO

katastrska občina
številka katastrske občine
parc. št.

ELEKTRIKA

katastrska občina
številka katastrske občine

parc. št.	
PLIN	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
TOPLOVOD	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
ODVAJANJE FEKALNIH VODA	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
ODVAJANJE METEORNIH VODA	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
DRUGO (NAVEDI)	
0	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV	
<i>V IZP se navede samo vrste infrastrukture, ki se prestavlja, celoten seznam pa se izpolni samo v DGD, ne pri spremembi namembnosti in za prijavo gradnje.</i>	
vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A	
<i>Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevni objekti in spremembi namembnosti in za prijavo gradnje.</i>	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE	
<i>Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevni objekti in spremembi namembnosti in za prijavo gradnje. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti zaradi nameravane gradnje (npr. nadomestni habitati).</i>	
katastrska občina	

številka katastrske občine

parc. št.

LOKACIJSKI PODATKI

prostorski akt Dolgoročni plan občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbeni plan občine Koper (Uradne objave, št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in (Uradni list, št. 96/04, 97/04).

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/2007- obvezna razlaga, 39/2007- obvezna razlaga, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 14/2011- obvezna razlaga, 18/2014- spremembe in dopolnitve, 76/2015- obvezna razlaga, 43/2017- spremembe in dopolnitve, 41/2018- obvezna razlaga, 69/2018- obvezna razlaga, 18/2020- spremembe in dopolnitve)

EUP

KC-49

namenska raba

Območje centralnih dejavnosti

URBANISTIČNI KAZALCI

Samo v DGD, ni potrebno pri rekonstrukcijah.

zazidana površina

samo za stavbe

a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem

faktor zazidanosti (FZ)

b) tlakovane odprte bivalne površine

faktor izrabe (FI)

c) tlakovane prometne in funkcionalne površine

faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)

d) zelene površine

faktor zelenih površin (FZP)

velikost gradbene parcele (a+b+c+d)

drugi podatki o gradbeni parceli - v skladu z zakonom o urejanju prostora

(obvezno po letu 2021)

(podatek se vpisuje po letu 2021)

ZAGOTAVLJANJE KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Izpolniti v IZP in DGD, razen če gre za spremembo namembnosti.

	predvidena komunalna oskrba	lokacija priključitve	k.o.	parcelna št.
OSKRBA S PITNO VODO	obstoječa	ново priključno mesto	Koper	
ELEKTRIKA	obstoječa	ново priključno mesto	Koper	
PLIN	priključevanje ni predvideno			
ODVAJANJE FEKALNIH VODA	obstoječa	ново priključno mesto	Koper	
ODVAJANJE METEORNIH VODA	obstoječa	ново priključno mesto	Koper	
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	obstoječa, novo priključno mesto		Koper	
TELEFONIJA	obstoječa	ново priključno mesto	Koper	

K DOKUMENTACIJI SE PRIDOBIO NASLEDNJA MNENJA

Izpolniti v IZP in DGD, če je za poseg relevantno.

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA	SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI
--------	-------------------------------

VAROVANA OBMOČJA

VARSTVO NARAVE	NARAVOVARSTVENO MNENJE
----------------	------------------------

VARSTVO VODA	VODNO MNENJE
--------------	--------------

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD	MNENJE
---------	--------

ELEKTRIKA	MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV
-----------	--

PLIN	MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV
------	--

FEKALNE VODE	MNENJE
--------------	--------

METEORNE VODE	MNENJE
---------------	--------

TELEFONIJA	MNENJE
------------	--------

DRŽAVNE CESTE	MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA DRŽAVNIH CEST
---------------	--

OBČINSKE CESTE	MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA OBČINSKIH CEST
----------------	---

JAVNA RAZSVETLJAVA	MNENJE
--------------------	--------

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
---------	-------------------------------------

ELEKTRIKA	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
-----------	-------------------------------------

FEKALNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
--------------	-------------------------------------

METEORNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
---------------	-------------------------------------

DOSTOP	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
--------	-------------------------------------

TELEFONIJA	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
------------	-------------------------------------

DRUGA MNENJA

PODATKI O POSAMEZNIH OBJEKTIH

Podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezno predlogo glede na vrsto objekta (stavbe, inženirski objekti, priključki, ureditve).

OBJEKT 1 - STAVBA

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH

imenovanje objekta	TRGOVSKI CENTER BAUHAUS, KOPER		
kratek opis objekta	Investitor namerava na obravnavanem območju zgraditi trgovski objekt, namenjen prodaji pohištva in drobnega inventarja, urediti okolico obravnavanega objekta skupaj s pripadajočimi priključki na objekte javne prometne in gospodarske infrastrukture.		
parcelna številka	1570/189		
katastrska občina	Koper		
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt		
zahtevnost objekta	zahteven		
požarno zahteven objekt	DA	objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	12301 Trgovske stavbe		
uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju			
Samo v PZI.			
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE			
NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE			
Samo v PZI.			
požarna varnost v stavbah			
nizkonapetostne električne inštalacije			
zaščita pred delovanjem strele			
učinkovita raba energije			
zaščita pred hrupom v stavbah			
KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA			
in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:			
Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo.			
del 1 - klasifikacija po CC-SI	delež		
del 2 - klasifikacija po CC-SI	delež		
del 3 - klasifikacija po CC-SI	delež		
del 4 - klasifikacija po CC-SI	delež		
del 5 - klasifikacija po CC-SI	delež		
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)	delež		
VELIKOST STAVBE			
Samo v DGD.			
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)			
najvišja višinska kota (n. v.)			
višinska kota pritličja (n. v.)			
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)			
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)			
POVRŠINE IN PROSTORNINA			
Samo v IZP, DGD in PID.			
Zazidana površina (m2)	17282,3 m2		
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	16082,0 m2		
Bruto tlorisna površina (stavbe)	17741,5 m2		
Bruto prostornina (stavbe)	163160,9 m3		

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV	
<i>Samo v DGD.</i>	
Število stanovanjskih enot (stavbe)	Etažnost
Število ležišč	število parkirnih mest
Fasada	
Oblika strehe	Naklon (v stopinjah)
drug podatki zahtevani v PA	
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE IN DRUGE GRADBENE POSEGE	
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso podane drugje	
OBJEKT 2 -	
OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH	
imenovanje objekta	
kratak opis objekta	
parcelna številka	
katastrska občina	
vrsta gradnje	
zahtevnost objekta	
požarno zahteven objekt	
objekt z vplivi na okolje	
klasifikacija po CC-SI	
uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
<i>Samo v PZI.</i>	
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE	
NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE	
<i>Samo v PZI.</i>	
požarna varnost v stavbah	
nizkonapetostne električne inštalacije	
zaščita pred delovanjem strele	
učinkovita raba energije	
zaščita pred hrupom v stavbah	
KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA	
in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:	
<i>Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo.</i>	
del 1 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 2 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 3 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 4 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 5 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)	delež
VELIKOST STAVBE	
<i>Samo v DGD.</i>	
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	
najvišja višinska kota (n. v.)	
višinska kota pritličja (n. v.)	
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	
POVRŠINE IN PROSTORNINA	
<i>Samo v IZP, DGD in PID.</i>	

SPLOŠNO O NAMERAVANEM POSEGU

Izbrati je potrebno vrednosti za vsa polja obrobljena z modro v stolpcu G.

Ali je za izvedbo projekta treba pridobiti gradbeno dovoljenje? DA

Opis vrste objekta	Šifra vrste objekta
Trgovske stavbe	12301
Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	12520

Ali se nameravani poseg izvaja v okviru koncesijske pogodbe? NE

Naslov pogodbe	Št. Pogodbe	Datum	Imena pogodbenih strank

Ali je nameravani poseg prijavljen za odobritev financiranja iz javnih sredstev? NE

Št. Razpisa	Naziv razpisa

Ali je bila izvedba posega načrtovana s planom/programom, ki je bil sprejet na podlagi predpisov o kmetijstvu, ribištvu, prostorskem načrtovanju, vodah, gozdarstvu, energetiki, prometu ali varstvu okolja? NE

Naziv plana/programa	Leto sprejema	Naziv organa, ki je plan/program sprejel

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno soglasje? NE

Št. Soglasja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje? NE

Št. Dovoljenja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje? NE

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal

Ali je za izvedbo nameravanega posega treba pridobiti ali je bilo pridobljeno katero drugo dovoljenje, razen gradbenega (okoljevarstveno dovoljenje ali soglasje, projektne pogoje, strokovno mnenje,...)? DA

Vrsta dovoljenja	Št. dovoljenja	Datum izdaje	Izdajatelj
projektne pogoje	SO-22/456	31/08/2021	Direkcija RS za infrastrukturo
projektne pogoje	7/196-22	24/06/2022	Marjetica Koper
projektne pogoje	SO-22/456	21/06/2022	Rižanski vodovod

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano katero drugo dovoljenje, soglasje, projektni pogoji ali strokovno mnenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?	NE
---	----

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal	

OPIS NAMERAVANEGA POSEGA V OKOLJE

Smiselno se opiše celotni projekt, ne glede na to, koliko različnih vrst posegov, objektov, dejavnosti zajema, in glede na to v kateri fazi je projekt

Namen in vsebina nameravanega posega v okolje:

Gradnja trgovsko skladiščnega objekta Bauhaus v Kopru. Izgradnja dveh trgovine s pripadajočo zunanjo ureditvijo in priključki na komunalno infrastrukturo.

Opis značilnosti posega v času GRADNJE:

Pretežno montažna gradnja s prefabricirano armiranobetonsko konstrukcijo, prefabriciranimi elementi strehe in fasade iz jeklenih panelov, notranje stene pretežni iz suhe montaže. Stavba ni podkletena. Urejuje se tudi pripadajoča zunanja ureditev s priključki na infrastrukturo.

Opis značilnosti posega v času OBRATOVANJA:

Izvajanje trgovsko skladiščne dejavnosti za izdelke gradbenega materiala in pohištva za dom in vrt. Dejavnost se bo izvajala ob zakonsko določenih obratovalnih urah.

Površina zemljišča, na katerem se bo poseg v okolje izvajal (ocena): 33349 m²

Obstoječa dejanska raba prostora:

pozidano in sorodno zemljišče

Podrobnejši podatki o nameravanim posegu

Tip / Namembnost objekta	Okvirne dimenzije	Proizvodnja /Dejavnost	Moč / Zmogljivost
trgovsko skladiščna stavba	192.5 x 108.62 m	trgovina	

Teoretična proizvodna zmogljivost naprave v 24 h.

Pred posegom			Po posegu		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota

Dejanska predvidena proizvodna zmogljivost naprave.

Pred posegom			Po posegu		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota

Ali se nameravani poseg (stavba) funkcionalno in prostorsko navezuje na obstoječo/-e stavbe? NE

ODGOVOR UTEMELJITE!

Samostojni objekt na lastnem območju, ki ga akta OPN in OPPN opredeljujejeta za predvideno dejavnost.

Bruto tlorisna površina nameravanega posega (vsota)

17742 m²

Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe (vsota)

m²

Ali je nameravani poseg ekonomsko povezan z drugimi posegi v okolje?

NE

ODGOVOR UTEMELJITE!

Ni povezave, samostojen objekt na samostojnem območju s samostojno dejavnostjo.

Ali se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture?

NE

V primeru, da se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture, navedite ali se nameravani poseg navezuje na že izvedene posege v okolje iste vrste, ki so se začeli uporabljati pred več kot sedmimi leti in predložite dokazila (uporabno dovoljenje ipd.)?

Vrsta dovoljenja	Datum izdaje	Št. dovoljenja	Izdajatelj

Zaradi hitrejšega reševanja zahtevka priložite navedene dokumente.

V kolikor se nameravani poseg uvršča med gradbene inženirske objekte gospodarske infrastrukture, ki so se začeli uporabljati pred manj, kot sedmimi leti, predložite podatek o dolžini obstoječega omrežja, mlajšega od sedem let

Navedite, v katero kategorijo se po uredbi uvršča nameravani poseg

Opis vrste posega	Šifra vrste posega
Druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m ² ali nadzemno viš	G.II.1.1

Opis posega, ki ga ni mogoče uvrstiti med posege iz priloge 1 PVO uredbe, ugotovitev ustrezno utemeljite.

MOŽNI VPLIVI NAMERAVANEGA POSEGA NA OKOLJE

Pri izpolnjevanju preglednice ni dovolj samo izbrati DA/NE, ampak navedite še kratko obrazložitev. V obrazložitvi navedite, za kakšne vrste vpliva gre in ali bo ta manjši ali večji ali ga sploh ne bo, lahko navedete tudi količine, če so znane. Odgovoriti je treba na vse navedene vsebine za vplive v času gradnje/izvajanja posega in za čas obratovanja naprave oziroma po izvedbi posega in pri tem upoštevati tudi kumulativne vplive z obstoječimi posegi na obravnavani lokaciji.

Emisije onesnaževal v zrak			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
Prah: uporabijo se prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje. Na transportnih in gradbenih površinah ter deponijah gradbenih materialov se ob sušnem in vetrovnem vremenu preprečijo emisije prahu z vlaženjem.		Ni za pričakovati, trgovska dejavnost.	

Emisije toplogrednih plinov			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovati.		Ni za pričakovati, trgovska dejavnost.	

Emisije snovi v vode			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Med gradnjo je treba vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj, maziv ter drugih nevarnih snovi zaščititi pred možnostjo izlita v nadzemne in podzemne vode. Urejena morajo biti kot zadrževalni sistemi – lovilne skledе, brez odtokov, nepropustne za vodo, odporne na vse snovi, ki se lahko v njej nahajajo, dovolj velike, da zajamejo vso morebitno razlito ali razsuto količino snovi		Objekt bo priključen na javno fekalno kanalizacijo. Meteorna voda se odvaja preko obstoječega meteornege sistema. Celotno območje je trenutno kamionski terminal, pretežni del zemljišča je utrjen in prekrit z asfaltom, urejeno je odvajanje površinskih vod. Vode s strešin se bodo vodile ločeno od vod povoznih površin, ki so vodene preko lovilnikov maščob, skladno z »Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo«.	

Odlaganje / izpusti snovi v tla			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni predvideno.		Ni predvideno.	

Nastajanje odpadkov			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Izkopni zemeljski material, materiali za embalaže, odrezki in drugi odpadki, ki nastajajo med gradnjo se bodo zbiralе ločeno in odvažale k zbiralcu odpadkov, ki je voden v evidencah ARSO.		Predvideno je zbiranje odpadkov v ločenih frakcijah – papir, plastika, steklo in mešani komunalni odpadki. Odvoz smeti se vrši preko pogodbe z javnima ali zasebnega zbiralcem odpadkov, ki je voden v evidencah ARSO.	

Hrup			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Po določbah Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju je navedenemu objektu potrebno zagotoviti pogoje, ki so določeni za območje III. stopnje varstva pred hrupom. Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, in delovna mehanizacija morajo imeti ustrezne certifikate. Dela se bodo izvajala v dnevnem času med 07. in 18.00 uro. Predvidene dejavnosti ne smejo povzročati hrupa, ki bi presegal mejne dnevne (60 dbA) in nočne (50 dbA) ravni hrupa.		Vse naprave, ki so lahko vir hrupa, morajo imeti ustrezne certifikate. Prezračevalne naprave in toplotne črpalke se v prostor umeščajo ob upoštevanju uredbe o mejnih vrednostih hrupa v okolju in ob upoštevanju sosednjih objektov.	

Radioaktivno sevanje			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano.		Ni pričakovano.	

Elektromagnetno sevanje			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano.		Ni pričakovano.	

Sevanje svetlobe v okolico			
V času gradnje		V času obratovanja	
Ni pričakovano. Gradnja bo potekala znotraj običajnega delovnega časa.		Svetlobni napis, zunanja osvetljava parkirišča ne bodo prekoračili raven glede na Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.	

Segrevanje ozračja/vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano.		Ni pričakovano.	

Smrad			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano.		Ni pričakovano.	

Vidna izpostavljenost			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano.		Tlorisni in višinski gabariti objekta so bili določeni z aktom PUP. Objekt bo dimenzioniran kakor to omogoča akt, prav tako višina. Zunanja podoba ne bo izstopala glede na podobne gradnje.	

Vibracije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni pričakovano. Niso predvidena gradbena dela, ki povzročajo prekomernih vibracij.		Ni pričakovano.	

Sprememba rabe tal			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni predvideno.		Ni predvideno.	

Sprememba vegetacije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	DA
Ni predvideno.		Površine v okolici objekta bodo opremljene skladno z namembnostjo objekta in ozelenjene glede na zahtevo prostorskega akta.	

Eksplozije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni predvideno.		Ni predvideno.	

Fizična sprememba/ preoblikovanje površine			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Izkopi med gradnjo so nujni, kratkoročni ukrep, niso predvideni izredni izkopi.		Zunanja ureditev trgovskega centra bo nadomestila obstoječo asfaltno površino terminala.	

Raba vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni posebne rabe vode.		Ni predvideno.	

Drugo			
Varstvo narave: Območje v bližini zavarovanega pasu Nature 2000. Vzhodno od območja predvidene gradnje se nahaja naravni rezervat Škocjanski zatok z zavarovanim območjem – prvo območje, ki sega do ceste vendar ne sega na gradbeno parcelo. Varstvo kulturne dediščine: ni posebnih vplivov.			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	

Tveganje povzročitve večjih nesreč po predpisih, ki urejajo varstvo okolja, in naravnih nesreč, tudi tistih, ki so v skladu z znanstvenimi spoznanji lahko posledica podnebnih sprememb			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ni za pričakovati.		Ni za pričakovati.	

OBMOČJE IN LEGA NAMERAVANEGA POSEGA**Občina oziroma občine nameravanega posega**

KOPER

Naslov nameravanega posega, če je znan:

Ulica

Hišna številka

Poštna številka

Pošta

Ankaranska cesta

6000

Koper

Geografski opis lege v prostoru:

Območje se nahaja se na vzhodni strani mesta Koper v bližini Luke Koper, v sklopu trgovsko poslovne cone.

Opis stanja okolja in temeljne značilnosti lokacije:

Gradbena parcela trenutno služi kot kamionski terminal.

Priložena je skica ali karta z označeno lokacijo nameravanega posega na pregledni karti v merilu A4 ali A3.

DA

Ali se v krogu 1 km od nameravanega posega že nahajajo/izvajajo/načrtujejo podobni ali istovrstni posegi v okolje?

DA

Priložena je dokumentacija, iz katere so razvidni podrobnejši podatki o nameravanem posegu:

Skica z označeno lokacijo nameravanega posega najmanj v merilu 1:25.000

DA

Podatki o melioraciji

NE

Rudarski projekt

NE

Predlog rudarskega koncesijskega akta

NE

Študija različic s predlogom najustrežnejše različice ali rešitve ali predlog državnega prostorskega načrta ali pobuda

NE

Drugo

Naziv dokumenta

Št. Dokumenta

Datum izdaje

Izdajatelj

Projektni pogoji

Katastrska občina in parcelne številke, če so znane

številka KO

naziv KO

številka parcele

2605

Koper

1570/189

PRILOGA 1A

PODATKI O
UDELEŽENCIH, GRADNJI
IN DOKUMENTACIJI

INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe
naslov ali sedež družbe
davčna številka
elektronski naslov
telefonska številka

Capris nepremičnine
d.o.o.
Kajuhova ulica 45,
1000 Ljubljana
SI32422512

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

TRGOVSKI OBJEKT BAUHAUS, KOPER

kratak opis gradnje

Investitor namerava na obravnavanem območju zgraditi trgovski objekt, namenjen prodaji gradbenega materiala in pohištva za dom in vrt, urediti okolico obravnavanega objekta skupaj s pripadajočimi priključki na objekte javne prometne in gospodarske infrastrukture.

VRSTE GRADNJE

NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
ODSTRANITEV

DOKUMENTACIJA

vrsta dokumentacije
☒ IZP (idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev)
☐ sprememba dokumentacije

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

številka projekta
datum izdelave

0443
junij 2022

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)
sedež družbe
vodja projekta
identifikacijska številka
podpis vodje projekta

EM. STUDIO, d.o.o.
Prade - cesta XVI 3, 6000 Koper
Marko Einspieler, , univ. dipl. inž. arhitekt
ZAPS 1157

MARKO FRANZ
EINSPIELER

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
PODBLAŠČENI ARHITEKT
PA ZAPS 1157

odgovorna oseba projektanta

Marko Einspieler,
univ. dipl. inž. arh.

podpis odgovorne osebe projektanta

EM.studio d.o.o.
PRADE, Cesta XVI/3
6000 KOPER

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

Neustrezno izpusti ali dodaj vrstice. V fazi DGD in pri PZI za odstranitev se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršnakoli gradiva, ki služijo vodji projekta pri pripravi DGD ali PZI za odstranitev (skice, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), v fazi PZI in PID pa načrti ter poročila o preveritvi ustreznosti strokovnih rešitev, kadar se pri projektiranju ne uporabljajo pravila evrokodov ali tehničnih smernic.

POOBlašČENI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka **Marko Einspieler, udia, ZAPS 1157**

navedba gradiv, ki so jih izdelali **1 Načrt s področja arhitekture**

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka **Martina Planinšec dipl. inž. geod., Geo0530**

navedba gradiv, ki so jih izdelali **8 Načrt s področja geodezije**

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI KRAJINSKI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALCI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

STROKOVNJAKI DRUGIH STROK

ime in priimek, strokovna izobrazba

navedba gradiv, ki so jih izdelali

po potrebi dodaj vrstice



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.drsl@gov.si
www.dl.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

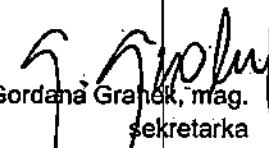
- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05 in 61/17 – GZ)
 - Pravilnik o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08)
 - Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10-ZCes-1)
 - Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremljenosti 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 napeljane 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 interes 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 upravljavca 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 upravljavca 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 prestavitve 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 pogojev 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 Granek, mag.
sekretarka
vodja Sektorja za upravljanje cest

VROČITI:

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



7-196-22-02
24.06.2022

EM. STUDIO, d.o.o.,
PRADE CESTA XVI/3

tel: +386 (0)5 66 33 700
fax: +386 (0)5 66 33 706
e-mail: info@marjeticakoper.si
www.marjeticakoper.si

6000 KOPER

**marjetica
Koper**

Koper, 24.6.2022
Številka: 7/196-22

ZADEVA: Na podlagi Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017-popravek, 65/2020 GZ-A in št. 199/2021 GZ-1, v nadaljevanju GZ), Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Koper, (Uradni list RS, št. 4/2017), Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 106/2012 in 95/2014) in na osnovi Tehničnega pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Koper, (Uradni list RS, št. 18/2017), vam izdajamo:

PROJEKTNE IN DRUGE POGOJE

OBJEKT: TRGOVSKI OBJEKT BAUHAUS KOPER, NA PARCELI št. 1570/189 k.o. KOPER

v nadaljnjem besedilu objekt

INVESTITOR: CAPRIS NEPREMIČNINE, d.o.o., KAJUHOVA ULICA št. 45, 1000 LJUBLJANA

v nadaljnjem besedilu investitorja

Vloga je bila podjetju Marjetici Koper d.o.o.-s.r.l., predložena dne 20.6.2022. K vlogi je bila priložena idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev (IZP), št. 0443, junij 2022, katero je izdelalo podjetje EM. Studio, d.o.o., Prade cesta XVI/3, 6000 Koper, za gradnjo trgovskega objekta, na zgoraj navedeni parceli.

PRIKLJUČEK KOMUNALNIH ODPADNIH VOD

1. Na območju obravnavane gradnje obstaja javno kanalizacijsko omrežje. Podatke o obstoječi javni kanalizaciji v elektronski obliki dobite pri strokovni službi za izdelavo katastra na podjetju Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l. (ga. Sanja Vasilic), v prilogi pa vam pošljamo še kopijo izrisa iz katastra komunalnih naprav.
2. Odvajanje komunalnih odpadnih vod iz obravnavane gradnje je potrebno predvideti v ločenem sistemu preko interne fekalne kanalizacije objekta in priključnega kanala v obstoječe javno kanalizacijsko omrežje ob obravnavani gradnji s končnim iztokom na centralno čistilno napravo (CCN) Koper.
3. Komunalne odpadne vode iz obravnavane gradnje morajo biti gravitacijsko priključene v obstoječo javno kanalizacijo preko fekalnega priključnega kanala na takšni višinski koti, da ne bo prihajalo do poplavitve te gradnje s strani javnega kanalizacijskega sistema. Zato mora biti kota najnižjega dela stavbe, kjer so predvidene komunalne odpadne vode, minimalno 20 cm višja od kote pokrova revizijskega jaška v katerega se bo priključilo fekalni priključni kanal, (glej priložene fotokopije). V nasprotnem primeru je možna priključitev komunalnih odpadnih vod v obstoječi revizijski jašek fekalnega priključnega kanala z internim črpališčem in tlačnim vodom.

PRIKLJUČEK PADAVINSKIH ODPADNIH VOD

4. Odvajanje padavinske odpadne vode iz obravnavane gradnje je potrebno predvideti ločeno preko vertikalnih strešnih odtokov, peskolovov in zunanje meteorne kanalizacije v obstoječo javno meteorno kanalizacijo na obravnavanem območju. Odvajanje padavinske odpadne vode s parkirnih površin je potrebno odvesti preko lovilcev olj in maščob.

ODMIKI

5. Skladno z Zakonom o graditvi objektov je potrebno pridobiti Soglasje podjetja Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l. za gradnjo v 6,00 m varovalnem pasu in sicer z razmikom 3,00 m levo in desno od osi kanalskega voda. V projektu je potrebno zagotoviti odmik prizidave objekta 1,50 m levo in desno od osi obstoječih kanalskih vodov. Enaki odmiki veljajo tudi za gradnjo drugih vodov v bližini javne kanalizacije, zato je potrebno predpisane odmike upoštevati pri projektiranju in gradnji obravnavanega objekta. V kolikor pri takih odmikih ne bo zagotovljena stabilnost kanalizacijskih objektov, redno vzdrževanje in obratovanje, bo potrebno te odmike ustrezno povečati. Vertikalni odmiki od kanalizacije in ostalih komunalnih vodov morajo biti min. 0,50 m. Kadar minimalnih pogojev pri vzporednem poteku in križanju ni mogoče zagotoviti, se odmike za vsak primer posebej določi med predstavniki posameznih komunalnih organizacij oziroma projektantom komunalne infrastrukture in predstavniki podjetja Marjetice Koper d.o.o.-s.r.l. v času projektiranja. Načrt vzporednih potekov in križanj ostalih komunalnih vodov z obstoječo fekalno in meteorno kanalizacijo morajo biti obdelani v projektu v fazi DGD, detajli pa v projektu v fazi PZI.

SPLOŠNI POGOJI

6. Pri projektiranju kanalizacijskih naprav morate upoštevati določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Koper, (Uradni list RS, št. 4/2017) in Tehničnega pravilnika o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Koper, (Uradni list št. 18/2017).
7. Na javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno priključevati le komunalne odpadne vode, ki ustrezajo Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, (Uradni list RS, št. 64/2012, 64/2014 in 98/2015).
8. Talne rešetke iz kurilnic in skladišč nevarnih snovi ni dovoljeno priključevati na interno fekalno kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje in CCN.

ZBIRANJE IN ODVOZ ODPADKOV

9. Na obravnavanem območju Mestne občine Koper je potrebno za zbiranje odpadkov predvideti zbirno oz. odjemno mesto za preostanek odpadkov, kar mora biti dostopno za specialna tovorna vozila podjetja Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l. s skupno težo 28,0 t ter urejeno tako, da je možno redno odvažanje in da so upoštevane higiensko funkcionalne in estetske zahteve kraja oz. objekta.
10. V projektni dokumentaciji za obravnavano gradnjo na parceli št. 1570/189 k.o. Koper, je potrebno predvideti za potrebe objekta novo zbirno/odjemno mesto za komunalne odpadke z min. šestimi (6) zabojniki volumna 1100L in sicer: 2 x mešane komunalne odpadke (preostanek odpadkov), 1 x mešano embalažo, 1 x steklo, 1 x papir in 1 x biološki odpadki. Zabojniki morajo biti nameščeni na investitorjevi parceli in/ali objektu, tako da so dostopni za odvoz odpadkov s specialnim vozilom izvajalca javne službe skupne teže 28 ton (zbirno mesto = odjemno mesto). V kolikor zbirno in odjemno mesto nista na istem prostoru/lokaciji, so uporabniki dolžni zabojnike s komunalnimi odpadki na dan odvoza dostaviti na odjemno mesto. Lokacija odjemnega mesta je lahko oddaljena praviloma največ 2 metra od transportne poti komunalnega vozila. Posamezni 1100L zabojnik zavzema površino cca 1,5 x 1,4 m; (brez morebitne/potrebne izvlečne poti).

Zbirno/odjemno mesto mora biti izvedeno na utrjeni površini (asfalt, beton,... in sicer, tako da je možno izvajati izvlek posameznega zabojsnika (širina izvlečne poti min.1,4m) ter čiščenje prostora ob upoštevanju higienskih, funkcionalnih (utrjene izvlečne poti v nivoju s cestiščem, zadostna širina izvlečnih poti, odvodnjavanje padavinski vod,... in estetskih zahtev kraja oz. objekta. V sami situaciji je potrebno prikazati potek transportne poti komunalnega vozila z obračališčem ob upoštevanju, da je vozilo troosovinske izvedbe skupne mase 28 ton, dolžine cca. 11 m ter širine cca. 2,5 m.

Kot uporabnik iz sektorja gospodarstva in obrti ste v skladu s 7. in 23. členom Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki (Ur. l. RS, št. 106/2012 in 95/2014) dolžni skleniti pogodbo o ravnanju s komunalnimi odpadki z izvajalcem obvezne gospodarske javne službe ravnanja z odpadki oz. družbo Marjetica Koper, d.o.o. - s.r.l., v kateri se bo skladno s potrebami opredelilo vrsto in prostornino (volumen) zabojsnikov, način in obseg odvoza ter lokacijo odjemnega mesta.

Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značilnosti komunalnega odpadka in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane zabojsnike za odpadke, morajo posamezni investitorji oz. povzročitelji odpadka skleniti pogodbo o ravnanju z odpadki z ustreznim prevzemnikom. Navedeno je potrebno upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije, vrisati v situacijo (mikrolokacija, dimenzije,...) in navesti v tehnično poročilo.

POGOJI K PROJEKTNi DOKUMENTACIJI

11. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja ste dolžni zaprositi za izdajo mnenja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, v fazi DGD. K vlogi priložite na vpogled projekt v fazi DGD, ki mora vsebovati tudi načrt notranje fekalne kanalizacije objekta in fekalnega priključnega kanala s priključitvijo komunalne odpadne vode na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje ter načrt zunanje meteorne kanalizacije s priključitvijo padavinske odpadne vode v bližnji meteorni odvodnik, kar mora vsebovati tudi vse potrebne kote (kote pokrovov, kote dna jaškov, padec, material in premere cevi). V projektni dokumentaciji mora biti predvideno tudi zbirno in odjemno mesto za komunalne odpadke in oddajanje ločeno zbranih frakcij za obravnavano gradnjo.

Te projektne in druge pogoje se lahko uporablja samo za pripravo projektne dokumentacije in veljajo dve (2) leti od dneva izdaje.

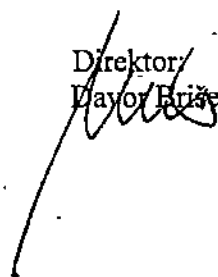
Sestavila: Azra Rešić



**marjetica
koper**

d.o.o. - s.r.l. 02

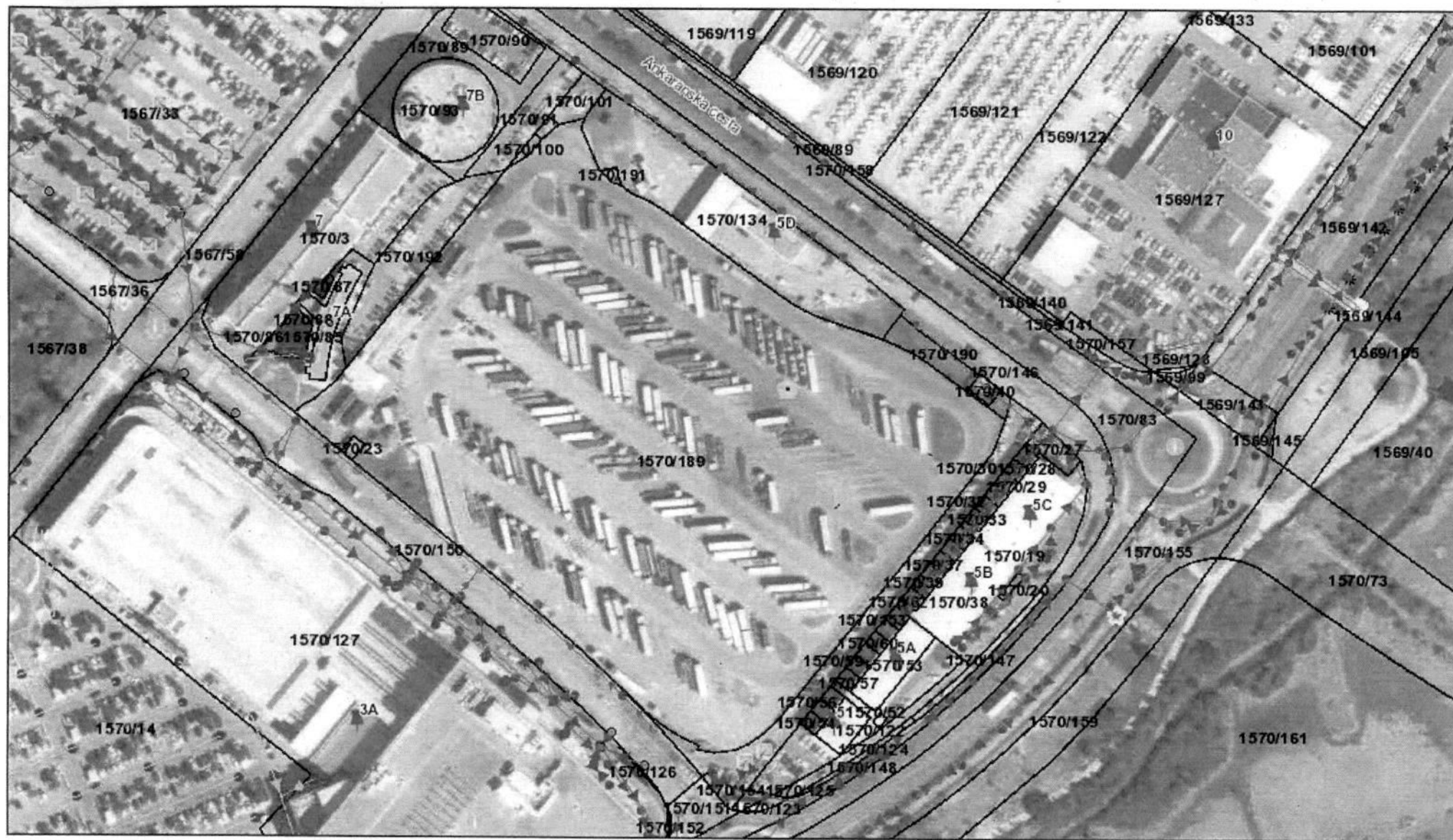
Direktor
Davor Briševac



Priloga: Izris iz KKN

Dostaviti: Sektor Snaga in Sektor Kanalizacija

1570/189 k.o. Koper



21. 6. 2022 07:06:22

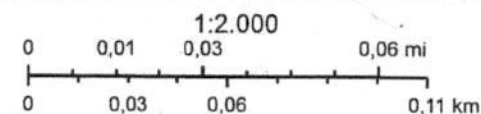
UL rvk_april_22
 HS
 parcele
 K

N
 V
 M
 Poligoni_objektov

jaski_vaška_interna_informativno
 <all other values>
 Betonski kvadratni
 Izток

Lomna Tocka
 Lz kvadratni
 Lz okrogli
 Lz. Okr. Perforiran

Neznano
 Resetka
 jaski_interna_mešana
 <all other values>





Rižanski vodovod Koper



Javno podjetje – Azienda pubblica
Rižanski vodovod Koper d.o.o.-s.r.l.
6000 Koper, Ul. 15. maja 13, p.p. 154
Tel: 05 66 86 000, Fax: 05 66 86 120
e-naslov: vodovod@rvk.si, <https://www.rvk.si>

Št.: SO-22/456
Koper, 21.6.2022

Rižanski vodovod Koper na podlagi 136. in 135. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21) ter po prenešanem javnem pooblastilu skladno s 6. členom Odloka o preoblikovanju javnega podjetja Rižanski vodovod Koper p.o. v Javno podjetje Rižanski vodovod Koper, d.o.o. - s.r.l. (Uradne objave št. 24/98 in Uradni list št. 41/10) in 12. členom Odloka o oskrbi s pitno vodo (Uradne objave št. 33/02), v postopku izdaje projektnih pogojev, skladno z vlogo prejeto 20.6.2022, izdaja

investitorju: Capris nepremičnine d.o.o., Kajuhova ulica 45, 1000 Ljubljana,
ki ga zastopa EM.STUDIO, d.o.o., Prade - cesta XVI 3, 6000 Koper,

PROJEKTNE POGOJE

za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo trgovskega objekta na parceli št. 1570/189 k.o. Koper.

Projektne pogoje so izdelani na podlagi vloge in projektne dokumentacije »Trgovski objekt Bauhaus, Koper«, IZP št. 0443, junij 2022, izdelovalca EM.STUDIO, d.o.o., Koper.

Rižanski vodovod Koper za predmetni poseg izdaja projektne pogoje na osnovi 42. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21) s spodaj navedenimi pogoji za projektiranje objekta, ki jih določa Tehnični pravilnik Rižanskega vodovoda Koper (Ur. list RS, št. 16/2013).

I. Splošni projektni pogoji

1. Projektna dokumentacija v zvezi z zagotavljanjem vodne oskrbe objekta, posegom v varovalni pas javnega vodovodnega omrežja in rešitve v zvezi z izdelavo načrta priključitve na javni vodovod, mora biti skladna s Tehničnim pravilnikom Rižanskega vodovoda Koper.
2. Za izdajo mnenja je potrebno Rižanskemu vodovodu Koper dostaviti projektno dokumentacijo tudi v PDF obliki.
3. Digitalne podatke o obstoječem javnem vodovodnem omrežju, tudi globine vodovodnih naprav, lahko pridobite na Rižanskemu vodovodu Koper na e-mail vodovod@rvk.si.
4. Za izdajo mnenja je treba v projektni dokumentaciji (Situacija komunalnih priključkov na javno infrastrukturo/vodovod) prikazati mesto priključitve na obstoječi vodovod, potek priključnega voda in lokacijo vodomernega jaška s predvidenimi vodomeri.
5. Za izdajo mnenja je treba na Rižanski vodovod Koper dostaviti tudi mikrolokacijo ureditve območja vodovodnega priključka in vodomernega jaška.

II. Projektni pogoji za gradnjo objekta

1. Objekt bo zgrajen v Kopru, Ankaranska cesta na koti cca. 3 m.n.m..
2. Predvidena gradnja objekta ne posega v varovalni pas javnega vodovodnega omrežja, zato Rižanski vodovod Koper nima posebnih pogojev.
3. V projektni dokumentaciji morajo biti detajlno obdelani in prikazani vsi komunalni ter drugi priključki, vodi in gradbeni elementi, če bodo posegali v varovalni pas vodovodnih objektov in naprav. V tem primeru je potrebno izdelati prerez posamičnega detajla križanja z vodovodnimi napravami in prečni prerez na odsekih, kjer je odmik od vodovodne infrastrukture manjši od 1,00 m. V prerezi se kotira odmike od vodovodne infrastrukture in prikaže predvidene višinske ureditve zunanjih površin.

III. Projektni pogoji za zagotovitev vodne oskrbe

4. V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti priključitev na javni vodovod, skladno z Uredbo o oskrbi s pitno vodo (Ur. list RS 88/2012 z dne 23.11.2012), ki v točki III. Standardi opremljenosti / 10. člen 2. in 3. alineja navaja:



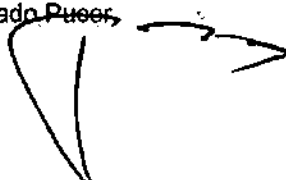
- Na javni vodovod mora biti priključena vsaka stavba ali inženirski objekt posebej, zanje pa mora biti zagotovljeno merjenje porabe pitne vode z obračunskim vodomernom.
 - Za posamezne dele stavb (stanovanjske in/ali poslovne) mora biti zagotovljeno merjenje porabe pitne vode z ločenim obračunskim vodomernom.
5. Glede na to, da obstaja več možnosti oz. lokacij izvedbe priključnega voda in vodomernega jaška je treba pri projektiranju upoštevati določila Tehničnega pravilnika RVK:
- Kamionski terminal ima obstoječi vodovodni priključek z vodomernom 1 x DN 15 (OM 9509910099), ki je lociran v vodomernem jašku na parceli posega. Če obstoječi priključek ne bo več primeren za vodno oskrbo novega objekta, ga je treba ukiniti in izvesti novega glede na predvideno porabo objekta.
 - Priključitev je možna na obstoječe vodovode NL DN 300, NL DN 150 ali NL DN 100, ki se oskrbujejo iz Glavni RZ 5000 m³, KD = 56.59 m.n.m..
 - Na osnovi izračuna predvidene porabe je treba določiti velikost priključnega voda in vodomera.
 - Vodomerni jašek je načeloma lahko oddaljen do 6 m od vodovoda na katerega se priključuje, v posebnih primerih, ki morajo biti odobreni s strani Rižanskega vodovoda, pa lahko tudi več (zagotavljanje ustrezne lokacije).
 - Vodomerni jašek ne sme biti lociran na javnih ali voznih površinah in mora biti iz javnih površin dostopen Rižanskemu vodovodu Koper za potrebe službe vzdrževanja in odčitavanja.
 - Vodomerni jašek mora biti lociran izven ograjenih površin zunanje ureditve, parkirišč, dostopnih cest (v zelenici).
 - Vlogi za izdajo mnenja je treba priložiti tudi ustrezno soglasje lastnika parcele, na kateri bo lociran vodomerni jašek, če le-ta ni v lasti investitorja.
6. V projektni dokumentaciji je potrebno prikazati detajl *Ureditvene situacije*, ki prikazuje zunanjo ureditev okoli vodomernega jaška.
7. Vodomerni jašek in armature se predvidi tipske RVK. Podatke o tem pridobite v Tehničnem pravilniku Rižanskega vodovoda Koper na spletni strani <https://www.rvk.si/si/za-uporabnike/predpisi/>.
8. Za vsa dela v zvezi z izvedbo vodovodnega priključka mora investitor zagotoviti vso potrebno dokumentacijo in dovoljenja za izvedbo, vključno z ureditvijo premoženjsko-pravnih zadev z lastniki zemljišč.

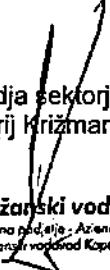
IV. Ostali pogoji

1. Projektne pogoje je treba upoštevati pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. V primeru neupoštevanja projektnih pogojev, izdaja mnenja ne bo možna.
2. Za vsako spremembo predvidenega posega mora investitor zaprositi Rižanski vodovod Koper za nove projektne pogoje.
3. Rižanski vodovod Koper bo za predvideni poseg izdal mnenje po prejemu popolne vloge. V tem mnenju bodo določeni pogoji izvedbe glede na predvidene rešitve iz dostavljene projektne dokumentacije.
4. Projektni pogoji veljajo dve leti od dneva izdaje.

Milojka Vučko

Referent za soglasja II 

Vodja tehnično razvojne službe
Korado Puerer 

Vodja sektorja oskrbe s pitno vodo
Darij Križman 

 **Rižanski vodovod Koper**
javna podjetje / Azienda pubblica
Rižanski vodovod Koper d.o.o. / s.r.l. 6



Rižanski vodovod Koper

Podatki št. 50-22/456

Datum 21.6.2022

Podpis JW

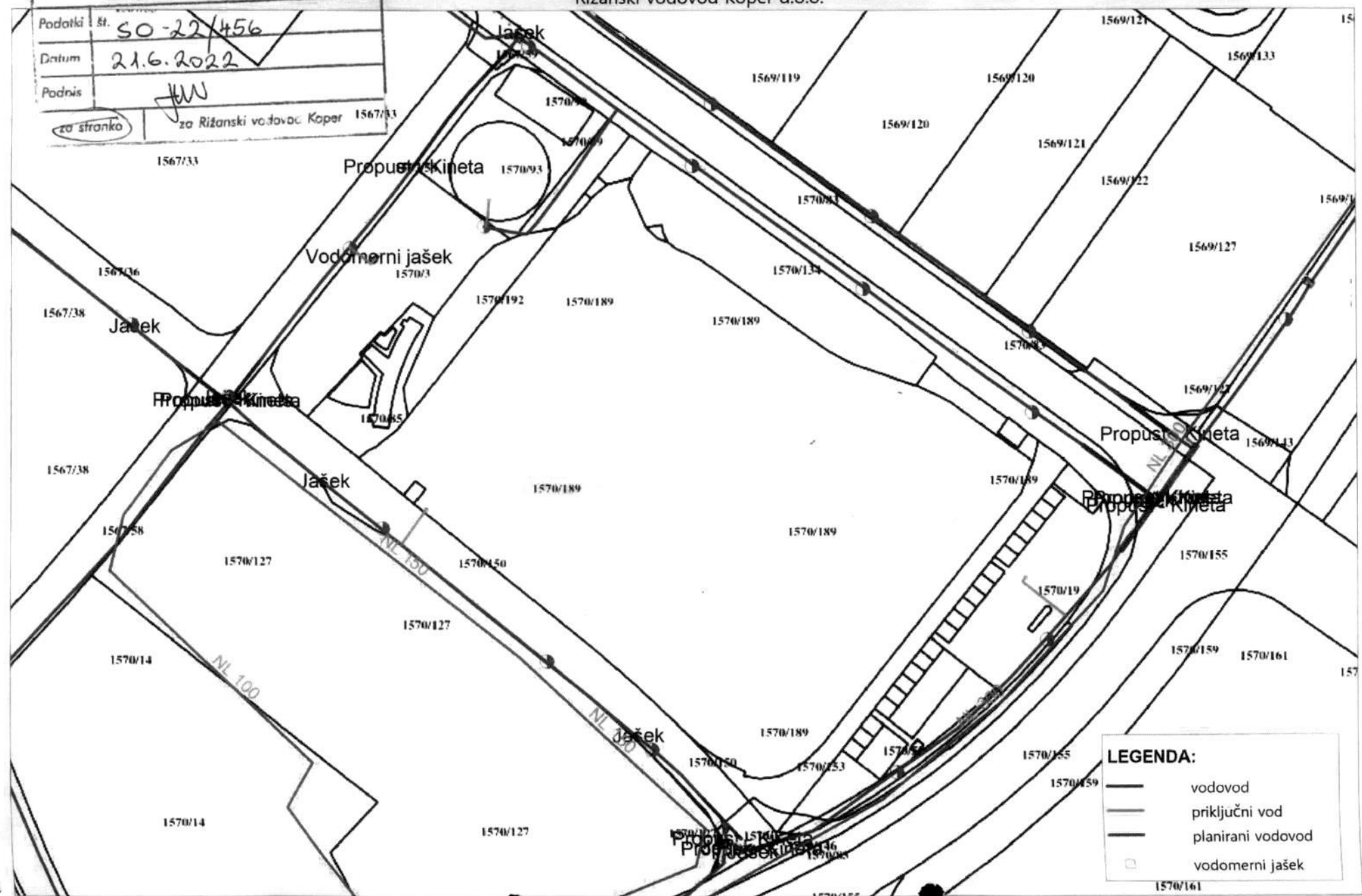
za stranko

za Rižanski vodovod Koper

1567/33

Situacija javnega vodovodnega omrežja

Rižanski vodovod Koper d.o.o.



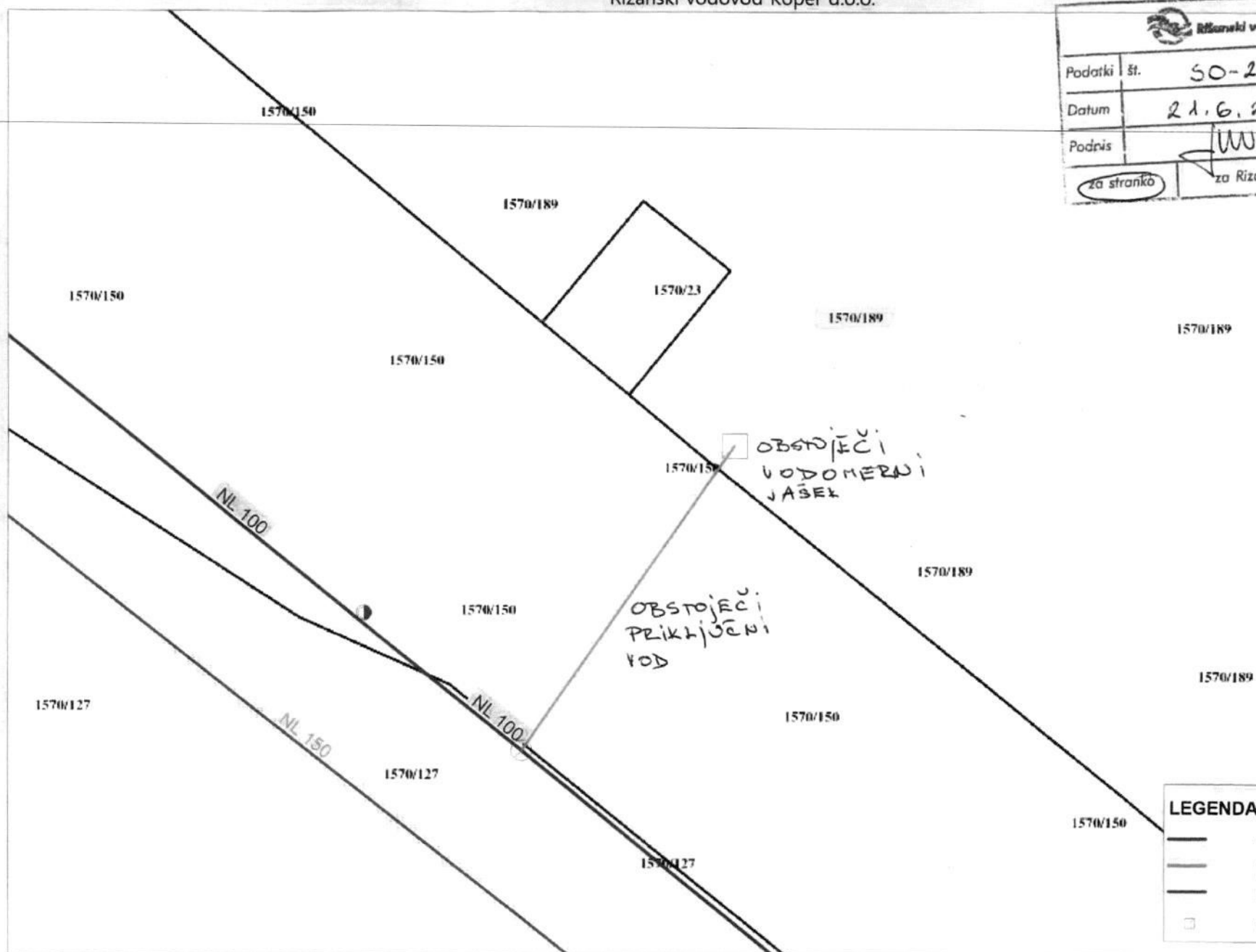
LEGENDA:

- vodovod
- - - priključni vod
- planirani vodovod
- vodomerni jašek

Situacija javnega vodovodnega omrežja

Rižanski vodovod Koper d.o.o.

 Rižanski vodovod Koper	
Podatki št.	50-22/456
Datum	21.6.2022
Podpis	
za stranko	za Rižanski vodovod Koper



LEGENDA:

-  vodovod
-  priključni vod
-  planirani vodovod
-  vodomerni jašek

EM. STUDIO, D.O.O.
 PRADE - CESTA XVI 3
 6000 KOPER-CAPODISTRIA

POTRDILO O IZVRŠENEM PLAČILU

DATUM	29.06.2022	PRILIV/ODLIV	ODLIV
ZNESEK	22,60 EUR	STROŠEK TUJE BANKE	
ORIGINALNI ZNESEK		PAKET	
TRN	74462424		

PREJEMNIK	PLAČNIK
01100-1000315637	30000-0000381731
SI56 0110 0100 0315 637	SI56 3000 0000 0381 731
BSLJSI2X	SABRSI2X
SI1125500-7111002-35400022	SI99
UPR.TAKSE IZ UPRAV.DEJANJ-DRŽ.	EM. STUDIO, D.O.O.
LJUBLJANA	PRADE - CESTA XVI 3
LJUBLJANA	6000 KOPER-CAPODISTRIA
SLOVENIJA	
KOMENTAR	upravna taksa PP postopek Bauhuas Koper
KODA NAMENA	TAXS - Plačilo davkov

DATUM IN ČAS VNOSA	29.06.2022 09:09:58
DATUM IN ČAS ZAPISA V PROMET	29.06.2022 10:36:23
DATUM IN ČAS IZPISA	01.08.2022 13:54:21
STATUS	OBDELAN

Potrdilo o plačilu je izpisano iz Spletna N Banka spletne banke