

PRILOGA 1A

PODATKI O
UDELEŽENCIH, GRADNJI
IN DOKUMENTACIJI

INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe	Znanstveno-raziskovalno središče Koper
naslov ali sedež družbe	Garibaldijeva 1, 6000 Koper
davčna številka	38108674
elektronski naslov	plano.buric@gmail.com
telefonska številka	031 830 979

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Gradnja kompetenčnega centra
kratek opis gradnje	Novogradnja Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture višine P+2 z utrjenimi površinami za promet in priključki na obstoječa javna infrastrukturna omrežja, umestitev ponikovalnic ter čistilne naprave. Postavitev podpornega zidu na JV strani.
VRSTE GRADNJE	NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
	ODSTRANITEV

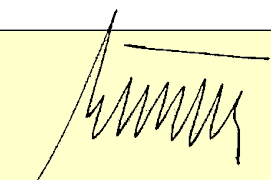
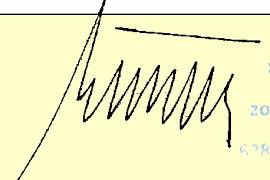
DOKUMENTACIJA

vrsta dokumentacije	DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)
	☐ sprememba dokumentacije

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

številka projekta	1093/23
datum izdelave	april 2023

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)	A.Mlinar d.o.o.
sedež družbe	Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran
vodja projekta	Artur Mlinar, u.d.i.a.
identifikacijska številka	A-0185
podpis vodje projekta	
odgovorna oseba projektanta	Artur Mlinar
podpis odgovorne osebe projektanta	 

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	Artur Mlinar, u.d.i.a., A-0185
izobrazba, identifikacijska številka	

navedba gradiv, ki so jih izdelali	0/1 Vodilni načrt - načrt 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	

navedba gradiv, ki so jih izdelali	
------------------------------------	--

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

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD

PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	A.Mlinar d.o.o.
sedež družbe	Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran
odgovorna oseba projektanta	Artur Mlinar

IN VODJA PROJEKTA

vodja projekta	Artur Mlinar, u.d.i.a.
identifikacijska številka	A-0185

IZJAVLJAVA

- da je projektna dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- da so izbrane tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z zakonom, ki ureja graditev, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke,
- da so na ravni obdelave projektna dokumentacije izpolnjene bistvene in druge zahteve.

vodja projekta	Artur Mlinar, u.d.i.a.
----------------	------------------------

identifikacijska številka	A-0185
---------------------------	--------

podpis vodje projekta	
-----------------------	--

ARTUR MLINAR

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
PODBLAŠČENI ARHITEKT,
PODBLAŠČENI PROSTORSKI
NAČRTOVALEC

PA PPN ZAPS 0185

odgovorna oseba projektanta	Artur Mlinar
-----------------------------	--------------

podpis odgovorne osebe projektanta	
------------------------------------	--

»A.MLINAR«
zobozdravstvo, projektiranje
in druge storitve d.o.o.,
6280 Ankaran, Frenkova ul. 7/III

PRILOGA 4

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Gradnja kompetenčnega centra
kratek opis gradnje	Novogradnja Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture višine P+2 z utrjenimi površinami za promet in priključki na obstoječa javna infrastrukturna omrežja, umestitev ponikovalnic ter čistilne naprave. Postavitev podpornega zidu na JV strani.

kratek opis spremembe zaradi večjih
odstopanj od gradbenega dovoljenja

Izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja.

kratek opis pripravljalnih del

VRSTE GRADNJE	NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
	ODSTRANITEV
glavni objekt	Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture
pripadajoči objekti	Podporni zid na JV strani objekta
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	Plavje
številka katastrske občine	2589
parc. št.	1473/1

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	Plavje
številka katastrske občine	2589
parc. št.	717/14, 1290/4

ELEKTRIKA

katastrska občina	Plavje
številka katastrske občine	2589
parc. št.	1285

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	Plavje
številka katastrske občine	2589
parc. št.	1473/1
ODVAJANJE METEORNIH VODA	
katastrska občina	Plavje
številka katastrske občine	2589
parc. št.	1473/1
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	
katastrska občina	Plavje
številka katastrske občine	2589
parc. št.	1290/4
DRUGO (NAVEDI)	
TELEKOM	
katastrska občina	Plavje
številka katastrske občine	2589
parc. št.	1289
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 nezahtevnih objektih 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 nezahtevnih objektih 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 v občini Koper (Uradne objave, št. 19/1988, 7/2001- obvezna razlaga, 24/2001- spremembe in dopolnitve, Uradni list RS, št. 49/2005- obvezna razlaga, 95/2006- spremembe in dopolnitve, 124/2008- obvezna razlaga, 22/2009- spremembe in dopolnitve, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 29/2012- obvezna razlaga, 50/2012- obvezna razlaga, 47/2016- spremembe in dopolnitve, 207/2021- obvezna razlaga)

EUP

namenska raba

Območje poselitvenih površin, gozdnih zemljišč

URBANISTIČNI KAZALCI

Samo v DGD, ni potrebno pri rekonstrukcijah.

zazidana površina

498,70 m²

samo za stavbe

a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem

506,5 m²

faktor zazidanosti (FZ)

46,7%

b) tlakovane odprte bivalne površine

226,5 m²

faktor izrabe (FI)

155,2%

c) tlakovane prometne in funkcionalne površine

22,0 m²

faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)

51%

d) zelene površine

313,1 m²

faktor zelenih površin (FZP)

29%

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

1068,0 m²

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	nov priključek	nov vodomerni jašek	Plavje	717/14, 1290/4
ELEKTRIKA	nov priključek		Plavje	1285
ODVAJANJE FEKALNIH VODA	čistilna naprava	invest. parcela	Plavje	1473/1
ODVAJANJE METEORNIH VODA	ponikovalnica	invest. parcela	Plavje	1473/1
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	obstoječ priključek		Plavje	1290/4
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV			Plavje	1473/1
TELEFONIJA	nov priključek	nova merilna omarica	Plavje	1290/4

K DOKUMENTACIJI SE PRIDOBIMO 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**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	Kompetenčni center
kratek opis objekta	Stavba za raziskovanje in znanstvenoraziskovalno delo etažnosti P+2, ki je zasnovana iz dveh tlorisno zamaknjenih volumnov pravokotne oblike. Ravna streha.
parcelna številka	1473/1
katastrska občina	Plavje
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven

požarno zahteven objekt	NE	objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo		
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	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	delež	100%
del 2 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 3 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 4 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 5 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)		delež	0%
VELIKOST STAVBE			
Samo v DGD.			
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)			28,05 x 33,31 m
najvišja višinska kota (n. v.)			104,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)			93,6 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)			93,6 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)			10,8 m
POVRŠINE IN PROSTORNINA			
Samo v IZP, DGD in PID.			
Zazidana površina (m2)			498,7 m2
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)			1441,6 m2
Bruto tlorisna površina (stavbe)			1657,4 m2
Bruto prostornina (stavbe)			4972,2 m3
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV			
Samo v DGD.			
Število stanovanjskih enot (stavbe)		Etažnost	P+2
Število ležišč		število parkirnih mest	17 + 1 invalidi
Fasada	Toplotno izolirana		
Oblika strehe	Ravna streha	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 - GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT			
OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH			
imenovanje objekta	Podporni zid		

kratek opis objekta

Podporna zidova max. višine 2,00 m na JV strani objekta, skupne dolžine 40,20 m, debeline 25 cm, skupne površine 7,80m²

parcelna številka	1473/1
katastrska občina	Plavje
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	enostaven
požarno zahteven objekt	NE
objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

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)

Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)

Bruto tlorisna površina (stavbe)

Bruto prostornina (stavbe)

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV

Samo v DGD.

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

Podporna zidova max. višine 2,00 m na JV strani objekta, skupne dolžine 40,20 m, debeline 25 cm, skupne površine 7,80m²

OBJEKT 3 -

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH

imenovanje objekta

kratek 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

Samo v PZI.

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE

Samo v PZI.

požarna varnost v stavbah

niskonapetostne 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)

Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)

Bruto tlorisna površina (stavbe)

Bruto prostornina (stavbe)

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV

Samo v DGD.

Število stanovanjskih enot (stavbe)

Etažnost

Število ležišč

število parkirnih mest

Kazalo vsebine

SPLOŠNI ORIS PROJEKTA/OSNOVNI PODATKI	2
SKLADNOST	4
TEHNIČNO POROČILO	23
PRIDOBLEJENA MNENJA	32
INDIKATORJI POVRŠIN	33
GRAFIČNE PRILOGE	35

SPLOŠNI ORIS PROJEKTA/OSNOVNI PODATKI

<i>Investitor</i>	Znanstveno-raziskovalni center Koper
<i>Zemljiške parcele</i>	1473/1 k.o. Plavje – 5.421,00 m ²
<i>Parcela namenjena gradnji</i>	A = 1.068,00 m ²

URBANISTIČNI KAZALCI

SIST ISO 9836

zazidana površina	498,70 m²		
samo za stavbe			
a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem	506,5 m²	faktor zazidanosti (FZ)	46,7%
b) tlakovane odprte bivalne površine	226,5 m²	faktor izrabe (FI)	155,2%
c) tlakovane prometne in funkcionalne površine	22,0 m²	faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)	51%
d) zelene površine	313,1 m²	faktor zelenih površin (FZP)	29%
velikost gradbene parcele (a+b+c+d)	1068,0 m²	drugi podatki o gradbeni parceli - v skladu z zakonom o urejanju prostora	

OBJEKT 1 – STAVBA

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH

imenovanje objekta	Kompetenčni center		
kratek opis objekta	Stavba za raziskovanje in znanstvenoraziskovalno delo etažnosti P+2, ki je zasnovana iz dveh tlorisno zamaknjenih volumnov pravokotne oblike. Ravna streha.		
parcelna številka	1473/1		
katastrska občina	Plavje		
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt		
zahtevnost objekta	manj zahteven		
požarno zahteven objekt	NE	objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo		

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	12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	delež	100%
--------------------------------	---	-------	-------------

VELIKOST STAVBE

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	28,05 x 33,31 m
najvišja višinska kota (n. v.)	104,5 m

višinska kota pritličja (n. v.)	93,6 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	93,6 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	10,8 m

POVRŠINE IN PROSTORNINA

Zazidana površina (m ²)	498,7 m ²
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	1441,6 m ²
Bruto tlorisna površina (stavbe)	1657,4 m ²
Bruto prostornina (stavbe)	4.972,20 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV

Število stanovanjskih enot (stavbe)	Etažnost	P+2
Število ležišč	število parkirnih mest	17 + 1 invalidi
Fasada	Toplotno izolirana	
Oblika strehe	Ravna streha	Naklon (v stopinjah)

OBJEKT 2 - GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH

imenovanje objekta	Podporni zid
kratak opis objekta	Podporna zidova max. višine 2,00 m na JV strani objekta, skupne dolžine 40,20 m, debeline 25 cm, skupne površine 7,80m ²
parcelna številka	1473/1
katastrska občina	Plavje
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	enostaven
požarno zahteven objekt	NE
objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE IN DRUGE GRADBENE POSEGE

opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso podane drugje	Podporna zidova max. višine 2,00 m na JV strani objekta, skupne dolžine 40,20 m, debeline 25 cm, skupne površine 7,80m ²
---	---

SKLADNOST

PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE/PARCEL:

*Prostorske sestavine planskih aktov občine:

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, 33/01), odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana Mestne občine Koper (uradni list RS, št. št. 96/04, 97/04, 79/09).

*Prostorski ureditveni pogoji:

Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih v občini Koper (uradne objave št.19/1988, 7/2001-obvezna razlaga 24/2001- ter Uradni list RS, št. 49/2005-obvezna razlaga, 95/2006, 124/2008-obvezna razlaga, 22/2009, 65/2010, 29/2012-obvezna razlaga in 50/2012-obvezna razlaga, 47/2016-spremembe in dopolnitve, 207/2021-obvezna razlaga).

**Prostorski izvedbeni načrt: /

Prostorski red občine: /

Občinski lokacijski načrt: /

Državni lokacijski načrt: /

Oznaka prostorske enote:

Namenska raba po planu: **območje poselitvenih površin**

Podrobnejša namenska raba: **območje razložene in razpršene poselitve**

PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV:

Vrsta varovanja oziroma omejitve: /

VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN:

Vrste dopustnih dejavnosti:

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 33/01),

Območja izven mestnih naselij

Območja mešane rabe so prednostno namenjena stanovanjem, kmečkim gospodarstvom in dopolnilnim dejavnostim.

Možne dopolnilne dejavnosti so trgovina, osnovna šola, vrtec, (večnamensko) igrišče, prostori krajevne skupnosti in društev, večnamenska dvorana, gasilski dom, gostinsko turistična ponudba, sekundarna stanovanja (predvsem kot posamezni objekt), osebne obrtne storitve in servisi, manjši poslovni prostori in proizvodni obrati (pred izdajo dovoljenja za lokacijo je potrebno oceniti vpliv oz. sprejemljivost za okolje).

V ta območja ne sodijo objekti za oskrbne, storitvene in proizvodne dejavnosti ki po velikosti presegajo merilo naselja, moteče vplivajo na osnovno funkcijo naselja, rušijo ambientalno – krajinsko podobo, niso kompatibilne s socio-ekonomsko strukturo naselja itd.

OPIS SKLADNOSTI:

Predviden objekt je po namembnosti spada med **Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI 12630)**, kar spada med dopolnilne dejavnosti in je skladno z namembnostjo območja.

Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

Tipologija zazidave: /

PUP v občini Koper

PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI GLEDE NA NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR:

(9. člen)

Na celotnem območju urejanja so dovoljene naslednje gradnje, če ni za posamezno območje s tem odlokom določeno drugače:

- gradnja novega objekta (tudi dozidava, nadzidava), rekonstrukcija, odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega ter odstranitev stavb in gradbeno inženirskih objektov,
- vzdrževanje objektov,
- sprememba namembnosti objektov, skladno z namensko rabo zemljišča in sicer takrat, ko velikost parcele, na kateri stoji objekt, ustreza normativnim pogojem za novo dejavnost in če je na parceli, na kateri stoji objekt, možno zagotoviti potrebno število parkirnih mest,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in gradnja novih vodnih vaških rezervoarjev (cisterne za meteorno vodo, deževnico), izvirov zajetja, vodnjakov in vodnih objektov, imenovanih kali oz. puči,
- urejanje in vzdrževanje odprtih javnih površin (hortikulturna ureditev zelenih in parkovnih površin, parkirnih prostorov, otroških igrišč, rekreacijskih površin in športnih igrišč, peš poti..),
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, odstranitev obstoječe ruševine na poselitvenih površinah in na njenem mestu gradnja novega objekta.

OPIS SKLADNOSTI:

Pri obravnavanem posegu gre za **odstranitev dveh obstoječih objektov** – objekt A, objekt B
OBJEKT A (neto kvadratura) 242,90 m²
OBJEKT B (neto kvadratura) 91,50 m²
in **gradnjo novega objekta**, kar je skladno z zgoraj navedenim členom občinskega akta.

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE LEGE, VELIKOSTI IN OBLIKOVANJA OBJEKTOV:

(13. člen)

Lega objektov

- (1) Lega objektov v prostoru mora upoštevati terenske danosti in mikroklimatske pogoje ter obstoječo sosednjo pozidavo.
- (2) Nove stavbe, dozidave in nadzidave stavb morajo biti odmaknjene od mej gradbene parcele tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje stavbe in da so upoštevani varnostni pogoji. Minimalni odmik stavb od mej gradbene parcele je 4 m. Manjši odmik nadzemnih delov stavbe od mej gradbene parcele je možen do polovice predvidene višine stavbe (od kote pritličja do kote venca) in s soglasjem lastnika oziroma lastnikov mejnih

zemljiških parcel. Pri odmikih nadzemnega dela stavbe se štejejo vsi deli stavbe. Deli, ki so v celoti pod zemljo (vkopani z vseh strani), morajo biti od meje gradbene parcele odmaknjeni najmanj 4,0 m, v primeru soglasja lastnika ali lastnikov sosednjih zemljiških parcel pa je lahko odmik najmanj 1,0 m, merjeno od skrajnega roba temelja stavbe do meje gradbene parcele.

- (3) Možna je združitev dveh enostanovanjskih stavb z gradnjo na meji gradbene parcele tako, da se s stranico stikata, odmiki stavbe od ostalih mej gradbene parcele pa ne smejo biti manjši od 4,0 m.
- (4) Gradbeno inženirski objekti, ki po višini ne presegajo 1,5 m, se lahko gradijo do mej gradbene ali zemljiške parcele brez soglasja, za gradnjo na meji zemljiške parcele pa je potrebno pridobiti soglasje lastnika ali lastnikov zemljiških parcel na meji katerih se tak objekt gradi. Za gradbeno inženirske objekte, ki presegajo 1,5 m višine je minimalni odmik 4 m, v primeru soglasja lastnikov mejnih zemljiških parcel pa največ do mej zemljiške parcele. To določilo ne velja za kompleksne industrijske objekte (skladno s predpisom, ki ureja področje razvrščanja objektov) za katere veljajo enaka določila za odmike od mej gradbenih parcel kot za stavbe.
- (5) V primeru gradnje v obstoječih tlorisnih in višinskih gabaritih legalno zgrajenih objektov ali ruševin objektov na istem mestu ni potrebno soglasje lastnika oziroma lastnikov mejnih zemljišč, tudi v primeru gradnje na meji zemljiške parcele.
- (6) V primeru spremembe obstoječih višinskih gabaritov, legalno zgrajene stavbe je minimalni odmik od gradbene parcele nadzidanega dela 4 m. V primeru, da je odmik nadzidave manjši si mora investitor pridobiti soglasje lastnika ali lastnikov mejnih zemljiških parcel.
- (7) Izjeme pri pogojih za odmike stavbe od mej gradbene parcele veljajo za:**
- območja vaških jeder ali,
 - **na območjih razložene in razpršene poselitve (H1 in H2) ali,**
 - za obstoječe legalno zgrajene stavbe v nizu (tri ali več).
- V teh primerih so pogoji za odmike:**
- **odmik je enak polovici višine stavbe za nove gradnje,**
 - **manjši odmik, tudi do meje gradbene parcele, je možen s soglasjem lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljiških parcel.**
- (8) Na območjih za centralne dejavnosti, za proizvodne dejavnosti, za promet in zveze ter na območjih za komunalno in energetiko, je možna gradnja stavb brez odmika od mej gradbenih parcel, vendar le v primeru soglasja lastnika oz. lastnikov mejnih zemljiških parcel.
- (9) Odmiki objektov od javnih cest morajo biti v skladu s prometno tehničnimi predpisi. Za vse posege v varovalni pas ceste si je investitor dolžan pridobiti soglasje upravljavca ceste.
- (10) V primeru, da preko gradbene parcele poteka varstveni in/ali varovalni pas infrastrukture in je pod pogoji upravljavca ali neposredno na podlagi zakonskega predpisa možna gradnja objekta le v delu, ki je več kot 4,0 m odmaknjen od meje gradbene parcele, so lahko odmiki od ostalih mej gradbene parcele manjši kot določeno v ostalih določilih tega odloka in sicer do mej gradbene parcele, s soglasjem lastnikov mejnih zemljiških parcel.

OPIS SKLADNOSTI:

Lega objekta upošteva terenske danosti in mikroklimatske pogoje ter obstoječo pozidavo.

Objekt je lociran na območju razložene oz. razpršene gradnje, kjer je možen tudi manjši odmik, tudi do meje gradbene parcele s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča.

Manjši odmik se zgodi na JZ strani, odmik od parcele 717/14 k.o. Plavje znaša 1,42 m, za kar bo pridobljeno soglasje.

Odmiki objekta od sosednjih zemljišč:

- Na JZ odmik od parcele 717/14 k.o. Plavje - 1,42 m
(Soglasje za manjši odmik)
- SZ - odmik od gradbene parcele - 2,87 m
- SZ - odmik od gradbene parcele – 0,00 m
- SV- odmik od gradbene parcele - 4,38 m
- JV- odmik od gradbene parcele - 6,71 m
- JV- odmik od gradbene parcele - 2,11 m
- JZ- odmik od gradbene parcele - 0,12 m

(16. člen)

Oblikovanje in velikost nestanovanjskih stavb ter gradbeno inženirskih objektov

(1) Oblikovanje nestanovanjskih stavb (nestanovanjska namembnost več kot 50% celotne uporabne površine stavbe) ter gradbeno inženirskih objektov:

- tlorisni in višinski gabarit stavbe je odvisen od namembnosti oziroma dejavnosti stavbe ter tehnološkega procesa. Maksimalni višinski gabarit izven območij vaških jeder je 8,0 m od kote pritličja, kjer je klet etaža kot jo določajo predpisi o graditvi objektov, do kote venca, oziroma kote vrha zadnje plošče ravne strehe, kjer je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom. Število popolnoma vkopanih etaž (kleti) ni omejeno,
- na območju naselja Koper je lahko, ob zagotovitvi ustrezne poplavne varnosti, maksimalni višinski gabarit 8,5 m od kote pritličja, kjer je klet etaža kot jo določajo predpisi o graditvi objektov, do kote venca, oziroma kote vrha zadnje plošče ravne strehe, kjer je kota pritličja največ 1,40 m nad terenom. Število popolnoma vkopanih etaž (kleti) ni omejeno. Maksimalna višina nestanovanjskih stavb lahko presega 8,5 m, v primeru ko ni mogoče zagotoviti minimalnih standardov za posamezne stavbe, glede na njihovo namembnost, vendar največ 10 m. V tem primeru mora investitor pridobiti soglasje pristojnega urada, Urada za okolje in prostor Mestne občine Koper,
- na območjih vaških jeder naj se upošteva tipologija istrske arhitekture, kot za oblikovanje stanovanjskih stavb, višinski gabarit ne sme presegati višinskega gabarita sosednjih stavb,
- oblikovanje dozidave ali nadzidave stavb mora upoštevati značilnost in oblikovanje obstoječe stavbe ter širšega ureditvenega območja,
- višinski gabarit gradbeno inženirskih objektov, ki niso stavbe, je odvisen od tehničnih zahtev za njihovo gradnjo in sme presegati maksimalno višino 8 m le kadar je to neobhodno za delovanje objekta,
- **ne glede na ostala določila tega člena, je izven območij vaških jeder tlorisni in višinski gabarit stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno (glede na enotno klasifikacijo vrst objektov CC-SI) skupina 12630 odvisen od namembnosti oziroma dejavnosti stavbe, maksimalni višinski gabarit je P + 3. Etažna višina posamezne etaže je odvisna od programa, funkcije in vsebine posamezne etaže. Število popolnoma vkopanih etaž (kleti) ni omejeno. Za te vrste gradnje si mora investitor pridobiti **soglasje Mestne občine Koper, Urad za okolje in prostor**. V vlogi za soglasje mora biti razvidno izpolnjevanje pogojev iz drugega odstavka tega člena.**

(2) Oblikovanje stavb mora biti usmerjeno k oblikovni enotnosti območja, kar je možno ustvariti z uporabo usklajenih arhitekturnih elementov (strešine, venci, fasada, barve, materiali, proporci, zunanja ureditev, priključevanje na infrastrukturo ...).

(3) Za nestanovanjske stavbe – turistični apartmaji, veljalo enaka določila kot za stanovanjske stavbe.

(4) V nestanovanjskih stavbah je lahko največ ena stanovanjska enota. (16. člen)

OPIS SKLADNOSTI:

Objekt je oblikovno prilagojen obstoječi zazidavi. Floris objekta, dva zamaknjena pravokotnika, je prilagojen konfiguraciji terena.

Objekt je klasifikacije znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI 12630).

Etažnost objekta je P+2, glej 6. alinejo 1. točke

Streha objekta je ravna in sledi oblikovni enotnosti območja.

(18.člen)

Urejanje in oblikovanje zunanje ureditve

- (1) Zemljišča med javnim prostorom in stavbo se mora prilagoditi konfiguraciji obstoječega terena.
- (2) Dovoljena je gradnja oziroma postavitve:
 - prostostoječi zidovi maksimalne višine 1,50 m,
 - podporni zid maksimalne višine 2,0 m merjeno od kote terena na posamezni točki zidu. Večje višine je potrebno izvesti s horizontalnim zamikom podpornih zidov. Horizontalni zamik mora biti širok najmanj toliko kolikor je širok podporni zid povečan za 30cm. V zamaknjenem delu mora biti izvedena ozelenitev. V celoti vkopani del zidu se ne všteva v višino,
 - kombinacija podpornih, prostostoječih zidov s kovinsko ograjo, skupne maksimalne višine 2,0 m od tega zid maksimalno 1,50 m,
 - kovinske ograje maksimalne višine 2,0 m.
- (3) Podporni zidovi in zidovi so lahko:
 - izven naselij zidani v masivnem kamnu v suhi tehniki ali z malto, ki ohranja izgled suho zida; na flišnem območju iz peščenjaka, na apnenčastem pa iz apnenca,
 - v naseljih so lahko tudi izvedeni v armirano betonski konstrukciji, ki je obzidana z naravnim lokalnim kamnom z izgledom suho zida.
- (4) Prepovedani so zidovi ali ograje iz vidnega betona ali obloge brežin iz betonskih prefabriciranih korit ali drugih elementov.
- (5) Proste površine okoli objekta in neutrjene površine je potrebno primerno ozeleniti in zasaditi z avtohtonim rastlinjem (rožmarin, lovor, brnistra, cipresa, ruj ...).
- (6) Mejni zidovi ob javnih cestah ne smejo biti višji od 0,7 m, na katerega se lahko pritrdi mrežno ali kovinsko konstrukcijo do skupne višine največ 1,5 m pod pogojem, da je zagotovljena preglednost in s soglasjem pristojnega upravljavca javnih cest. (18.člen)

OPIS SKLADNOSTI:

Na parceli je predvidena serija podpornih zidov na JV strani maksimalne višine 2,00 m, skupne dolžine 40,20 m, debeline 25 cm, skupne površine 7,80m². Zidova bodo obzidana z naravnim kamnom z izgledom suhozida. Okolica objekta bo ozelenjena z lokalnim rastlinjem.

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO

(19. Člen)

- (1) Gradbena parcela, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden objekt na območju poselitvenih površin (stavba ali gradbeno inženirski objekt) in na katerem so urejene površine, ki služijo ali bodo služile takšni stavbi ali gradbeno inženirskemu objektu.
- (2) **Zazidana površina je navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče. Vključeni so vsi deli stavbe, ki segajo nad površino zemljišča.**
- (3) Velikost zazidane površine gradbene parcele, **izven območij vaških jeder**, je:
 - največ 30 % velikosti gradbene parcele, pri stanovanjskih stavbah in stanovanjskih stavbah z dopolnilno dejavnostjo. V zazidano površino se štejejo tudi nezahtevni in enostavni objekti,
 - **največ 50% velikosti gradbene parcele, pri nestanovanjskih stavbah. V zazidano površino se štejejo tudi nezahtevni in enostavni objekti,**
 - do velikosti obstoječega zazidane površine, kjer se predvideva rekonstrukcija ali odstranitev obstoječega objekta ali ruševine in gradnja nove stavbe, kar je lahko tudi več kot 50 % velikosti parcele; hkrati je potrebno upoštevati tudi druga določila tega odloka.
- (4) Velikost dodatne pozidave oziroma dodatne zazidane površine na gradbeni parceli k obstoječemu legalno zgrajenemu objektu (izven območij vaških jeder) je enaka kot na gradbeni parceli novega objekta, ob upoštevanju zazidane površine vseh obstoječih objektov, vključno z nezahtevnimi in enostavnimi objekti.

OPIS SKLADNOSTI:

Velikost gradbene parcele namenjene gradnji: **1.068,00 m²**

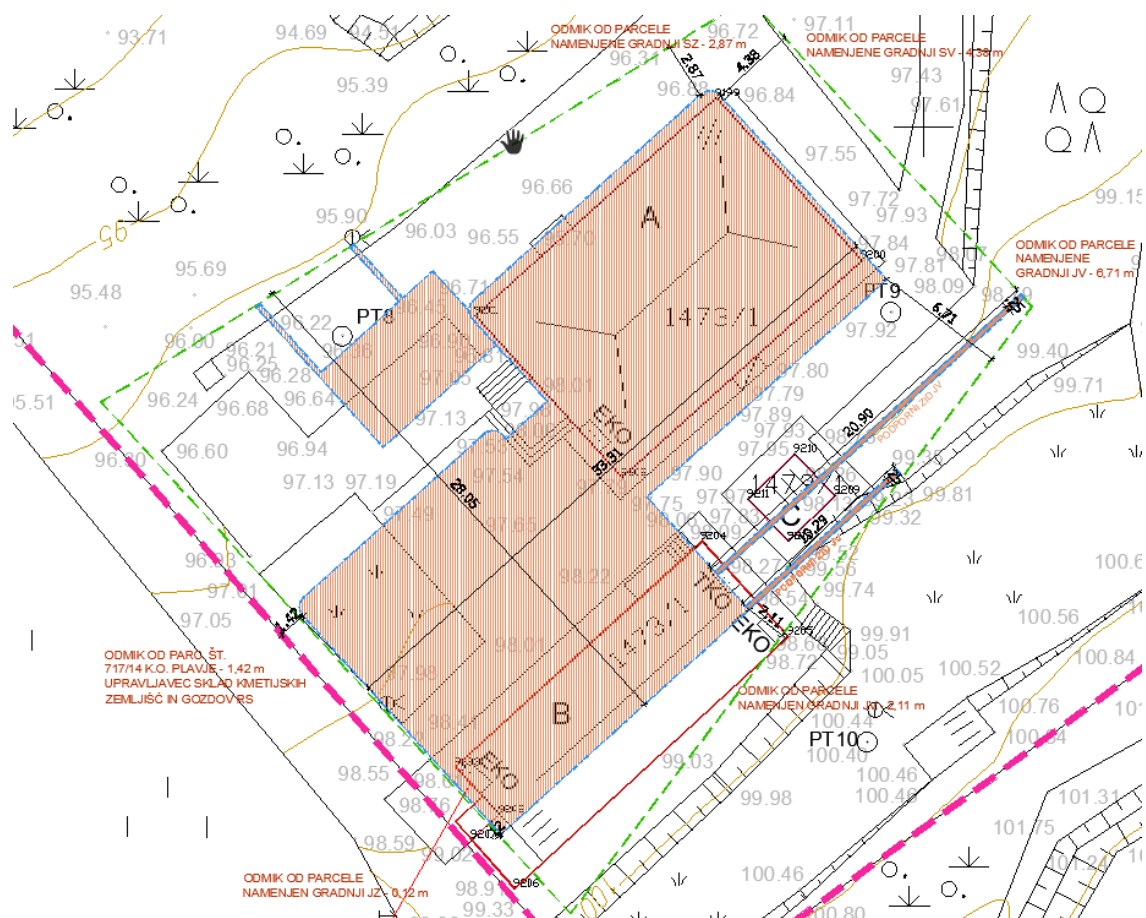
ZAZIDANA POVRŠINA (OBJEKT 1-STAVBA) – 521,45 m² - navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče

a) ZAZIDANA POVRŠINA VSEH OBJEKTOV (*po PUP Koper)

OBJEKT 1	521,45 m ²
PODPORNI ZIDOVI	7,80 m ²
SKUPAJ	529,25 m²

***(V zazidano površino se štejejo tudi nezahtevni in enostavni objekti.)**

Faktor zazidanosti (FZ) 50% (529,25 m² / 1068 m²) = 0,495 < 50%, kar je skladno s 19.členom.



*Zazidana površina skladno z 19. členom po PUP Koper

(20.člen)

- (1) Pri določanju velikosti gradbene parcele je potrebno upoštevati:
 - omejitve rabe zemljišč (namembnost in velikost objekta na gradbeni parceli, konfiguracija terena, potek komunalne infrastrukture, odmiki od cest ...),
 - urbanistične zahteve (dostopi in dovozi, parkirna mesta, interventne poti),
 - zdravstveno-tehnične zahteve (osončenje, hrup, prezračevanje, požarna varnost).
- (2) Velikost gradbene parcele nove stanovanjske stavbe, je lahko najmanj 700 m², v primeru združitve dveh enostanovanjskih stavb z gradnjo na meji gradbene parcele, pa za vsako stavbo najmanj 350 m².
- (3) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka je lahko gradbena parcela nove stanovanjske stavbe, tudi manj kot 700 m², vendar minimalno 350 m². Pri tem veljajo sledeči dodatni pogoji pri graditvi in oblikovanju stavb:
 - v stavbi je lahko samo ena stanovanjska enota,
 - stavba ima lahko samo en priključek na posamezno javno komunalno infrastrukturo,
 - razmerje med bruto tlorisno površino stavbe in gradbeno parcelo, je lahko največ 0,5 (bruto tlorisna površina se izračuna na podlagi SIST ISO 9836. Podstrešje – mansarda se šteje v bruto tlorisno površino kadar je višina prostorov višja od 1,8 m na vsaj dveh tretjinah površine podstrešja – mansarde, in sicer le v delu kjer višina prostorov presega 1,8 m).
- (4) Omejitev velikosti gradbene parcele iz drugega in tretjega odstavka tega člena, ne velja za:
 - območja vaških jeder,
 - obstoječe legalno zgrajene stavbe v nizu (tri ali več),
 - gradnjo nove stavbe v enakih gabaritih in na istem mestu na zemljiški parceli, kjer je bila odstranjena legalno zgrajena stavba ali ruševina stavbe,
 - rekonstrukcije.

- (5) Na gradbeni parceli stanovanjske stavbe, je potrebno zagotoviti minimalno 40 % odprtih bivalnih površin. Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke ipd.).
- (6) 40 % odprtih bivalnih površin ni potrebno zagotavljati:
- na območjih vaških jeder,
 - za obstoječe legalno zgrajene stavbe v nizu (tri ali več),
 - za gradnjo nove stavbe na zemljiški parceli, kjer je bila odstranjena obstoječa stavba ali ruševina, v kolikor je velikost in namembnost nove stavbe enaka velikosti in namembnosti odstranjene stavbe in
 - za rekonstrukcije.

OPIS SKLADNOSTI:

Velikost zemljiške parcele je 5421,00 m².

Velikost parcele namenjene gradnji znaša 1.068,00 m². Projekt obsega 50% odprtih bivalnih površin (FOBP).

(21. člen)

Merila in pogoji za parcelacijo na območjih iz tretjega (3) odstavka šestega člena tega odloka:

- Parcele, ki so po namenski rabi določena kot I. in II. območje kmetijskih zemljišč ali kot območje gozdnih zemljišč, in na katerih stojijo legalno zgrajeni objekti se smatrajo kot stavbna zemljišča skladno z veljavnimi predpisi v tistem delu, ki je v gradbenem dovoljenju ali drugem upravnem aktu (odločba o določitvi gradbene parcele ali odločba o določitvi funkcionalnega zemljišča), določen kot gradbena parcela, parcela namenjena gradnji ali funkcionalno zemljišče, ki je potrebno za normalno rabo objekta in sicer za čas obstoja objekta. Za tako določena stavbna zemljišča veljajo pogoji, ki so določeni za namensko rabo »območje poselitvenih površin, območje razložene in razpršene poselitve (H1, H2)«.
- V primerih, ko gradbena parcela ni bila določena skladno s prvo alinejo tega člena in je za objekt potrebno določiti parcelo namenjeno gradnji, se za določitev uporabijo naslednji kriteriji:
- gradbena parcela je določena v velikosti 3,5-kratne velikosti zazidane površine za stanovanjske stavbe,
- gradbena parcela je določena v velikosti 2,5-kratne velikosti zazidane površine za nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirske objekte.

OPIS SKLADNOSTI:

Velikost zemljiške parcele je 5421,00 m².

Velikost parcele namenjene gradnji znaša 1.068,00 m².

PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI GLEDE JAVNE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV

Urejanje prometne infrastrukture

(22.člen)

Prometna infrastruktura:

- (1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora biti skladna z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi.
- (2) V primeru predvidenih posegov na državnih in občinskih cestah ter na drugih javnih površinah, je potrebno pridobiti pogoje in soglasje od pristojnega upravljavca.

- (3) Na vsaki gradbeni parceli je obvezno predvideti in izvesti parkirna mesta skladno s sedmim (7) in osmim (8) odstavkom tega člena.
- (4) Določila tretjega odstavka ne veljajo za rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradbene posege na obstoječi stavbi pri kateri se ne spreminja namembnost in se stopnja pozidave parcele ne poveča za več kot 5% ali v primeru, da se bruto prostornina stavbe ne poveča za več kot 10%.
- (5) V primeru spremembe namembnosti celotne ali dela stanovanjske stavbe v ne stanovanjsko ali obratno je potrebno, skladno z določili tega odloka, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest v sklopu gradbene parcele.
- (6) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno, skladno s predpisi, zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za potrebe invalidnih oseb. Na parkiriščih trgovskih centrov je potrebno zagotoviti 10% parkirnih mest za nosečnice in osebe z majhnimi otroci.
- (7) Minimalno število parkirnih mest glede na enotno klasifikacijo vrst objektov CC-SI znaša za:
 - 111-enostanovanjske stavbe in 112 več stanovanjske stavbe 2PM / stanovanjsko enoto,
 - 1220-poslovne in upravne stavbe in 123-trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti-1 PM / 30m2 bruto površine,
 - 12112-gostilne, restavracije in točilnice – 1 PM / 10 sedeže,
 - 12111-hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev in 113-stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine – 1 PM / 4 ležišča,
 - 12510-industrijske stavbe – do velikosti 1500 m2 – 1 PM / 40m2 bruto površine nad 1500 m2 1 PM / 50m2 bruto površine,
 - 12520-rezervoarji, silosi in skladišča – 1 PM / 60 m2 bruto površine objekta; skladišča brez strank: 1PM/150 m2 bruto površine, a ne manj kot 2 PM,
 - v primeru ko se v stavbi nahaja več vrst dejavnosti velja število parkirnih mest za posamezno dejavnost glede na delež površine posamezne dejavnosti,
- (8) Za ostale vrste objektov se minimalno število parkirnih mest odloči na podlagi projektnih pogojev pristojnega urada Mestne občine Koper,
- (9) Za potrebe obiskovalcev je potrebno pri stanovanjski stavbi povečati število parkirnih mest za 50%,
- (10) Na območjih vaških jeder se določila tretjega (3), petega (5), sedmega (7), osmega (8) in devetega (9) odstavka tega člena ne upoštevajo, če se pri stavbah ne spreminja namembnost ali ne povečuje število posameznih stanovanjskih enot znotraj stavbe. V primeru spreminjanja namembnosti ali povečanja števila stanovanjskih enot ali gradnje novega objekta je potrebno zagotoviti 1 parkirno mesto na novo stanovanjsko enoto na gradbeni parceli ali izven gradbene parcele, na kateri stoji objekt, vendar znotraj iste planske celote.
- (11) Profil javne ceste se mora prilagoditi prometni obremenitvi ceste in mora omogočati izvajanje enosmernega ali dvosmernega prometa. Pri določitvi profila javne ceste se upošteva predvidena prometna obremenitev javne ceste, ki je odvisna od velikosti območja, ki ga občinski prostorski akt predvideva za pozidavo ter njegovo namembnost, in določila predpisov, ki urejajo projektiranje cest.
- (12) Priključek na javno cesto mora biti izveden v skladu z naslednjimi minimalnimi izhodiščnimi usmeritvami:
 - individualni priključek na javno cesto, kot je določen v predpisih, ki urejajo področje cest, mora biti urejen z minimalno širino 3,5m,
 - priključek na javno cesto za dostop do več objektov ali tri-in več stanovanjskih objektov mora biti urejen z minimalno širino vozišča 5,5 m,
 - za nestanovanjske objekte se širina in pogoji za priključevanje določijo s soglasjem pristojnega urada Mestne občine Koper.
- (13) Upravljavec javne ceste lahko s projektnimi pogoji in soglasjem določi tudi manjšo širino priključka, kadar ni prostorskih možnosti za zagotavljanje minimalnih širin in je to upravičeno z vidika varnosti prometa (zlasti na območjih vaških jeder), vendar samo v skladu z vsemi predpisi, ki urejajo področje načrtovanja cest in varnosti cestnega prometa ter drugih predpisov.
- (14) V primerih iz 54. Člena tega odloka, manjša nezazidana zemljišča, mora vloga za projektne pogoje in soglasje vsebovati tudi idejno zasnovo parcelacije iz drugega (2) odstavka 54. Člena kjer mora biti razvidna rešitev prometne ureditve in priključkov za območje, kjer se nahaja objekt. Investitor si mora za priključek in celovito ureditev območja pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Koper.

- (15) V primeru iz 56. Člena tega odloka, večja nezazidana zemljišča, mora vloga za projektne pogoje in soglasja vsebovati tudi idejno zasnovo iz petega (5) odstavka 56. Člena kjer mora biti razvidna rešitev prometne ureditev in priključkov kot je določeno (5) petem odstavku 56. Člena. Investitor si mora za priključek in celovito ureditev območja pridobiti soglasje Urada za okolje in prostor Mestne občine Koper.
- (16) Dostopna pot je določena kot površina po kateri se odvija promet in je namenjena dostopu od javnih prometnih površin do objektov on poteka od priključka na javno cesto do objekta.
- (17) Dostopna pot od cestnega priključka do objekta (ali površin okoli objekta, ki so namenjena parkiranju) mora biti projektirana tako, da omogoča normalen dostop z motornimi vozili, glede na predvideno prometno obremenitev in namembnost objektov.
- (18) Do odjemnega mesta komunalnih odpadkov mora biti možen dostop za specialna vozila.
- (19) Urejanje državnih cest:
- Priključkih občinskih in nekategoriziranih cest ter individualni priključki na glavne in regionalne ceste se lahko gradijo in rekonstruirajo le s soglasjem upravljavca državne ceste,
 - meteorna in druga odpadna voda na celotnem ureditvenem območju ne sme pritekati na državno cesto ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvajanje te ceste in njenega cestnega telesa, zato je potrebno odvajanje urediti po predpisih,
 - gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje kakršnih koli del na pripadajočih zemljiščih v varovalnem pasu državne ceste so dovoljeni le s soglasjem upravljavca ceste.
- (20) Urejanje železniškega prometa:
- Pri izdelavi tehnične dokumentacije PGD, PZI je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo in predpise s tega področja,
 - za vsako nameravano gradnjo v varovalnem pasu železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju. Od osi skrajnega tira, si mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnega upravljavca železniške infrastrukture.

OPIS SKLADNOSTI:

Cestni priključek bo urejen iz kategorizirane lokalne ceste LC 177 071 (Plavje - meja RI), ki poteka po parceli št. 1290/4 in 1291/2 obe k.o. Plavje, preko nekategorizirane javne poti, ki poteka po nepremičnini s parc. št. 1290/4 k.o. Plavje na gradbeno parcelo preko nepremičnine s parc. št. 717/14 k.o. Plavje.

Na dvorišču bo urejena manipulativna površina, ki bo omogočala obračanje. Dvorišče in dostopne poti ob objektu bodo tlakovane.

Ostale površine bodo ozelenjene z avtohtonim rastjem. Pred dostopom na parcelo je predvidena izvedba rešetke za odvodnjavanje, ki bo preprečevala izliv meteornih vod na cestišče.

Zagotovljenih je 17 parkirnih mest, 1 parkirno mesto za invalide. V kolikor bo potrebno so predvidena še tri dodatna parkirna mesta.

Pridobljeno soglasje s strani Mestne občine Koper, Urada za gospodarske javne službe, okolje in promet, št. 371-639/2023-02, 28.7.2023

Urejanje komunalne infrastrukture (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi)

(23.člen)

Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:

Komunalna infrastruktura:

- (1) Vse stavbe morajo imeti urejeno minimalno komunalno oskrbo. Minimalna komunalna oskrba za stanovanjske stavbe vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Minimalna oskrba drugih objektov pa se določi glede na njihov namen. Minimalna komunalna oskrba se zagotavlja tako, da je urejen priključek na posamezno

javno gospodarsko infrastrukturo oziroma skladno z ostalimi določili odloka in veljavnimi predpisi.

- (2) Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati predpisane odmike načrtovanih objektov od obstoječih in predvidenih cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov, skladno s tehničnimi predpisi ter predvideti prestavitve ali spremembe obstoječe infrastrukture zaradi novih objektov. V sklopu gradnje nove komunalne infrastrukture je potrebno predvideti rekonstrukcijo obstoječe, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, posledic poškodb ali urbanističnih zahtev.
- (3) Gradnjo v varovalnih pasovih obstoječe in predvidene infrastrukture je možno izvajati le v soglasju z upravljavcem.
- (4) Pri parcelacijah zemljišč je potrebno pridobiti in upoštevati pogoje upravljavcev gospodarske javne infrastrukture glede poteka obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture.
- (5) Pristojna podjetja in službe za upravljanje z gospodarsko javno infrastrukturo predpišejo pogoje izgradnje priključka za priključitev objektov na posamezno gospodarsko javno infrastrukturo. Investitor si mora pridobiti soglasja za priključitev.
- (6) V primerih iz 54. Člena tega odloka, manjša nezazidana zemljišča, mora vloga za soglasja vsebovati tudi idejno zasnovo parcelacije iz drugega (2) odstavka 54. Člena, kjer mora biti razvidna rešitev poteka javne infrastrukture in priključevanja nanjo, za območje, kjer se nahaja objekt. Investitor si mora za priključek in celovito ureditev območja pridobiti tudi soglasje pristojnih uradov Mestne občine Koper (Urad za gospodarske javne službe in promet, Urad za okolje in prostor, Urad za nepremičnine).
- (7) V primeru iz 56. Člena tega odloka, večja nezazidana zemljišča, mora vloga za soglasja vsebovati tudi idejno zasnovo zasnovo iz petega (5) odstavka 56. Člena kjer mora biti razvidna rešitev poteka javne gospodarske infrastrukture in priključevanje nanjo kot je določeno v petem (5) odstavku 56. Člena. Investitor si mora za priključek in celovito ureditev območja pridobiti tudi soglasje pristojnih uradov Mestne občine Koper (Urad za gospodarske javne službe in promet, Urad za okolje in prostor, Urad za nepremičnine).
- (8) Za rekonstrukcijo oziroma izgradnjo manjkajoče komunalne infrastrukture, določene s pogoji upravljavcev, lahko investitor z MO Koper sklene pogodbo, s katero se definira medsebojno obveznost glede ureditve komunalnega opremljanja stavbnega zemljišča.
- (9) Za posege v rezervate komunalne infrastrukture je potrebno pridobiti soglasje upravljavca.
- (10) Gradnja komunalne infrastrukture in prometnic mora biti načrtna, z upoštevanjem možnosti nadaljnjega širjenja.

Vodovodno omrežje

(25.člen)

- 1) Vsi objekti, ki glede na njihov namen potrebujejo oskrbo s pitno vodo, morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje. V kolikor se v bližini ne nahaja javno vodovodno omrežje se objekt lahko oskrbuje s pitno vodo tudi na drugačen način skladno s predpisi, vendar le do izgradnje javnega vodovodnega omrežja na katerega se mora, po izgradnji le-tega, priključiti.
- (1) Vodomerni jašek mora biti zgrajen na gradbeni parceli objekta ali na drugi parceli, ki ne predstavlja cestnega telesa ali javnega dobra.
- (2) Pri načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe vodovodne objekte ter predvidene rekonstrukcije in vzdrževanje vodovodnih objektov, zaradi dotrajanosti ali povečanja zmogljivosti.
- (3) Podrobnejši pogoji bodo opredeljeni s strani upravljavca ob pridobivanju dovoljenj za gradnjo.
- (4) Za območja, kjer se načrtuje gradnja zahtevnejših objektov ali skupine objektov, ni pa predvidena izdelava izvedbenih prostorskih aktov, je potrebno izdelati ustrezne strokovne podlage in pridobiti projektne pogoje za zagotavljanje vodne oskrbe in požarne varnosti.
- (5) Na osnovi zakonskih določil je potrebno, za zahtevnejše objekte, predvideti možnost izgradnje notranjega in zunanega hidrantnega omrežja.

OPIS SKLADNOSTI:

Vodooskrba bo urejena skladno s Tehničnim pravilnikom RVK, iz vodovoda poc40 mm, ki se oskrbuje iz RTŽ Plavje 20 m3 na koti 133.41 m.n.m..

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje.

Mesto priključitve na javno vodovodno omrežje bo na parceli št. 1290/4 k.o. Plavje.

Nov vodomerni jašek bo lociran v zelenici tik ob cesti na parceli št. 1290/4 k.o. Plavje.

Pridobljeno mnenje s strani Rižanskega vodovoda Koper, SO-23/388,13.6.2023

Kanalizacijsko omrežje

(26.člen)

- (1) Vse stavbe morajo imeti urejeno odvajanje in čiščenje odpadne vode skladno z veljavnimi predpisi. Na območjih kjer je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, se morajo objekti priključiti na javno kanalizacijsko omrežje. Na območjih, kjer je javno kanalizacijsko omrežje potrebno zgraditi na podlagi predpisov, ki urejajo odvajanje komunalnih odpadnih vod, se do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja odvajanje komunalnih odpadnih vod ureja v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju vode iz malih komunalnih čistilnih naprav. Na območjih, kjer gradnja javnega kanalizacijskega omrežja ni predvidena, se odvajanje komunalnih odpadnih voda ureja v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav.
- (2) Pri načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno upoštevati obstoječe vodovodne objekte ter predvidene rekonstrukcije in vzdrževanje objektov, zaradi dotrajanosti ali povečanja zmogljivosti.
- (3) Podrobnejši pogoji bodo opredeljeni s strani upravljavca ob pridobivanju dovoljenj za gradnjo.
- (4) Na območjih, kjer je predvidena ureditev odvajanja komunalne odpadne vode, je potrebno urediti odvajanje padavinske vode v ločenem sistemu.
- (5) V primeru urejanja ali širjenja obstoječe zazidave, rekonstrukcije cest in infrastrukture, je potrebno kanalizacijo, ki je izvedena v mešanem sistemu, rekonstruirati v ločenem sistemu.
- (6) Priključitev objektov na javno kanalizacijo je možna skladno s pogoji upravljavca.
- (7) Upravljavec objekta mora za padavinsko vodo, ki odteka s strehe stavbe, zagotoviti odvajanje neposredno v vode ali posredno v podzemne vode, kadar je to izvedljivo. Upravljavec objektov z utrjenimi, tlakovanimi ali drugimi materiali prekritimi površinami, s katerih odteka padavinska odpadna voda, ki je tako onesnažena, da se v skladu s predpisom, ki ureja odvajanje padavinske vode z javnih cest, ne sme odvajati v vode, mora na območju, kjer ni javne kanalizacije, to vodo zajeti v zadrževalniku padavinske odpadne vode, obdelati v lovilcu olj ali očistiti v čistilni napravi padavinske odpadne vode.
- (8) Pri pripravi prostorske dokumentacije je potrebno zagotoviti razmik ostale komunalne infrastrukture min. 1,50m levo in desno od osi kanalskega voda. Enaki odmiki veljajo tudi za gradnjo ostale komunalne infrastrukture v bližini nove meteorne kanalizacije, zato je potrebno predpisane odmike upoštevati pri projektiranju obravnavane gradnje. Minimalna razdalja med novo predvidenimi objekti prizidav in obstoječo oziroma novo predvideno kanalizacijo mora biti minimalno 3,0m. 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. 0,50m. 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 upravljavca v času projektiranja.
- (9) Upravljavec javne službe je dolžan vzdrževati objekte javne kanalizacije, praznjenje greznic in malih komunalnih čistilnih naprav za kar mu morajo biti omogočeni dostopi za specialna komunalna vozila.

OPIS SKLADNOSTI:

Fekalna kanalizacija

Ker na obravnavanem območju še ni urejenega kanalizacijskega omrežja, se bodo fekalne vode odvajale biološko čistilno napravo MKČN.

Fekalne odpadne vode iz objekta se bodo odvajale v kompaktno biološko čistilno napravo, ki izpolnjuje kriterije na investitorjevi parceli št. 1473/1 k.o. Plavje.

Po izvedbi javne kanalizacije na območju, bo fekalno omrežje objekta priključeno na javno kanalizacijo.

Meteorna kanalizacija

Meteorna kanalizacija na obravnavanem območju je ločena na strešne vode in na vode iz tlakovanih površin (parkirišč). Meteorne vode iz tlakovanih površin je potrebno speljati preko lovilca olj z iztokom v osem ponikovalnic, strešne pa neposredno preko peskolovov v kapnico in nato v ponikovalnice.

Ponikovalnice so locirane na investitorjevi parceli št. 1473/1 k.o. Plavje.

Pridobljeno mnenje s strani Marjetice Koper, 7/167-23, 23.6.2023

Pridobljeno mnenje, DRSV, 35508-4543/2023-4, 20.7.2023

Zbiranje in odvoz odpadkov

(27.člen)

Na obravnavanem območju je potrebno za zbiranje odpadkov predvideti zbirna oziroma odjemna mesta ter zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov, kar mora biti dostopno za specialna tovorna vozila upravljavca. Zbiralnice za odvoz odpadkov morajo biti urejene tako, da so dostopne za specialna vozila upravljavca za odvoz odpadkov, da je možno redno čiščenje površin zbiralnic in da so upoštevane higienske funkcionalne in estetske zahteve kraja oziroma objektov.

- (1) Na področju zbiranja in odvoza odpadkov je potrebno na obravnavanem območju upoštevati vso veljavno zakonodajo na področju ravnanja s komunalnimi odpadki.
- (2) Investitor oziroma povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati v skladu z vso veljavno zakonodajo na področju ravnanja s komunalnimi odpadki.
- (3) Investitor objekta je dolžan opremiti odjemna mesta s tipiziranimi posodami. Vrsto, število in tip posod, določi projektant projektne dokumentacije v skladu s projektnimi pogoji upravljavca glede na vrsto objekta in količine odpadkov.

OPIS SKLADNOSTI:

Zbirno mesto je predvideno na investitorjevi parceli št. 1473/1 k.o. Plavje.

Za obravnavano gradnjo je predvideno novo zbirno/odjemno mesto za komunalne odpadke z min. 5 zabojniki prostornine 1100L. Zabojniki bodo nameščeni na investitorjevi parceli, dostopni za odvoz odpadkov s specialnim vozilom skupne teže 28 ton.

Pridobljeno mnenje s strani Marjetice Koper, 7/167-23, 23.6.2023

Elektroenergetsko omrežje

(28.člen)

- (1) Vsi objekti, ki glede na njihov namen potrebujejo oskrbo z električno energijo, morajo biti priključeni na elektroenergetsko omrežje. V kolikor se v bližini ne nahaja javno električno omrežje, se objekt lahko oskrbuje z električno energijo tudi na drugačen način skladno s

- predpisi, vendar le do izgradnje javnega električnega omrežja na katerega se mora, po izgradnji le tega, priključiti.
- (2) V primeru bistveno povečanega odjema električne energije v posamezni funkcionalni enoti, bo potrebno predhodno postaviti nove TP z visokonapetostnimi priključki oziroma dopolniti nizko napetostno omrežje.
- (3) Na obravnavanem območju bodo potrebne rekonstrukcije nepotrebnih TP ali gradnja nadomestnih za napetost 20/0,4 kV ter rekonstrukcije neustreznih daljnovodov na 20 kV. V primeru presežene nazivne moči obstoječe TP bo potrebno zgraditi novo elektrodistribucijsko omrežje s TP z visokonapetostnim priključkom in nizkonapetostnim omrežjem. Pri gradnji novega ali rekonstrukciji obstoječega NN omrežja je potrebno instalacijo javne razsvetljave ločiti od elektrodistribucijskega omrežja.
- (4) Objekti elektroenergetskega omrežja:
- kabelske TP morajo biti zgrajene za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 630 ali 2x 630 kVA
 - prostozračne TP morajo biti zgrajene za napetost 20/0,4 kV in nazivno moč 100 ali 250 kVA na betonskem drogu
 - 20 kV kablovodi morajo biti zgrajeni z 20 kVA kabli v kabelski kanalizaciji po celotni trasi razen na podeželju kjer lahko tudi z neposrednim polaganjem kablov v zemljo, 20 kV daljnovodi pa na betonskih drogih.
- (5) NN omrežje mora biti zgrajeno z zemeljskimi kabli v težki radialni izvedbi, v prostozračni izvedbi pa s SKS vodniki na betonskih drogih oz. zidnih konzolah.
- (6) Pri gradnji in vzdrževanju objektov je potrebno:
- upoštevati predpisane odmike novih objektov od obstoječega elektroenergetskega omrežja, skladno s tehničnimi predpisi,
 - predvideti prestativte ali spremembe napajanja obstoječega elektroenergetskega omrežja zaradi novih objektov,
 - v sklopu novega omrežja predvideti rekonstrukcijo obstoječega EE omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.
- (7) Gradnje v varovalnih pasovih obstoječih elektroenergetskih objektov in v predvidenih rezervatih je možno izvajati le v soglasju z upravljavcem.
- (8) Na območjih, kjer javna razsvetljava še ni zgrajena, je ob glavnih cestah in ulicah potrebno zgraditi osnovno razsvetlavo.
- (9) Ob rekonstrukciji obstoječega in gradnji novega elektro energetskega omrežja, znotraj naselbinskih območij, je potrebno predvideti gradnjo s podzemnimi kabli. Kjer je možno, je potrebno elektro omarice s števcji za stare kamnite objekte predvideti izven konstrukcije objekta.
- (10) V varovanih naselbinskih ambientih je potrebno energetska infrastrukturo postavljati na nemoteča mesta (zdravje prebivalcev, estetika prostora, zastiranje vedut, krajinske podobe).

OPIS SKLADNOSTI:

Novo zgrajen objekt se bo priključeval na elektroenergetsko omrežje preko podzemnega priključka iz novo predvidene TP Plavje 2 na parceli št. 1285 k.o. Plavje.

Za potrebe objekta je predviden priključek s priključno močjo 3 x 63 A, 43 kW.

Prostostoječa elektro omarica je predvidena na obravnavnem zemljišču parc. Št. 1473/1. Nova elektro omarica bo dostopna s strani pristojne službe.

Pridobljeno mnenje s strani Elektra Primorska, 1426602 (04055/2023), 13.9.2023

Telekomunikacijsko omrežje

(28.člen)

- (1) Telekomunikacijsko omrežje so vsa omrežja za prenos signala v analogni ali digitalni obliki, zemeljske žične (kabelske) ali zračne brezžične izvedbe.
- (2) Možna je nova gradnja, rekonstrukcija in dograditev telekomunikacijskega omrežja za izboljšanje obstoječega nivoja oskrbe in za izvedbo priključitve novih območij.
- (3) Telekomunikacijsko omrežje je lahko izvedeno s podzemnimi kabli, prosto vkopanimi ali uvlečenimi v cevi, samonosilnimi kabli na drogovi ali brezžično.
- 16
- (4) Pri vseh gradnjah je potrebno: upoštevati predpisane odmike novih objektov od obstoječega telekomunikacijskega omrežja, skladno s tehničnimi predpisi, predvideti prestativne ali spremembe obstoječih priključkov gradnje novih objektov, v sklopu novega omrežja predvideti sanacijo obstoječega omrežja, ki ne ustreza zaradi dotrajanosti, zmogljivosti, tehnične izvedbe ali urbanističnih zahtev.
- (5) Gradnje v varovalnih pasovih obstoječega telekomunikacijskega omrežja in v predvidenih rezervatih je možno izvajati le v soglasju z upravljavcem.
- (6) Ob rekonstrukciji obstoječega in gradnji novega telefonskega omrežja, znotraj naselbinskih območij, je potrebno predvideti gradnjo s podzemnimi kabli. Kjer je možno, je potrebno telefonske omarice, za stare kamnite objekte, predvideti izven konstrukcije objekta.
- (7) Medkrajevno telefonsko omrežje do central Gračišče, Gradin je urejeno z RR povezavami. Krajevno telefonsko omrežje do naselij Rakitovec in Zazid je urejeno z RR povezavami in gravitira na TC Koper.
- (8) V strnjenih delih naselij je smotrno urejanje telefonskega omrežja v sistemu telefonske kabelske kanalizacije, ki omogoča fleksibilno dograjevanje ob faznem prostorskem razvoju. Za oddaljene objekte izven naselij se omrežje ureja z nadzemnimi kabli.
- (9) Na parceli št. 2216/3 k.o. Pomjan stoji merilna postaja Agencije za pošto in elektronske komunikacije RS. V razdalji 1 km od merilne postaje Agencije ne sme biti postavljen noben oddajnik radifrekvenčnega signala, za oddajnike v razdalji 1 do 2 km pa je potrebno pridobiti predhodno soglasje Agencije

OPIS SKLADNOSTI:

Vse podrobnosti priklopa se bodo definirali s skrbnikom omrežja Telekom Slovenije.

Pridobljeno mnenje s strani Telekom Slovenije, 123778-NG/2406-IK, 29.8.2023

PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBNIH POTREB

Varovanje okolja

(33. člen)

Gradnja stavb, spremembe namembnosti in vzdrževanje stavb so dovoljeni pod pogojem, da ne povzročajo motenj v okolju oz. ne presegajo s predpisi dopustnih meja. Upoštevati je potrebno normativne določbe glede zaščite okolja.

Deponije materiala

(34. člen)

- (1) Viške materiala, ki bodo nastali med gradnjo, je potrebno odpeljati in ustrezno deponirati na za to primerna odlagališča.
- (2) Začasno deponiranje materiala je dovoljeno le na za to primernem območju.
- (3) Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev.
- (4) Rodovitna prst se skrbno odrine in deponira ter uporabi za kasnejšo rekultivacijo, v največji meri na mestu samem.
- (5) Za odlaganje zemljin in mulja si mora investitor pridobiti soglasje občinskega urada pristojnega za prostor, ter vsa druga potrebna potrdila, soglasja ali druge listine, ki so zakonsko predpisani za te vrste posegov v prostor.
- (6) Na kmetijskih zemljiščih je dovoljeno vnašanje materiala samo v okviru agromelioracij skladno z veljavno zakonodajo.

Ohranjanje narave

(39. člen)

- (1) Območja ohranjanja narave so navedena v Naravovarstvenih smernicah za strategijo prostorskega razvoja Mestne občine Koper (ZRSVN, marec 2006).
- (2) Območja s statusom so grafično prikazana v naravovarstvenem atlasu Ministrstva za okolje in prostor, Agencije RS za okolje oz. v ustrezni digitalni bazi prostorskih podatkov Mestne občine Koper, kamor so ti podatki preneseni.
- (3) Za gradnjo objekta na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status (območja Natura 2000, zavarovana območja in območja naravnih vrednot), je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ju izda Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, Vojkova 1b, 1000 Ljubljana.
- (4) Če se vloga za izdajo naravovarstvenih pogojev za gradnjo objekta nanaša na poseg v naravo, za katerega je treba izvesti presojo sprejemljivosti, se ta izvede v postopku izdaje naravovarstvenega soglasja.
- (5) Naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje se pridobi na način in po postopku, kakor je za pridobitev projektnih pogojev in soglasij določeno s predpisi s področja graditve objektov.
- (6) Naravovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za gradnjo enostavnih objektov ter za druge posege, za katere po predpisih o graditvi objektov ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, če gre za posege v naravo, ki lahko ogrozijo biotsko raznovrstnost, naravno vrednoto ali zavarovano območje.
- (7) Vlogi za izdajo naravovarstvenega soglasja je treba priložiti idejno zasnovo nameravane gradnje objekta oziroma načrt izvedbe nameravanega posega v naravo.
- (8) Na ekološko pomembnih območjih so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.
- (9) Pri izvajanju posegov in dejavnosti se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.
- (10) Za izvajanje posegov v naravo na ekološko pomembnih območjih ni potrebno pridobiti naravovarstvenih pogojev in naravovarstvenega soglasja

Pridobljeno mnenje s strani ZRSVN,3562-2435/2023-2, 19.5.2023

Varstvo pred hrupom

(41. člen)

- (1) V stanovanjskih območjih so dopustne le take spremljajoče dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernega hrupa. Stavbe za obrt in proizvodnjo morajo biti locirane in zasnovane tako, da se hrup ne širi v bivalna območja. Upoštevati je potrebno ustrezne predpise.
- (2) Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno meriti nivo hrupa in izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo z aktivno ali pasivno protihrupno zaščito.
- (3) Pri stavbah in gradbenih inženirskih objektih, kjer je predvidena ustrezna zaščita pred hrupom, je le ta opisana in prikazana v projektni dokumentaciji.

Varstvo zraka

(42. člen)

Pri gradnji je potrebno upoštevati zakonska določila o varstvu zraka.

Varstvo podtalnice

(43. člen)

Stavbe, gradbeni inženirski objekti in zunanje površine morajo biti zasnovane tako, da ni možno nikakršno onesnaževanje podtalnice. Manipulativne površine, parkirišča in transportne poti morajo biti utrjene in kanalizirane. Parkirni prostori in garaže, locirani ob objektih morajo biti opremljeni z lovilci olj.

Osončenje

(44. člen)

Pri stanovanjskih in bivalnih prostorih je potrebno zagotoviti minimalno osvetlitev in osončenje, skladno z veljavnimi predpisi.

Varstvo zdravja

(45. člen)

Pri izvajanju in načrtovanju gradnje na obravnavanem območju je potrebno :

- določiti način oskrbe prebivalstva z zdravstveno ustrezno pitno vodo in varno vodooskrbo,
- urediti odvajanje odpadnih vod,
- primerno ravnati z odpadki, urediti zbiranje in odvoz odpadkov,
- zagotoviti protiprašno urejeno okolico in upoštevati druge zahteve v primeru predvidene dejavnosti proizvodnje in prometa živil (trgovina z živili, gostinska dejavnost ...).

Varstvo pred požarom

(46. člen)

- (1) Pri izvajanju in načrtovanju gradnje na obravnavanem območju, je potrebno upoštevati zakonska določila o varstvu pred požarom. Upoštevati je potrebno prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom.
- (2) Pri požarni varnosti v stavbah je potrebno zagotoviti potrebne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebnih protipožarnih ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, skladno z veljavno zakonodajo.
- (3) Skladno z veljavno zakonodajo je potrebno zagotoviti neovirane in varne dostope, dovoze ter delovne površine za intervencijska vozila.

- (4) Stavbe morajo imeti zagotovljene površine za evakuacijo ljudi, živali in premoženja.
- (5) Ureditvena območja morajo imeti zagotovljeno zadostno količino vode za gašenje, ustrezno dimenzionirano hidrantno omrežje ali druge, s predpisi zahtevane ukrepe varovanja, glede na požarno ogroženost objektov.
- (6) Upoštevati je potrebno tudi požarna tveganja: povečana možnost nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, vpliv obstoječih in novih industrijskih stavb in skladišč, možnost širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji, neupoštevanje določil veljavnih predpisov za področje hrambe in prometa z nevarnimi snovmi.
- (7) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

Rešitve in ukrepi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

(47. člen)

- (1) V fazi projektiranja objektov in pridobivanja gradbenega dovoljenja za posamezne objekte je potrebno, skladno z veljavno zakonodajo, upoštevati projektni pospešek tal, ter temu primerno predvideti tehnične rešitve gradnje za zagotavljanje potresne varnosti.
- (2) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo naj se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.
- (3) Pri načrtovanju sistemov oskrbe z vodo se v čim večji možni meri kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.
- (4) Gradnja zaklonišč in ojačitve prvih plošč mora biti skladna z veljavno zakonodajo.

Varstvo pred poplavami ter pred erozijo

(49. člen)

- (1) Na območjih, ki so neposredno izpostavljena delovanju poplavnih voda in na poplavno ogroženih območjih, je treba upoštevati določila veljavne zakonodaje za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.
Na območju poplavne in z njo povezane erozijske nevarnosti, kjer še ni elementov ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem prostora in ob upoštevanju pogojev in omejitev, ki jih nalaga zakonodaja, načrtovati in zagotoviti poprejšnjo izvedbo ustreznih omilitvenih ukrepov za doseganje sprejemljivega razreda ogroženosti na območju in izven njega.
- (2) Omejitve in prepovedi za posege na erozijska in plazljiva območja so določene v veljavni zakonodaji s tega področja. Do izdelave uradnih evidenc erozijskih in plazljivih območij je za posege v prostor priporočljiva pridobitev projektnih pogojev in vodnega soglasja.
- (3) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.
- (4) Projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja za posege na erozijskem in plazljivem območju, je potrebno priložiti geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje območja geoloških nevarnosti in pojava erozije v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu. Projektna dokumentacija bo morala vsebovati tudi projektne rešitve omilitvenih ukrepov.

OPIS SKLADNOSTI:

Na območju gradnje je predvidena manjša deponija materiala, ki bo potreben za gradnjo objekta.

Za obravnavano območje je bilo izvedeno geološko poročilo s poudarkom na erozijskem in plazljivem območju terena. Upoštevane bodo vse predvidene projektne rešitve omilitvenih ukrepov. V času gradnje bodo zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi, tako organizacijo na gradbišču, ki bo preprečevalo onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oz. v primeru nezgod bo zagotovljeno takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

Po končani gradnji se bojo odstranile vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se bodo obnovile v prvotno stanje oziroma se jih bo ustrezno uredilo.

POSEBNA MERILA IN POGOJI

Obočje razložene in razpršene poselitve (H1, H2)

(57.člen)

Za območja razložene in razpršene poselitve (H1, H2) veljajo poleg splošnih, še posebna merila in pogoji:

- Vrsta dopustnih novih stavb na območju razložene in razpršene poselitve: stanovanjske stavbe in nestanovanjske stavbe razen skupine 125,
- dovoljena je sprememba namembnosti obstoječih nestanovanjskih stavb v ostale nestanovanjske stavbe oziroma stanovanjske stavbe skladno z določili tega odloka,
- pri rekonstrukcijah, dozidavah in nadzidavah objektov, ki so bili zgrajeni na podlagi upravne odločbe za posege v prostor pred sprejemom tega odloka, se smatra za najnižjo koto terena ob objektu kota pritličja 0,00m, kot je bila določena v upravni odločbi za posege v prostor,
- vodna oskrba se lahko ureja samostojno, brez navezave na skupne sisteme v okviru PUP Koper,
- odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda je potrebno urediti v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju odpadnih vod iz malih komunalnih čistilnih naprav.

OPIS SKLADNOSTI:

Obravnavana gradnja je skladna z zgoraj naštetimi merili.

TEHNIČNO POROČILO

1.1 OBSTOJEČE STANJE

Na parceli št. 1473/1 k.o. Plavje se nahajata dva dotrajana objekta – stara karavla, ki se odstraniti. V skupni neto površini 334,40 m².

OBJEKT A (neto kvadratura)	242,90 m ²
OBJEKT B (neto kvadratura)	91,50 m ²

KONSTRUKCIJA IN OBDELAVE

Temelji, talna konstrukcija: Temelji bodo armiranobetonski pasovni temelji. Talna plošča bo armiranobetonska križno armirana plošča debeline 15 cm.

Nosilni zidovi: Nosilni zidovi pritličja bodo opečnati debeline 25 cm, z armiranobetonskimi vezmi.

Predelni zidovi: Predelni zidovi bodo ali mavčno kartonski ali iz opečnatega porolita, oz. plinobetona.

Medetažna konstrukcija: Medetažna konstrukcija bo armiranobetonska križno armirana plošča debeline 15 cm.

Strešna konstrukcija: Strešna konstrukcija bo armiranobetonska križno armirana plošča debeline 15 cm.

Toplotna zaščita: Obod objekta bo obdan s toplotno izolacijo XPS ali EPS debeline 16 cm.

**Vse natančne obdelave bodo obdelane v PZI projektih.*

1.2 PRIKLJUČKI NA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

1.2.1 FEKALNA KANALIZACIJA

Projektne rešitve so vsklajene z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne opadne vode (Ur. List RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2)

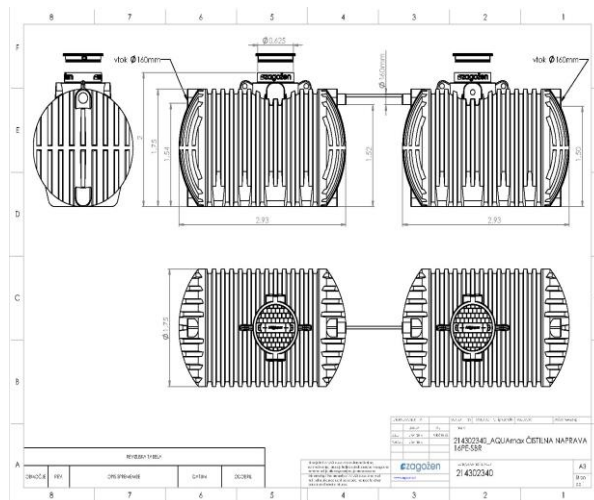
Odvajanje komunalnih odpadnih vod iz obravnavane gradnje je predvideno v ločenem sistemu preko interne fekalne kanalizacije v objektu, ki se odvaja v MKČN.

Objekt se bo priključeval na fekalno kanalizacijo preko biološke čistilne naprave, locirane na parceli namenjeni gradnji 1473/1 k.o. Plavje.

V izogib izvajanju jaškov višine 5 m se fekalna kanalizacija izvede po notranjosti z uporabo protismradnih jaškov s protismradnimi pokrovi.

Glede na funkcijo objekta je predvideno maksimalno št. 15 PE.

Skladno z določenim izberemo biološko čistilno napravo AQUAmax, tip 16 PE.



Dostop specializiranega vozila za praznjenje MBČN bo omogočen po obstoječi dostopni poti.

$$Q_s = (15 \times 50 \text{ l}) / (12 \times 3600 \text{ s}) = 0,017 \text{ l/s}$$

Letna poraba vode: $15 \text{ PE} \times 50 \text{ l} \times 365 \text{ dni} = 273\,750 \text{ l}$

Letna ocenjena količina blata za praznjenje – do 3,00 m²

GK KOORDINATE VTOKA V MKČN: **X = 406964.76**
Y = 49433.37

**Vse natančne obdelave bodo obdelane v PZI projektih.*

Pridobljeno mnenje, Marjetica Koper, 7/167-23, 23.6.2023

1.2.2 METEORNA KANALIZACIJA

V sklopu zunanje ureditve je predvidena izvedba meteorne kanalizacije za odvajanje strešnih voda in zunanjih tlakovanih površin. Meteorne vode iz tlakovanih površin se zbirajo v jaških/kanaletah v skladu z zunanjo ureditvijo in se preko lovilca olj odvajajo v ponikovalnico na investitorjevi parceli.

Odvajanje strešnih padavinskih voda bo ločeno preko vertikalnih strešnih odtokov, peskolovov in zunanje meteorne kanalizacije v zadrževalnik vode in ponikovalnico. Gradnja ne bo negativno vplivala na predvideno in obstoječo gradnjo ter stabilnost obstoječega terena.

Meteor na kanalizacija je etažirana, namesto jaškov so na lomih izvedeni fazonski kosi.

Meteor ne vode iz povoznih površin se bodo zbirale v LTŽ rešetkah, muldah in LTŽ cestnih požiralnikih.

Od tod se bodo odvajale v zbirni jašek, od tod pa v lovilec olj. Prečiščene meteorne vode se bodo tako odvajale v priključno mesto – ponikovalnico na parceli št. 1473/1 k.o. Plavje.

LOVILEC OLJ -

Celotna tlakovana površina (parkirišč in cestišč) objekta, ki jo je potrebno speljati v lovilec olj znaša cca : **F_(B) = 0,018 ha.**

Povprečni odtočni koeficient prispevnega območja dovoza je $\varphi = 0,90$.

$$Q_{(B)} = F_{(A)} \times \varphi \times q = 0,018 \text{ ha} \times 0,90 \times 271 \text{ l/(s ha)} = 4,39 \text{ L/s}$$

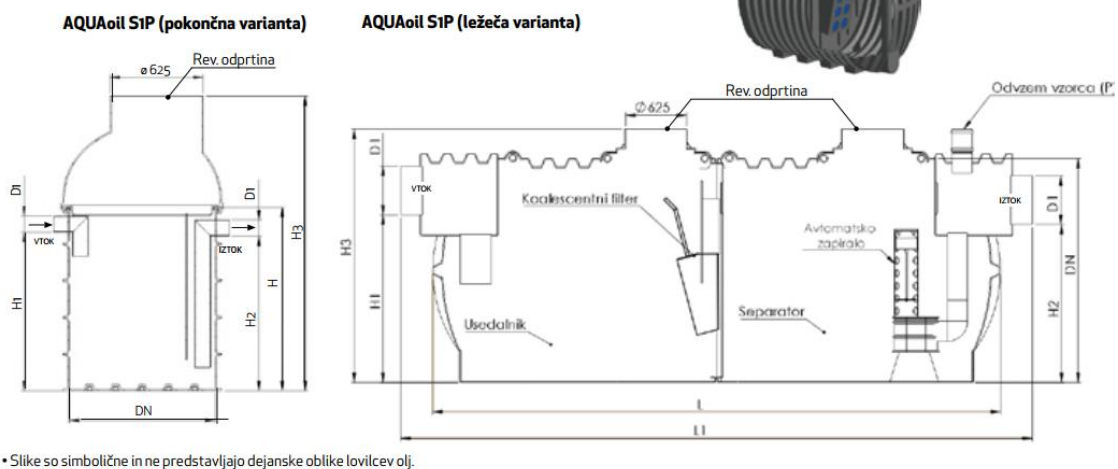
Predvidena je vgradnja PE lovilca olj in maščob proizvajalca AQUAoil – koalescentni lovilec olj TIP AQUAoil S1P NS 6 pretoka (6 l/s).

Prečiščene vode iz lovilca olj se odvajajo v ponikovalnico.

**GK KOORDINATE VTOKA V LOVILEC OLJ: X = 406969.36
Y = 49439.08**

** Sestavljena varianta

- Max.površina računana za intenziteto naliva 150l/s ha pri zadrževalnem času T max. = 3min
- Opcijska izvedba z avtomatskim zapiralom za vse tipe (SIST 858-1 (6.5.3))
- Opcijska izvedba s senzorjem nivoja olja (SIST 851-1 (6.5.4))



PONIKOVALNICA

V naravo se bo izpuščala samo čista voda, ki bo po kvaliteti ustrezala določilom Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. List RS št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/2, -ZBO-2, 75/22, 157/22).

Zaradi problematike stabilnosti predvidenega objekta na območju vsled vode, ki bo spuščena v podtalje, je predvideno predhodno zbiranje padavinske odpadne vode v kapnici, prelivne odpadne vode iz kapnice pa so odvedene v ponikovalnico.

Predvidena je izvedba zbiralnika vode kapacitete 15 m³.

ODVAJANJE METEORNE VODE

Odvajanje meteorne vode z območja strešnih površin in utrjenih površin zunanje ureditve se predvidi preko plitve ponikovalnice oziroma ponikovalnega polja v podtalje.

Pri izračunu velikosti ponikovalnice se upošteva vplivno zbirno površino. Za razbremenitev območja z meteornimi vodami, se zgradi zbiralnik meteorne vode za uporabo v ne pitne in sanitarne namene. Kapaciteta zbiralnika naj bo dimenzionirana glede na velikosti strešnih površin, na maksimalni 60 minutni naliv s povratno dobo 5 let (Letališče Portorož 271 l/s.ha).

Na območju gradnje so v temeljnih tleh odložene eocenske sedimentne kamnine v menjavanju plasti flišnega laporja in peščenjaka. Plastovitost je horizontalna in s ponikanjem ne bodo poslabšane stabilnostne razmere ožjega in širšega območja gradnje. Odvajanje meteorne vode z območja strešnih površin in utrjenih površin zunanje ureditve naj se predvidi preko ponikovalnice oziroma ponikovalnega polja v podtalje.

Na obravnavanem območju se predvidi 5x zabojnik 1100 litrov za različne vrste komunalnih odpadkov (preostanek odpadkov). Zabojnik bo nameščen na investitorjevi parceli ob cesti in bo na dan odvoza dostopen za komunalna vozila izvajalca gospodarske javne službe ravnanja z odpadki.

1.2.4 ELEKTRIČNO OMREŽJE

Novo zgrajen objekt se bo priključeval na elektroenergetsko omrežje preko podzemnega priključka iz novo predvidene **TP Plavje 2 na parceli št. 1285 k.o. Plavje**.

Za potrebe objekta je predviden priključek s priključno močjo 3 x 63 A, 43 kW. Prostostoječa elektro omarica je predvidena na obravnavnem zemljišču parc. št. 1473/1. Nova elektro omarica bo dostopna s strani pristojne službe.

Skladno s pravilnikom » Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov« bo pred pričetkom gradnje izdelan **PZI PROJEKT ELEKTRO INSTALACIJ**, v kateri bo po predhodno izdelani in potrjeni projektni nalogi in veljavnimi tehničnimi pravilniki in predpisi obdelana elektroenergetska infrastruktura z vsemi poteki tras obstoječih in novih vodov in naprav, ter potrebnimi izračuni preseka kablov in drugimi potrebnimi detajli.

**Vse natančne obdelave bodo obdelane v PZI projektih.*

1.2.5 VODOVODNO OMREŽJE

Nov objekt se bo priključil na javno vodovodno omrežje na parc. št. 1290/4 k.o. Plavje.

Predviden je vodomerni jašek z vodomerom 1 x DN 25, lociran na robu parcele št. 1290/4 k.o. Plavje. Objekt se bo oskrboval iz obstoječega vodovoda poc 40mm.

Vodomerni jašek se zaradi zasebnih lastnikov okoliških parcel nahaja na robu parcele 1290/4 k.o. Plavje, ki je v javnem dobrem. Od priključka na vodovod je oddaljen manj kot 6 m in je dostopen Rižanskemu vodovodu Koper za potrebe službe vzdrževanja in odčitavanja.

**Vse natančne obdelave bodo obdelane v PZI projektih.*

[Pridobljeno mnenje, Rižanski vodovod Koper, SO-23/388,13.6.2023](#)

1.2.6 CESTNI PRIKLJUČEK.

Objekt se priključuje na kategorizirano lokalno cesto LC 177 071 (Plavje – Beloglav – do meje z Italijo) na parc. št. 1290/4 k.o. Plavje

Priključek poteka po parc. št.:

717/4 k.o. Plavje – lastnik Republika Slovenije
1290/4 k.o. Plavje – lastnik Mestna občina Koper

Trenutno parcela namenjena gradnji ni dostopna preko javne poti, zato je potrebno preko zemljišča parc. št. 717/4 k.o. Plavje urediti dostopno pot skladno s tehničnimi pravilniki o projektiranju cest. Pot bo v večji meri potekala po obstoječi trasi poti, ki je bila do sedaj v uporabi.

Širina voznega pasu znaša 2,5m, upoštevan je še pas v širini 1m – bankina, utrjena površina ob zunanjem robu vozišča. Skupna širina nove poti znaša 7 m.

Odsek označen v grafiki, list št. 4.3. bo urejen tako, da bo omogočeno odvajanje nemotenega dvosmernega prometa. Uredi se pot skladno s pravilniki naštetimi v 1. točki projektnih pogojev 351-306/2023-2, 1.6.2023.

Površina namenjena ureditvi dostopa do parcele oz. obravnavane gradnje znaša 483,70 m² (glej grafiko, list št. 4.3.), dolžine 294,00m².

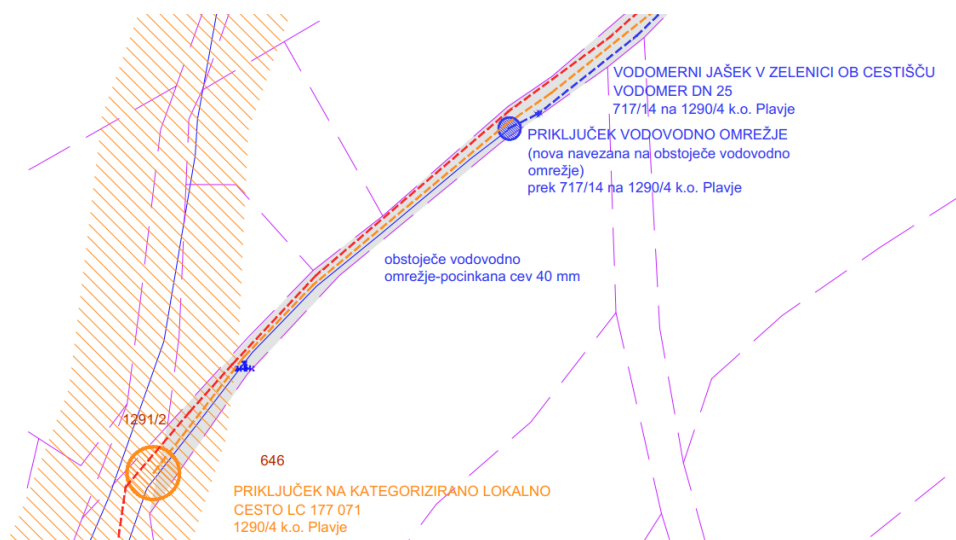
Za površine po katerih bo urejena dostopna pot si bo investitor pridobil pravico graditi.

Na dvorišču bo urejena manipulativna površina, ki bo omogočala obračanje. Dvorišče in dostopne poti ob objektu bodo tlakovane.

Ostale površine bodo ozelenjene z avtohtonim rastjem. Pred dostopom na parcelo je predvidena izvedba rešetke za odvodnjavanje, ki bo preprečevala izliv meteornih vod na cestišče. Zagotovljenih je 17 parkirnih mest, 1 parkirno mesto za invalide. V kolikor bo potrebno so predvidena še tri dodatna parkirna mesta.

V sklopu poti bodo urejene trase priključkov na vodovodno, električno omrežje in telekomunikacijsko omrežje..

Ob cestnem telesu na parc. št. 1290/4k.o. Plavje bo umeščen (skladno z zahtevami Rižanskega vodovoda Koper) povozni pokrov in VODOMERNI JAŠEK do 1,5 ton obremenitve.



Razpredelnica poteka vodovodnega in elektroenergetskega priključka:

VODOVODNI PRIKLJUČEK (POTEK PRIKLJUČITVE ,do priključka na parc. št. 1290/4 k.o. Plavje)

PARCELA	LASTNIK	DOLŽINA
716/2 k.o. Plavje	Erika Čok, Plavje 010, 6281 Škofije	
717/14 k.o. Plavje	-Republika Slovenija -Slovenski državni gozdovi, d. o. o. -Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov republike Slovenije	
1290/4 k.o. Plavje	Mestna občina Koper- Javno dobro	

ELEKTRIČNI PRIKLJUČEK

PARCELA	LASTNIK	DOLŽINA
717/14 k.o. Plavje	-Republika Slovenija	dolžina priključitve 75 m

	-Slovenski državni gozdovi, d. o. o. -Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov republike Slovenije	
1290/4 k.o. Plavje	-Javno dobro	dolžina priključitve 336 m
1289 k.o. Plavje	-Javno dobro	dolžina priključitve 282 m
1284/1 k.o. Plavje	-Javno dobro	dolžina priključitve 124 m

Tp2 – trafo postaja

PARCELA	LASTNIK	DOLŽINA
1285 k.o. Plavje	-Javno dobro	

**Vse natančne obdelave bodo obdelane v PZI projektih.*

Pridobljeno soglasje s strani Mestne občine Koper, Urada za gospodarske javne službe, okolje in promet, št. 371-639/2023-02, 28.7.2023

1.3 HIDROLOŠKE RAZMERE

Za obravnavani objekt/poseg je bilo izdelano geološko – geomehansko poročilo (v prilogi). Vse ugotovitve bodo dosledno upoštevane v načrtu gradbenih konstrukcij.

Obravnavana gradnja ne bo vplivala na spremembo površinskega in podzemnega vodnega režima.

Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov ne bo poslabšala obstoječih odtočnih razmer in stanje voda, tako na obravnavanem območju, kakor tudi na vplivnem območju.

Projektne rešitve so vsklajene z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne opadne vode (Ur. List RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2)

Zunanja ureditev je prikazana na grafičnem listu – zunanja ureditev in priključki na komunalno infrastrukturo.

Kot energetsko sredstvo se ne bo uporabljalo tekočih goriv (kurilno olje...). Kot energetik je predvidena toplotna črpalka.

Pri obravnavani dejavnosti se ne bodo uporabljale oziroma ne bodo nastajale nevarne snovi, kemikalije, zato ni potrebe zagotavljati lovilnih posod.

Izvajalec med gradnjo zagotovi naslednje omilitvene ukrepe:

- Vse brežine se po končanih zemeljskih delih utrdi in zaščiti z vegetacijo in s tem prepreči erozijo.
- Pri gradnji je dovoljena le uporaba materialov, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje
- Humus mora izvajalec del odstraniti, premestiti in deponirati tako, da je izključeno onesnaženje z gorivi in motornimi olji, oziroma z drugimi škodljivimi snovmi, predvsem pa mora poskrbeti, da v čim večjem obsegu obnovi humusni pokrov.
- Tla in podzemne vode sta medsebojno povezani prvini okolja, zato odpadnih vodni dovoljeno odvajati v podtalje, oziroma jih je prej potrebno očistiti tako, da stopnja onesnaženostinepresegamejnihvrednostidoločenihvUredbioemisijisnoviintoplotepri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja.
- Vse odpadne gradbene vode je potrebno zadrževati in nadzorovati v bazenih zaradi nevarnosti nekontroliranega pronicanja v teren, bazeni morajo imeti usedalnike ter sistem potopnihsteninlovilcevolj,dovoljenisosamoizpustizopisanimiusedalnikiočiščenegradbene vode.

- Ukrepi po izgradnji:
 - o Vse brežine se vegetacijsko zaščiti,
 - o Vsa poškodovana mesta je potrebno po končanju del sanirati, zatraviti, oziroma hortikulturno urediti (zasaditi grmovje ali drevje).

Ocenjeno je, da je lokacija z geomehanskega stališča primerna. Teren je stabilen in primerno nosilen, kar zagotavlja trajnost in varnost zgrajenega stanovanjskega objekta. Pri gradnji in po njej naj se izvajajo ukrepi za minimalne škodljive in obremenjujoče vplive na okolje.

EROZIJA

Erozija zemljin lahko nastane, kadar intenzivnost padavin preseže infiltracijsko sposobnost prsti in nastane površinski odtok.

Erozivnost je odvisna od hipnosti padavin in s tem nastalega vodnega toka ter odpornosti podlage nanj. Ločimo sledeče tipe erozij: (Blaž Komac, ZRC-SAZU):

Površinsko erozijo (medžlebična erozija)

Posledica dežne erozije in ploskovne erozije površinskega vodnega toka, ki poteka, preden se voda združi v curke in deluje globinsko.

Žlebičasta erozija

Globinska erozija, pri kateri voda, združena v curke, vrezuje erozijske žlebiče globoke največ 30 cm in več metrov dolge vdolbine v pobočju.

Jarkovna erozija

Globinska erozija, pri kateri z združevanjem erozijskih žlebičev nastajajo več metrov globoki in več deset metrov dolgi erozijski jarki.

Cevičenje: nastane zaradi tokov vode v preperini, ki so vzporedni s pobočjem

Pri tem voda odnaša delce, v preperini nastajajo vedno večji kanali oziroma >>cevi«. Po navadi nastajajo v manj odpornem spodnjem sloju preperine pod bolj stabilnim zgornjim slojem.

Na obravnavani lokaciji je možna: 1 površinska erozija.

Čeprav je sestava tal glede plazovitosti relativno nenevarna, lahko pri kakršnih koli posegih v hribino pride do poškodb, nastanejo v času gradnje lahko tudi nove, občutljive površine, na erozijske vplive.

Za preprečitev nastanka erozijskih poškodb bo potrebno upoštevati sledeče:

Pri gradnji bo z gradbeno mehanizacijo odstranjen vegetacijski pokrov. S tem se bo povečala erozijska ranljivost na nepokritih odkopih in na nasutih materiala. Pred odnašanjem drobnega materiala je potrebno vsa odlagališča nakopanega materiala zaščititi pred zdrsom in okoli odlagališča izkopati začasne odtočne jarke.

Izvajalec med gradnjo zagotovi naslednje omilitvene ukrepe:

Preperinski pokrov z rodovitnim delom se deponira na predhodno določena mesta.

Vse brežine se po končanih zemeljskih delih udrži in zaščiti z vegetacijo in s tem - prepreči erozijo.

Pri gradnji je dovoljena le uporaba materialov, za katera obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.

Humus mora izvajalec del odstraniti, premestiti in deponirati tako, da je izključeno onesnaženje z gorivi in motornimi olji, oziroma z drugimi škodljivimi snovmi, predvsem pa mora poskrbeti, da v čim večjem obsegu obnovi humusni pokrov.

Tla in podzemne vode sta medsebojno povezani prvini okolja, zato odpadnih vod ni dovoljeno odvajati v podtalje, oziroma jih je prej potrebno očistiti tako, da stopnja onesnaženosti ne presega mejnih vrednosti določenih v Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaževanja.

Vse odpadne gradbene vode je potrebno zadrževati in nadzorovati v bazenih zaradi nevarnosti nekontroliranega pronicanja v teren, bazeni morajo imeti usedalnike ter sistem potopnih sten in lovilcev olj, dovoljeni so samo izpusti z opisanimi usedalniki očiščene gradbene vode, v primeru posegov v morfologijo strug je potrebna sprotne biotehnična sanacija.

Ukrepi po izgradnji:

Vse brežine se vegetacijsko zaščiti,

renaturacije brežin-(povračanje v naravna stanja)

gospodarno ravnanje z odrivi in odkopi plodne zemlje

v času gradnje in eksploatacije objekta je potrebno vzdrževati dostopne poti, zasaditev eventuelnih odprtih brežin in omogočiti ustrezno odvodnjo in kanaliziranje meteornih vod.

vsa poškodovana mesta, ki nastanejo pri posegih v brežine, je potrebno po končanju del sanirati, zatraviti, oziroma hortikulturno urediti- (zasaditi grmovje ali drevje).

**Vse natančne obdelave bodo obdelane v PZI projektih.*

Pridobljeno mnenje, DRSV, 35508-4543/2023-4, 20.7.2023

PRIDOBLJENA MNENJA

1. Rižanski vodovod Koper, SO-23/388, 13.6.2023
2. Marjetica Koper, 7/167-23, 23.6.2023
3. DRSV, 35508-4543/2023-4, 20.7.2023
4. ZRSVN, 3562-2435/2023-2, 19.5.2023
5. Zavod za gozdove Slovenije, 3407-184/2023-2, 21.7.2023
6. Mestna občina Koper, Okolje in promet, 371-639/2023-02, 28.7.2023
7. Telekom Slovenije, 123778 – NG/2406-IK, 29.8.2023
8. Elektro Primorska, 1426602 (04055/2023), 13.9.2023



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>

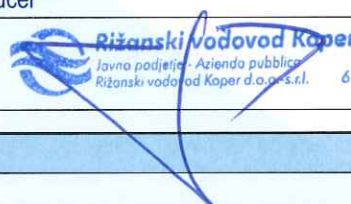
PRILOGA 10A

MNENJE

PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

Mnenje za gradnjo kompetenčnega centra

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Javno podjetje – Azienda pubblica Rižanski vodovod Koper d.o.o. – s.r.l.
naslov	Ulica 15. maja 13, 6000 Koper
št. mnenja	SO-23/388
datum	13.6.2023
predpis oz. podlaga za mnenje	Rižanski vodovod Koper izdaja mnenje na podlagi 16. odstavka 3. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP; v nadaljevanju GZ-1) 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).
postopek vodil	Petra Cetin
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Vodja tehnično razvojne službe Korado Pucer
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	Znanstveno-raziskovalno središče Koper
naslov ali poslovni naslov družbe	Garibaldijska 1, 6000 Koper

POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	A.Mlinar d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Kompetenčni center
kratak opis gradnje	Predvidena je odstranitev obstoječih objektov in sicer objekta št. 81 z naslovom Plavje 81, objekta št. 83, brez naslova in objekta št. 567 ter gradnja izobraževalnega objekta – Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture.
zemljišča za gradnjo	1473/1 k.o. Plavje

PODATKI O DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije	Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD)
številka projekta	1093/23
datum izdelave	april 2023
projektant (naziv družbe)	A.Mlinar d.o.o., Ankaran



MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

**JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca****NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca****POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA**

pogoji za PZI	PZI mora biti izdelan skladno s Tehničnim pravilnikom RVK in izdanim mnenjem.
pogoji za izvajanje gradnje	Izvedbo vodovodnega priključka bo določil oz. potrdil ter nadziral predstavnik Rižanskega vodovoda Koper, ki izvede tudi montažna dela priključka. Ostalo skladno z obrazložitvijo.
pogoji za uporabo objekta	Skladno z obrazložitvijo.

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)

Pooblaščenec je dne 6.6.2023 na Rižanski vodovod Koper podal vlogo za izdajo mnenja za je odstranitev obstoječih objektov in sicer objekta št. 81 z naslovom Plavje 81, objekta št. 83, brez naslova in objekta št. 567 ter gradnja izobraževalnega objekta – Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture, na parceli 1473/1 k.o. Plavje. Ob vlogi je bila priložena zgoraj navedena projektna dokumentacija DGD št. 1093/23.

Rižanski vodovod Koper za predmetni poseg izdaja pozitivno mnenje na osnovi 43. člena GZ-1 s spodaj navedenimi pogoji za izvedbo gradnje in uporabe objekta, ki jih določa Tehnični pravilnik Rižanskega vodovoda Koper (Ur. list RS, št. 16/2013; v nadaljevanju Tehnični pravilnik RVK).

I. Gradnja objekta

1. Predvidena gradnja objekta z zunanjo ureditvijo ter priključki na gospodarsko javno infrastrukturo, ne posegajo v varovalni pas javnega vodovodnega omrežja.

II. Priključevanje objekta na javno vodovodno omrežje

1. Predvideni poseg se nahaja v Plavjah na koti cca. 97 m.n.m.
2. Vodooskrba je in bo urejena, skladno s Tehničnim pravilnikom RVK, iz vodovoda poc 40 mm, ki se oskrbuje iz RTŽ Plavje 20 m³, na koti 133.41 m.n.m.
3. Obstoječi objekt št. 81 z naslovom Plavje 91, ima eno neaktivno odjemno mesto OM 4192201299. Odjemno mesto se dodeli kompetenčnemu objektu. Predvidena je izvedba vodomera DN 25.
4. Obstoječi vodovodni priključek se v celoti opusti in odstrani ter izvede se nov vodovodni priključek za obravnavan objekt.
5. Mesto priključitve na javno vodovodno omrežje bo na parceli 1290/4 k.o. Plavje.
6. Lokacija novega vodomernega jaška v zelenici tik ob cesti na parceli 1290/4 k.o. Plavje, je ustrezna. Za izvedbo novega tipskega vodomernega jaška, skladno s Tehničnim pravilnikom RVK, je potrebno upoštevati sledeče pogoje:
 - Vodometrični jašek ne sme biti lociran na vozniških oz. parkirnih površinah.
 - Vodometrični jašek mora biti iz javnih površin dostopen Rižanskemu vodovodu Koper za potrebe službe vzdrževanja in odčitavanja.
 - Vodometrični jašek mora biti lociran izven ograjenih površin.
7. Točno lokacijo vodovodnega priključka in vodomernega jaška ali zidne niše bo pred samo izvedbo, na osnovi terenskega ogleda, določil oz. potrdil predstavnik Rižanskega vodovoda Koper. Izvedba vodovodnega priključka poteka pod nadzorom predstavnika. Montažna dela priključka opravi predstavnik. Pripravljalna in gradbena dela (izkop in zasutje jarka ter zasutje jaška) opravi investitor.
8. Pred izvedbo vodovodnega priključka je investitor dolžan zaprositi za izdajo *Dovoljenja k priključitvi*. Ob vlogi je potrebno priložiti veljavno gradbeno dovoljenje in projektno dokumentacijo na osnovi katere je bilo dovoljenje izdano.
9. Na interni instalaciji toplovodnega dela grelnika vode je priporočljiva vgradnja naprave za prevzem raztezkov prostornine zaradi segrevanja vode (ekspanzijske posode).

III. Splošne določbe

1. Za vsa morebitna odstopanja in spremembe projektne dokumentacije je potrebno zaprositi Rižanski vodovod Koper za novo mnenje ali projektne pogoje.
2. V primeru, da zaradi izvedbe del za predviden poseg, nastane škoda na objektih in napravah Rižanskega vodovoda Koper, je investitor dolžan plačati popravilo škode.
3. Ves čas izvajanja del je potrebno zagotavljati zdravstveno neoporečnost vode, nemoteno vodooskrbo in nemoteno vzdrževanje ter varnost vodovodnih objektov in naprav.
4. Mnenje velja dve leti od dneva izdaje.

PRILOGA

Situacija javnega vodovodnega omrežja

Rižanski vodovod Koper d.o.o.

Projektni pogojni št. 30-23/388
Datum 13.6.2023
Podpis [signature]
Na stran 20
Rizanski vodovod Koper
IZ OBLASTI VARNOSTI KOPER

Je 125

Je 125

	vodovod
	planirani vodovod
	praznotok
	kabel
	priključni vod
	vodomerni jašek

k.o. Plavje

A. MLINAR, d.o.o.,
FRENKOVA ULICA 7

6280 ANKARAN

Koper, 23.6.2023
Številka: 7/167-23

Zadeva: Mnenje k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih vod za gradnjo objekta »Kompetenčni center«, na parceli št. 1473/1 k.o. Plavje in k izvedbi zbirnega in odjemnega mesta za preostanek odpadkov ter oddajanje ločeno zbranih frakcij

Dne 31.5.2023 smo prejeli vašo vlogo za izdajo mnenja k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) izvajalca javne službe, kot dokazilo izpolnjevanja zahtev v zvezi z odvajanjem in čiščenjem komunalne odpadne vode, skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017-dopolnitev, 65/2020 GZ-A in 199/2021-GZ-1, v nadaljevanju Gradbeni zakon), Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/2015, 76/2017, 81/2019 in 194/21), v nadaljevanju Uredba in Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Koper, (Uradni list RS, št. 4/2017, v nadaljevanju Odlok o kanalizaciji) ter zbiranja in odvoza odpadkov, skladno z Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju Mestne občine Koper, (Uradni list RS, št. 106/2012 in 95/2014, v nadaljevanju Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki).

Vlogi je bila priložena projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), št. 1093/23, april 2023, katero je izdelalo podjetje A. Mlinar, Frenkova ulica št. 7, 6280 Ankaran. Dne 5.6.2023 in dne 15.6.2023 je bila vloga dopolnjena z zahtevami podjetja Marjetica Koper, d.o.o.-s.r.l..

Investitor obravnavane gradnje je Znanstveno-raziskovalno središče Koper, Garibaldijska ulica št. 1, 6000 Koper.

A.) ODVAJANJE KOMUNALNE IN PADAVINSKE ODPADNE VODE

Komunalna odpadna voda iz obravnavane gradnje se bo preko interne fekalne kanalizacije objekta in fekalnega priključnega kanala priključila v predvideno malo komunalno čistilno napravo (MKČN). Iztočne vode iz MKČN se bodo odvajale v ponikovanje na investitorjevi parceli.

Padavinske odpadne vode iz obravnavane gradnje na zgoraj navedeni parceli, se bodo odvajale preko vertikalnih strešnih odtokov, peskolovov in nove meteorne kanalizacije v ponikovanje na investitorjevi parceli. V dostavljeni projektni dokumentaciji je navedeno, da izvedba ponikovalnice ne bo negativno vplivala na stabilnost predvidenega objekta, predvidenih gradenj na obravnavanem območju in stabilnost okoliškega terena. Padavinske odpadne vode iz dvoriščnih površin se pred priključitvijo v zunanjo meteorno kanalizacijo vodijo preko lovilca olj.

Investitor se bo moral skladno z Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Koper, priključiti na javno kanalizacijo najkasneje v šestih mesecih od pričetka njene uporabe oz. skladno s pogoji iz tega Odloka (člen št. 21).

Podjetje Marjetica Koper, d.o.o.- s.r.l., Ulica 15. maja 4, 6000 Koper, kot izvajalec gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode ter zbiranja in odvoza odpadkov na območju Mestne občine Koper, na podlagi zgoraj navedenega Gradbenega zakona, Uredbe, Odloka o kanalizaciji in Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki, izdaja mnenje k projektni dokumentaciji DGD za obravnavani objekt.

1. V dokumentaciji DGD, št. 11093/23, april 2023, ki jo je izdelalo podjetje A. Mlinar, Frenkova ulica št. 7, 6280 Ankaran, je predvidena Biološka čistilna naprava tipa AQUAmax.

2. Za obravnavan objekt je izbrana naprava za 15 oseb (PE). Lokacija MKČN je predvidena zahodno od obravnavane gradnje. Izток iz čistilne naprave je predviden v ponikovalnico, ki ima koordinate osi (X=406964), (Y=49433). Največja letna poraba vode za obravnavan objekt je 273,75 m³. Povprečna letna količina blata za odvoz je 3,00 m³/ leto. Praznjenje MKČN je možno iz dostopne ceste do obravnavane gradnje.

3. MKČN ima praktični preizkus v skladu z evropskimi standardi EN 12566-3.

4. Prečiščena voda ima iztok v ponikovalnico. MKČN se po podatkih MOP – Agencije RS za okolje, ne nahaja na vodovarstvenem ali na območju kopalne vode ali na vplivnem območju kopalnih voda.

5. Investitor mora vgraditi napravo za katero je izdano to mnenje. Čistilna naprava tipa AQUAmax deluje na način regulirane aeracije, sestavljena je iz dveh prekatov-sedimentnega in reaktorskega, ki delujejo na osnovi sistema za čiščenje odpadnih voda s pomočjo aeracije, ki temelji na štiri faznem čiščenju vode. Te faze so:

- a.) faza polnjenja-vodo, ki se zbere v prvi fazi usedanja, sistem pošlje v faza prečiščevalni prekat;
- b.) faza čiščenja-sistem v šestih urah kontrolirano očisti odpadne vode. Izmenjujejo se intervali prezračevanja in mirovanja;
- c.) faza usedanja-med fazo usedanja se mulj usede na dno prekata, ki se nahaja v ohišju čistilne naprave;
- d.) faza odstranjevanja-očiščena voda je primerna za izpust v okolje, zato odteče iz sistema

Naprava je izdelana iz polietilena (PE) in vsebuje čistilni sistem.

6. Investitor mora po začetku uporabe obravnavane gradnje s podjetjem Marjetica Koper d.o.o.-s.r.l. skleniti Sporazum o praznjenju in nadzoru MKČN.

B.) ZBIRANJE IN ODVOZ ODPADKOV

Na obravnavanem območju je urejeno zbiranje komunalnih odpadkov skladno z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Koper, (Uradni list RS, št. 106/2012 in 95/2014) in Pravilnikom o tarifnem sistemu za obračun storitev javnih služb in ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 111/2013).

Za obravnavano gradnjo objekta na zgoraj navedeni parceli je v projektu predvideno za potrebe objekta novo zbirno/odjemno mesto za komunalne odpadke z min. petimi (5) zabojniki prostornine 1100L: 1 x mešane komunalne odpadke (preostanek odpadkov)–črne barve, 1 x mešano embalažo – rumene barve, 1 x papir – rdeče barve, 1 x steklo – bele barve in 1 x biološki odpadki – rjave barve. 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 izvek posameznega zabojnika (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.

TRR: SI56 0700 0000 3961 376 odprt pri Gorenjski banki d.d.

Matična številka: 5072255000, ID DDV: SI32375204.

Vpisano pri Okrožnem sodišču v Kopru, številka vložka 1/00062/00, Osnovni kapital: 5.455.810,00 EUR.

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 natančno opredelilo število zabojnikov ter način in obseg odvoza oz. lokacijo odlaganja.

Za vse odpadke iz dejavnost, ki nimajo značilnosti komunalnega odpadka in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane zabojnike za odpadke, morajo posamezni investitorji oz. povzročitelj odpadka skleniti pogodbo o ravnanju z odpadki z ustreznim prevzemnikom. 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.

Investitor se je dolžan držati odjemnega mesta, ki mu ga potrjuje strokovna služba Marjetice Koper d.o.o.-s.r.l. ob izdaji tega mnenja.

Investitor mora predhodno sporočiti začetek uporabe novozgrajenega objekta zaradi ureditve odvoza odpadkov.

To mnenje služi kot priloga k vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja in velja dve (2) leti od dneva izdaje.

Sestavila: Azra Rešić



Direktor:
Davor Briševac



V vednost: Sektor Kanalizacija in Sektor Snaga



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja jadranskih rek z morjem

Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

T: 05 662 26 40

E: gp.drsv-kp@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35508-4543/2023-4

Datum: 20.07.2023

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 141. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNSPP; v nadaljevanju: GZ-1) in 153. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20 in 35/23 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1) na zahtevo investitorja Znanstveno-raziskovalno središče Koper, Garibaldijeva 1, 6000 Koper, ki ga s pooblastilom zastopa A.Mlinar d.o.o., Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran, naslednje

MNENJE

o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda

Novogradnja kompetenčnega centra – stavbe za izobraževanje, na parceli št. 1473/1 k.o. Plavje, v Mestni občini Koper, na podlagi dokumentacije:

- »Kompetenčni center«, projektant A.Mlinar d.o.o., Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran, DGD, števil. projektne dokumentacije 1093/23, april 2023,
- »Geomehansko poročilo o sestavi tal, temeljenju, erozijskih razmerah in odvodnji meteorne vod pri gradnji »Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture«; št. elaborata 419/2023-CE, izdelal CESTAL d.o.o., Podpeška cesta 209, Vnanje Gorice, 1351 Brezovica pri Ljubljani; julij 2023.

je z vidika upravljanja z vodami **sprejemljiva**, ob upoštevanju naslednjih pogojev:

1. gradnja mora biti izvedena po dokumentaciji, ki je bila podlaga za izdajo tega mnenja.
2. iz dokumentacije izhaja, da kompetenčni center bo imel svojo malo komunalno čistilno napravo (MKČN). Fekalne odpadne vode bodo speljane v MKČN od koder prečiščene bodo odtekale v ponikovalnico. Vsak objekt ima svojo MKČN in ponikovalnico. Odvodnja meteornih vod je ločena na vode s strehe in vode z utrjenih površin. Meteorne vode z utrjenih tlakovanih površin bodo speljane v gravitacijski lovilec olj, od koder se prečiščene vode speljejo v ponikovalnico. Vode s strehe so speljane v zadrževalnik kapacitete 16,00 m³. Zadrževalnik ima vgrajen preliv preko katerega se ob polnem zadrževalniku voda preliva v ponikovalnico.
3. v naravno okolje se lahko z območja posega spušča le čista voda, ki po kvaliteti ustreza določilom Uredbe o emisiji sovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22).
4. v nadaljnjih fazah projektiranja in gradnje je treba upoštevati usmeritve iz priloženega geološko geomehanskega poročila. V fazi izvedbe je pri vseh zemeljskih delih obvezna prisotnost geomehanskega nadzora, ki bo preveril ustreznost projektnih rešitev in podal ustrezne usmeritve, če bodo potrebne.
5. v fazi izdelave PZI je treba preveriti tudi možnost vpliva površinskih zalednih voda na obravnavano gradnjo in po potrebi predvideti ustrezne rešitve. Projektna rešitev odvoda zalednih voda mora biti takšna, da ne bo prihajalo do škodljivega in erozijskega delovanja na okolico.
6. ponikanje je potrebno urediti na način, da ne bo imelo škodljivega vpliva za projektirani objekt, kakor tudi za objekte v vplivnem območju gradnje. Pred ureditvijo ponikanja je potrebno izvesti nalivalni poizkus, s katerim se preveri ustreznost projektiranega ponikanja in morebitno prisotnost talne vode. Rezultate poizkusa je potrebno evidentirati v poročilu in z vpisom v gradbeni dnevnik. Glede na rezultate poizkusa, se ob potrditvi projektanta, gabariti ponikalnih jaškov po potrebi ustrezno korigirajo.

7. predvideti je potrebno ukrepe za preprečevanje oziroma maksimalno zmanjšanje negativnih učinkov posega, vse prizadete oz. z gradnjo poškodovane površine je potrebno protierozijsko zaščititi. Po zaključku del je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije. Vse viške izkopnega in gradbenega materiala je potrebno odpeljati na pooblaščen deponijo.
8. v času izvajanja gradbenih del je investitor dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v vodotoke in v tla.
9. po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.

Mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

O b r a z l o ž i t e v:

Investitor Znanstveno-raziskovalno središče Koper, Garibaldijeva 1, 6000 Koper je dne 11.07.2023 po pooblaščenju A.Mlinar d.o.o., Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran, podal zahtevo za izdajo mnenja o sprejemljivosti novogradnje kompetenčnega centra – stavbe za izobraževanje, na parceli št. 1473/1 k.o. Plavje z vidika upravljanja z vodami. Dne 19.07.2023 in 20.07.2023 je bila vloga dopolnjena s popravljenim geomehanskim poročilom in popravkom v tehničnem poročilu DGD projektne dokumentacije.

V 16. točki 3. člena GZ-1 je določeno, da je mnenjedajalec državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti. V prvem odstavku 141. člena GZ-1 je določeno, da se do uskladitve posebnih predpisov soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu: odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu. Med drugim, je glede na določila 3. točke drugega odstavka 141. člena GZ-1 taka odobritev tudi vodno soglasje na podlagi 150. do 153.a člena ZV-1. V petem odstavku 141. člena GZ pa je določeno, da do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena DRSV. Skladno z določili četrtega odstavka 43. člena GZ-1 se v mnenju mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti.

Glede na navedeno se mnenja izdaja skladno z določili ZV-1 in GZ-1.

V 150. členu ZV-1 je tako določeno, da se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

DRSV, Sektor območja območja jadranskih rek z morjem, k predmetni gradnji je izdal projektne pogoje št. 35506-1211/2023 z dne 30.05.2023.

Predmet obravnavane dokumentacije je novogradnja kompetenčnega centra – stavbe za izobraževanje, na parceli št. 1473/1 k.o. Plavje. Kompetenčni center bo maksimalnih tlorisnih dimenzij 21,05 x 32,71 m, etažnosti K+P+1.

Fekalne odpadne vode bodo speljane v MKČN od koder prečiščene bodo odtekale v ponikovalnico. Vsak objekt ima svojo MKČN in ponikovalnico.

Odvodnja meteornih vod je ločena na vode s strehe in vode z utrjenih površin. Meteorne vode z utrjenih tlakovanih površin bodo speljane v gravitacijski lovilec olj, od koder se prečiščene vode speljejo v ponikovalnico. Vode s strehe so speljane v zadrževalnik kapacitete 16,00 m³. Zadrževalnik ima vgrajen preliv preko katerega se ob polnem zadrževalniku voda preliva v ponikovalnico.

Geološko geomehansko poročilo je izdelano in upoštevano. V fazi izdelave PZI bo treba vse ugotovitve potrditi na terenu in uskladiti s statikom. Med projektiranjem in gradnjo naj se upoštevajo smernice in pogoji temeljenja. Vsa zemeljska dela, ki se bodo izvajala pri gradnji objekta, se morajo izvajati pod stalnim nadzorom geomehanika, ki bo podajal potrebna dodatna navodila za doseganje projektnih zahtev.

Ob upoštevanju v izreku navedenih pogojev DRSV meni, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja skladna z ZV-1 in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

Skladno z dvanajstim odstavkom 153. člena ZV-1 v povezavi s prvim odstavkom 141. člena GZ-1 mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

Glede na navedeno DRSV meni, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije, z vidika upravljanja z vodami, sprejemljiva.

Pripravil:
Robert Gregorič, univ. dipl. inž. grad.
Gradbeni nadzornik



Po pooblastilu, št. 0200-4/2022-40:
Ines Klinkon, univ. dipl. geog
Višja svetovalka



Vročiti:

1. Pooblaščenec: A.Mlinar d.o.o., Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran – priporočeno s povratnico

Vložiti:

1. Vodna knjiga



**ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE
ZA VARSTVO NARAVE**

OBMOČNA ENOTA PIRAN

Trg Etbina Kristana 1 | 6310 Izola
T 05 67 10 900
E zrsvn.oepi@zrsvn.si
www.zrsvn.si

ISTITUTO DELLA REPUBBLICA DI SLOVENIA PER LA TUTELA DELLA NATURA | UNITÀ TERRITORIALE DI PIRANO

Piazza Etbin Kristan 1 | 6310 Isola
T 05 67 10 900
E zrsvn.oepi@zrsvn.si
www.zrsvn.si

Številka: 3562-2435/2023-2
Datum: 19. 5. 2023

A. MLINAR, zobozdravstvo, projektiranje in druge storitve d.o.o.
Ankaran, Frenkova ulica 7

6280 Ankaran - Ancarano

ZADEVA: Kompetenčni center za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture, parc. št. 1473/1, k.o. 2589 Plavje – strokovno mnenje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja

Z vlogo z dne 11. 05. 2023, prejeto istega dne po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za strokovno mnenje za gradnjo Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture, parc. št. 1473/1, k.o. 2589 Plavje, investitor Znanstveno-raziskovalno središče Koper, Garibaldijeva 1, 6000 Koper, št. projekta 1093/23.

Vlogi ste priložili:

- DGD - dokumentacijo, št. 1093/23, pripravljeno aprila 2023 v podjetju A.Mlinar d.o.o., Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran, vodja projekta: Artur Mlinar, univ. dipl. inž. arh. (A-0185),
- pooblastilo investitorja.

Strokovno mnenje izdajamo v povezavi s 141. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP; v nadaljevanju: Gradbeni zakon) na podlagi določil 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) in skladno s 43. členom Gradbenega zakona.

Na podlagi prejete vloge in dokumentacije ugotavljamo, da se lokacija posega nahaja izven območij z naravovarstvenimi statusi, na katerih je treba skladno s 105. in 105.a členom ZON v povezavi s 141. členom Gradbenega zakona v postopku gradbenega dovoljenja pridobiti strokovno mnenje s področja ohranjanja narave. Na podlagi navedenega ugotavljamo, **da je poseg s stališča ohranjanja narave sprejemljiv.**

Pripravil(a):

Jasna Rebec, dipl. geog.
strokovna sodelavka

mag. Barbara Vidmar, prof. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Piran



Poslano:

- naslovniku
- arhivu



**ZAVOD za GOZDOVE
SLOVENIJE**

Območna enota Sežana

A. Mlinar d.o.o.
Frenkova ulica 7

6280 ANKARAN

Šifra: 3407-184/2023-2

Datum: 21.07.2023

Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Sežana, Partizanska 49, 6210 Sežana; v nadaljnjem besedilu Zavod, izdaja v skladu z 43. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/22, 105/22), v povezavi s prvim odstavkom 21. člena Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 67/02, 115/06, 110/07, 106/10, 63/13, 17/14, 24/15, 9/16, 77/16; v nadaljevanju besedila ZG) v upravni zadevi izdaje mnenja za poseg v gozd in gozdni prostor, na vlogo stranke **A. Mlinar d.o.o., Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran**, investitorja, **Znanstveno raziskovalno središče Koper, Garibaldijska 1, 6000 Koper**, naslednje

MNENJE

k projektnim rešitvam projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za projekt **DGD št. 1093/23**, ki ga je aprila 2023 izdelalo podjetje **A. Mlinar d.o.o.** za izgradnjo **Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture**, na zemljišču s parcelno št.: **1473/1 v k.o. 2589 – Plavje**.

Pogoji za sečnjo dreves:

1. Krčitev gozda se lahko izvede po izdaji gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga opravi pooblaščen delavec Zavoda, Krajevne enote Kozina (tel. 05 68-01-255). Zavod izda na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek (sedmi odstavek 21. člena ZG).
2. V kolikor bi bilo potrebno razširiti dostopno cesto na zemljiščih s parcelnimi št. 717/14, 716/2 in 1290/4, vse v k.o. Plavje do Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture, je investitor dolžan pridobiti dodatna soglasja od lastnikov gozdov za sečnjo dreves in posege v gozdni prostor.
3. Sečišče se mora urediti najkasneje v dveh mesecih po začetku sečnje, v primeru letne sečnje iglavcev (od 1. aprila do 31. oktobra) pa v 30 dneh po začetku sečnje, pri čemer morajo biti vsi sečni ostanki odstranjeni z mejnikov, gozdnih poti, strug in vodnih teles, kmetijskih zemljišč in zunanjih gozdnih robov. Iz gozda morajo biti odstranjeni vsi nelesni odpadki, ki so nastali pri opravljanju del (10. člen Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravi in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov; Uradni list RS, št. 55/94, 110/08, 83/13).
4. Kurjenje ni dovoljeno v bližini gozda (do 50 m) in v obdobjih, ko je razglašena velika ali zelo velika požarna ogroženost naravnega okolja ter ob močnejšem vetru (4. in 9. člen Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju; Uradni list RS, št. 20/2014).
5. V primeru, ko sečnje ne izvaja lastnik gozda, morajo dela izvajati registrirani izvajalci, ki izpolnjujejo pogoje za dela v gozdu, kot jih določa Pravilnik o minimalnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati izvajalci del v gozdovih (Ur. list RS, št. 35/94, 50/06, 74/11, 80/12).

Pogoji za gradbena dela:

6. Odkopnega materiala se ne sme odlagati v gozd. Preprečeno mora biti vsako nepotrebno zasipanje in odstranjevanje podrasti v gozdu (prvi odstavek 18. člena ZG). Odvečni odkopni material je potrebno odpeljati na ustrezno deponijo gradbenega materiala.

7. Pogoji za gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč se po gradbenem posegu ne smejo poslabšati (Gozdnogospodarski načrt Kraškega gozdnogospodarskega območja 2011-2020; Uradni list RS, št. 87/2012; v nadaljnjem besedilu: Območni načrt). Izgradnja Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture poteka v neposredni bližini gozdne prometnice – **gozdne vlake št. 1409074004**, ki odpira dostop do gozdnih zemljišč.
8. V gozd, izven območja predvidenih del, naj se z gradnjo ne posega. Vožnja v gozdu zunaj gozdnih cest ni dovoljena (40. člen ZG).
9. Za izvajanje del v gozdovih se lahko uporabljajo le tisti stroji oziroma naprave (razen odprtih mazalnih sistemov verižnih žag), ki ne puščajo sledi olj in drugih maziv in imajo ustrezno opremo za preprečitev oziroma sanacijo morebitnega razlitja olj (prvi odstavek 10. člena Pravilnika o varstvu gozdov; Uradni list RS, št. 92/2000, 56/2006, 114/2009, 31/16 in 52/22).

Obrazložitev

Pooblaščenec A. Mlinar d.o.o., Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran, je dne 20.06.2023, v imenu investitorja **Znanstveno raziskovalno središče Koper, Garibaldijeva 1, 6000 Koper**, vložil zahtevek za pridobitev mnenja za poseg v gozd in gozdni prostor k projektni dokumentaciji za novogradnjo Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture na v izreku navedenem zemljišču. Vlogi je priložil:

- pooblastilo za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - DGD za izgradnjo Kompetenčnega centra za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture ter nastopanje kot stranka v upravnih postopkih
- projektna dokumentacija za pridobitev mnenj, predodločbe in gradbenega dovoljenja - DGD

Zakon o gozdovih v sedmem odstavku 21. člena določa, da se pri spremembi gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče, kot jo določa občinski prostorski načrt, z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, do sprejetja občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki lahko opredeljuje tudi etapnost izvedbe prostorske ureditve. Krčitev gozda se lahko izvede po izdaji gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede Zavod. Zavod izda na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja ugotovitveno odločbo, v kateri se določita količina in struktura dreves za posek. Nameravan poseg v gozdni prostor ne bo bistveno poslabšal življenjskih možnosti divjadi, zato ni potrebe po izdelavi presoje življenjskih možnosti divjadi oz. izdaje soglasja za poseg v okolje divjadi.

Na podlagi predložene dokumentacije in evidenc Zavoda je bilo ugotovljeno:

- Investitor namerava na zemljišču s parcelno št.: **1473/1 v k.o. 2589 – Plavje** zgraditi **Kompetenčni center za oljkarstvo in ostale mediteranske kulture**.
- Gradnja bo po podatkih Gozdnogospodarskega načrta gozdnogospodarske enote Istra (2019–2028) (Uradni list RS, št. 79/19) posegala v gozd in gozdni prostor.
- Po podatkih Območnega načrta se na območju posega nahajajo gozdovi s funkcijami na drugi oz. tretji stopnji poudarjenosti.
- Ocenjujemo, da bo na območju predvidene novogradnje, na zemljišču s parc. št. 1473/1 v k.o. Plavje potrebno izkrčiti gozd na skupni površini 0,12 ha. V kolikor bo potrebno izboljšati dostop do novozgrajenega objekta in s tem dodatno posegati v gozd in gozdni prostor, velja upoštevati kot je navedeno v 2. točki pogojev tega mnenja.
- Gozdno prometnico - vlaka št. 1409074004 je treba puščati prevozno, saj je prvenstveno namenjena gospodarjenju z gozdovi.

Strokovno pomoč za izvedbo del lahko dobi stranka pri Zavodu za gozdove Slovenije, Krajevni enoti Kozina (tel. 05/680-12-55).

Ob upoštevanju mnenja, gradnja ne bo bistveno negativno vplivala na preostali gozd in gozdni prostor. Vplivi posega v prostor ne bodo bistveno ogrozili funkcij gozdov.

Pripravil:

Avguštin Leskovec, mag. inž. gozd.,
Gozdar načrtovalec



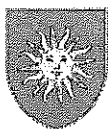
Boštjan Košiček, univ. dipl. inž. gozd.,
Vodja OE Sežana

Vročiti:

A. Mlinar d.o.o., Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran: - PRIPOROČENO S POVRATNICO

Dostaviti:

1. ZGS, KE Kozina,



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTA DI CAPODISTRIA

Urad za gospodarske javne službe, okolje in promet
Ufficio servizi pubblici economici, ambiente e traffico

Številka: 371-639/2023-02

Datum: 28.7.2023

Mestna občina Koper, Urad za gospodarske javne službe, okolje in promet izdaja na podlagi 3., 4., 33., 39., 55., 56. in 58. člena Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16), v upravni zadevi uvedeni na podlagi vloge investitorja Znanstveno - raziskovalnega središča Koper, Garibaldijska ulica 1, 6000 Koper zaradi izdaje soglasja v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta Kompetenčnega centra v naselju Plavje, naslednje

S O G L A S J E

Investitorju **Znanstveno-raziskovalnemu središču Koper, Garibaldijska ulica 1, 6000 Koper**, izdajamo **soglasje**, v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za novogradnjo objekta Kompetenčnega centra v naselju Plavje, na nepremičnini s parc. št. 1473/1 k.o. Plavje in sicer za:

- vkop voda (elektrika) - izvedba priključka na javno omrežje elektroenergetsko omrežje v cestnem telesu nekategorizirane javne poti, ki poteka po nepremičnini s parc.št. 1290/4 in 1289 obe k.o.Plavje in kategorizirane lokalne ceste LC 177 061 (Tinjan - Plavje), ki poteka po parceli št. 1284/1 k.o. Plavje,
- ureditev dostopa - cestnega priključka iz kategorizirane lokalne ceste LC 177 071 (Plavje – meja RI), ki poteka po parceli št. 1290/4 in 1291/2 obe k.o. Plavje, preko nekategorizirane javne poti, ki poteka po nepremičnini s parc.št. 1290/4 k.o.Plavje na gradbeno parcelo preko nepremičnine s parc.št. 717/14 k.o. Plavje in
- vkop voda (vodovod) v cestno telo nekategorizirane javne poti, ki poteka po nepremičnini s parc.št. 1290/4 k.o.Plavje.

N ovogradnjo objekta Kompetenčnega centra v naselju Plavje, na nepremičnini s parc. št. 1473/1 k.o. Plavje, mora biti izvedena skladno z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, DGD št. 1093/23, datum april 2023, ki jo je izdelala družba A.Mlinar d.o.o., Ankaran.

Pred izvedbo vkopa vodov, ko bo potrebno izvesti poseg v telo javne ceste si mora investitor ali izvajalec del, pridobiti dovoljenje za zaporo ceste in njen prekop.

Za izvedbo vkopov komunalnih vodov v nepremičnine, ki niso javno dobro ali občinske ceste v upravljanju Mestne občine Koper si mora investitor pridobiti pravico vkopa – ustanovitev služnostne pravice.

Urad za gospodarske javne službe, okolje in promet Mestne občine Koper ugotavlja, da so projektne rešitve ustrezne.

Soglasje velja dve leti od dneva izdaje.

O b r a z l o ž i t e v

Dne 24.7.2023 je družba A.Mlinar d.o.o., Ankaran po pooblastilu investitorja **Znanstveno-raziskovalnega središča Koper, Garibaldijeva ulica 1, 6000 Koper**, vložila vlogo za izdajo soglasja v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za novogradnjo objekta Kompetenčnega centra v naselju Plavje, na nepremičnini s parc. št. 1473/1 k.o. Plavje.

Vlogi je bila priložena dokumentacija DGD št. 1093/23, datum april 2023, ki jo je izdelala družba A.Mlinar d.o.o., Ankaran.

Iz vloge stranke in priloženega projekta je razvidno, da so projektne rešitve ustrezne.

Pogoji za izdajo soglasja so izpolnjeni, zato je bilo na podlagi 33., 35., 56. in 58. člena Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16) in 43. ter 2.odst. 46. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21) odločeno, kot je navedeno v izreku tega soglasja.

Pouk o pravnem sredstvu in izrek o upravni taksi: Zoper to soglasje je dovoljena pritožba na Župana Mestne občine Koper, Verdijeva 10, v roku 15 dni od vročitve le-tega. Pritožbo se vloži pisno ali da ustno na zapisnik, oboje pri organu, ki je soglasje izdal in se zanjo plača upravna taksa v višini 18,10 € po tarifi šte. 2 Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš).

Soglasje je takse prosto na podlagi 35. točke 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16 in 30/18 – ZKZaš) ter 44. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21).

Postopek vodil:

Vili Plahuta

Višji svetovalec – za promet, upravljanje
s cestami in javnimi površinami



VODJA URADA:

Raf Klinar

Vročiti:

- A.Mlinar d.o.o., Frenkova ulica 7, 6280 Ankaran, osebno



09292023082901051

A. MLINAR D.O.O.
FRENKOVA ULICA 7

Številka: 123778 - NG/2406-IK
Vaš znak: 1093/23
Datum: 29.8.2023

6280 ANKARAN

Vlagatelj: A. MLINAR D.O.O., FRENKOVA ULICA 7, 6280 ANKARAN
Investitor: ZNANSTVENO-RAZISKOVALNO SREDIŠČE KOPER, GARIBALDIJEVA 1, 6000 KOPER
Objekt: KOMPETENČNI CENTER
Lokacija objekta: PLAVJE, Občina: KOPER
KO: PLAVJE Parc. št.: 1473/1

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Telekom Slovenije), izdaja na podlagi Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 s spremembami in dopolnitvami) in Zakona o elektronskih komunikacijah (Uradni list RS, št. 130/22; v nadaljevanju: ZEKom-2), na zahtevo vlagatelja, naslednje:

MNENJE št.: 123778 - NG/2406-IK

Na obravnavanem območju poteka elektronsko komunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije, ki bo s predvidenimi deli ogroženo. Vsa dela v neposredni bližini omrežja je potrebno izvajati pod nadzorom skrbnika omrežja po predhodnem trasiranju in zakoličbi. Vsi stroški sanacije morebitnih poškodb omrežja bremenijo izvajalca del. Točka priklopa na omrežje Telekoma Slovenije je predvidoma v neposredni bližini predvidenega priklopa na vodovodno omrežje. Vse podrobnosti priklopa je potrebno definirati s skrbnikom omrežja Telekoma Slovenije.

Mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije:

- Andrej Gržentič, tel.: 05 665 5565, e-pošta: andrej.grzentic@telekom.si

Pripravil:
Ivan Krašna



Žig: Vodja TKO zahodna
Slovenija:
Sandi Molar



V vednost: naslov, arhiv



ELEKTRO PRIMORSKA, d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOOE) in 43. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 199/21) ter na podlagi vloge z dne **13. 9. 2023** izdaja

A. MLINAR d.o.o.,
FRENKOVA ULICA 7

6280 ANKARAN - ANCARANO

MNENJE K PROJEKTU št. 1426602 (04055/2023)

K dokumentaciji: DGD, št. 1093/23, april 2023

Izdelaovalec projekta: A. MLINAR, d.o.o., FENKOVA ULICA 7, 6280 ANKARAN - ANCARANO

Za objekt: KOMPETENČNI CENTER

Investitor: ZNANSTVENO-RAZISKOVALNO SREDIŠČE KOPER, GARIBALDIJEVA
ULICA 1, 6000 KOPER - CAPODISTRIA

Katastrska občina	Parcelne številke
2589 - PLAVJE	1473/1

V postopku izdaje mnenja je bilo ugotovljeno, da se strinjamo z nameravano gradnjo, z opombo:

Za priključitev novozgrajenega objekta na distribucijsko omrežje bo potrebno zgraditi nov NN podzemni priključek iz novo predvidene TP Plavje 2, po projektnih pogojih. št. 1426602, izdanih dne 12. 7. 2023.

To mnenje k projektu (ali mnenje za priključitev) se izdaja skladno z 43. in 141. členom Gradbenega zakona za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja za investitorjev objekt in ne predstavlja tudi Soglasja za priključitev skladno s 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21). Za izdajo navedenega soglasja za priključitev investitor zaprosi po pridobitvi gradbenega dovoljenja skladno z veljavno energetske zakonodajo in skladno z izdelanim in potrjenim PZI.

To mnenje k projektu velja eno leto od dneva izdaje!

Koper, 13. 9. 2023

Pripravljen/-a:

Tanja Dovrečič

ELEKTRO PRIMORSKA
PODJETJE ZA DISTRIBUCIJO
ELEKTRIČNE ENERGIJE d.d.
NOVA GORICA, Erjavčeva 22
- 47 -

Direktor distribucijske enote:

Marko Fičur, dipl. inž. el.

Poslano:

- ZNANSTVENO-RAZISKOVALNO SREDIŠČE KOPER, GARIBALDIJEVA ULICA 1, 6000 KOPER
- CAPODISTRIA
- Arhiv

INDIKATORJI POVRŠIN

OBSTOJEČE (objekt A, objekt B, *objekta se odstranita)

1. OBJEKT A (neto kvadratura)	242,90 m ²
2. OBJEKT B (neto kvadratura)	91,50 m ²

PREDVIDENO

PRITLIČJE

SKUPAJ NETO KVADRATURA	620,85 m²
SKUPAJ BRUTO KVADRATURA	722,85 m²

3. GARAŽA	569,00 m ²
4. TEHNIČNI PROSTOR	9,20 m ²
5. HODNIK	10,65 m ²
6. GARDEROBE	32,00 m ²
7. SKLADIŠČE	12,40 m ²

NADSTROPJE 1

SKUPAJ NETO KVADRATURA	401,97 m²
SKUPAJ BRUTO KVADRATURA	458,20 m²

1. SENZORIČNILABORATORIJ	87,87 m ²
2. PRIPRAVLJALNI PULT	13,80 m ²
3. PRIPRAVA VZORCEV	23,60 m ²
4. KABINET	18,50 m ²
5. OLJARNA	42,25 m ²
6. TEHNOLOŠKO-AGRO LAB.	38,00 m ²
7. TEHNOLOŠKO-AGRO LAB	47,80 m ²
8. KABINET	16,00 m ²
9. KABINET	16,35 m ²
10. ADMINISTRACIJA	16,00 m ²
11. KOMUNIKACIJE	75,60 m ²
12. NADKRITA VSTOPA	6,20 m ²

NADSTROPJE 2

SKUPAJ NETO KVADRATURA	418,80 m²
SKUPAJ BRUTO KVADRATURA	476,30 m²

1. KONTROLNI LAB. 1	32,40 m ²
2. KONTROLNI LAB. 2	31,50 m ²
3. KONTROLNI LAB. 3	74,70 m ²
4. KABINET	17,60 m ²
5. KABINET	18,50 m ²
6. KABINET	18,50 m ²
7. KABINET	18,50 m ²
8. KABINET	18,50 m ²

9. KABINET	18,50 m2
10. SPREJEM MATERIALA	31,25 m2
11. KOMUNIKACIJE	71,15 m2
12. TERASA 1	37,50 m2
13. TERASA 2	30,20 m2

SKUPAJ NETO KVADRATURA (uporabna površina objekt)	1.441,62 m2
SKUPAJ BRUTO KVADRATURA (objekt)	1.657,35 m2

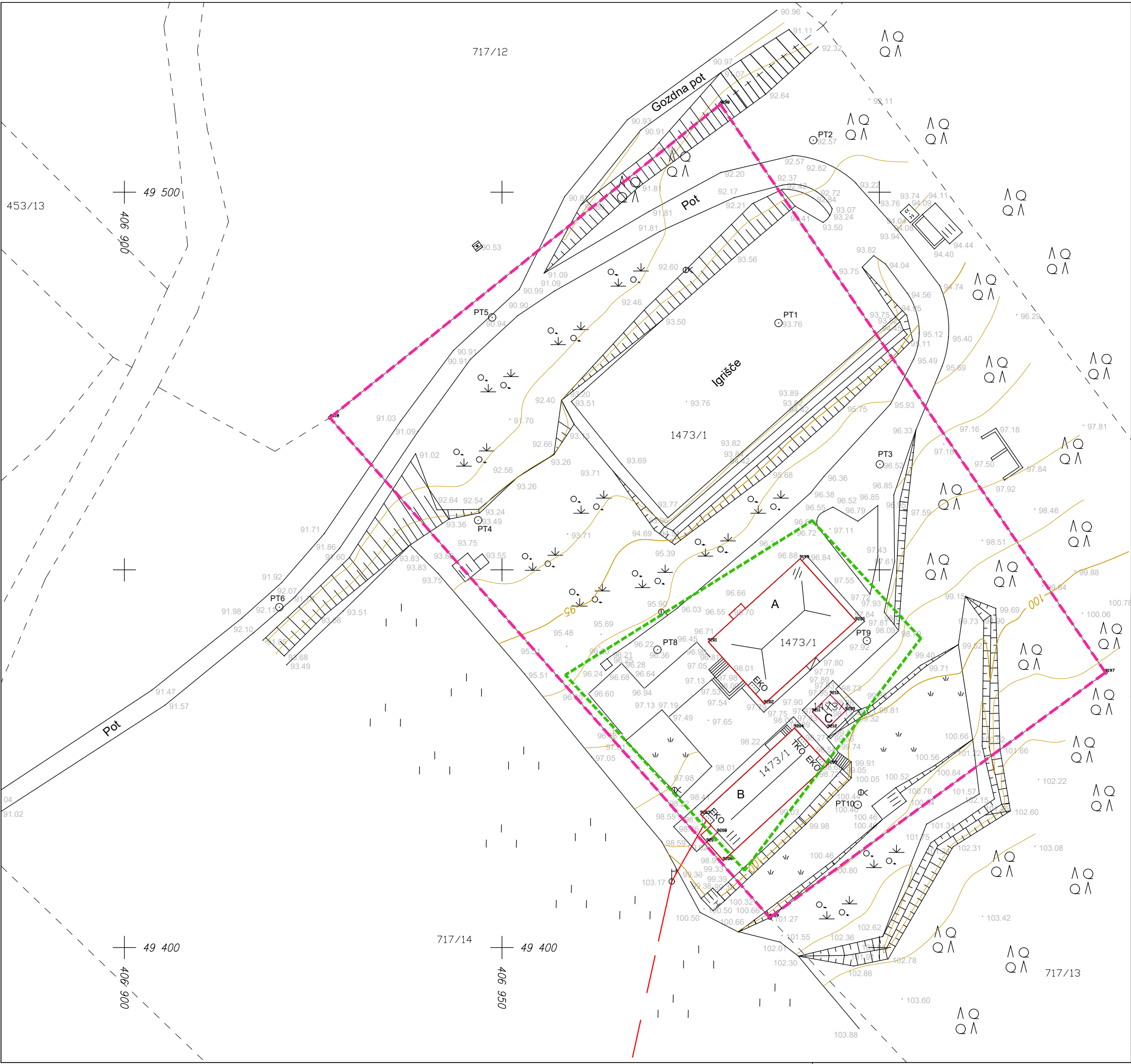
GRAFIČNE PRILOGE

LOKACIJSKE GRAFIKE

1. GEODETSKI POSNETEK	1:200
2. ZUNANJA UREDITEV	1:200
3. GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	1:200
4. KOMUNALNI PRIKLJUČKI	1:200
4.1. KOMUNALNI PRIKLJUČKI – ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČEK	1:250
4.2. KOMUNALNI PRIKLJUČKI – CESTNI PRIKLJUČEK	1:500
4.3. KOMUNALNI PRIKLJUČKI – ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČEK	1:250

PREDVIDENO STANJE

1. SITUACIJA	1:200
2. PRITLIČJE	1:200
2.1. PRITLIČJE + KOMUNALNI PRIKLJUČKI	1:200
3. NADSTROPJE 1	1:200
4. NADSTROPJE 2	1:200
5. PREREZ A-A, B-B	1:200
6. FASADI	1:200
7. FASADI	1:200



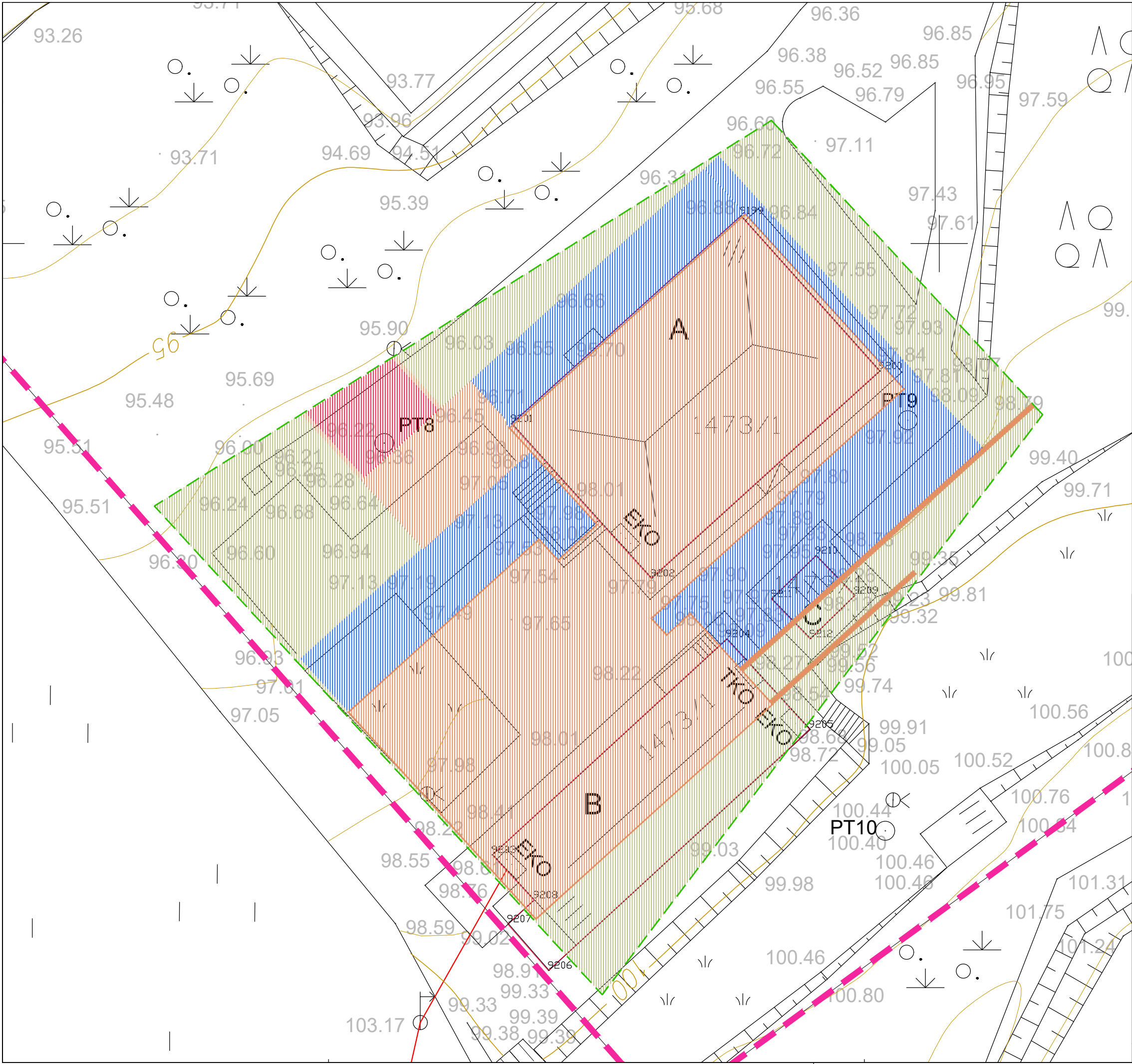
LEGENDA

- ZEMLJIŠKA PARCELA
parc. št. 1473/1 k.o. PLAVJE
5.421 m2
- PARCELA NAMENJENA GRADNJI
(1. FAZA) STAVBNO ZEMLJIŠČE
parc. št. 1473/1 k.o. PLAVJE
1.068 m2
- GABARITI OBSTOJEČIH OBJEKTOV
NA G. PARCELI



zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@siol.net • bonci@siol.net • Gsm: 041 671585

	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDELAL	Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	DATUM	
1093/23	DGD	APRIL 2023	
INVESTITOR/ NAROČNIK:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper		
NASLOV:	Garibaldijeva 1, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA		
LOKACIJA:	1473/1, k.o. Plavje		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	lokacijska grafika GEODETSKI POSNETEK		
MERILO	1:500	ŠTEVILKA RISBE	1
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			



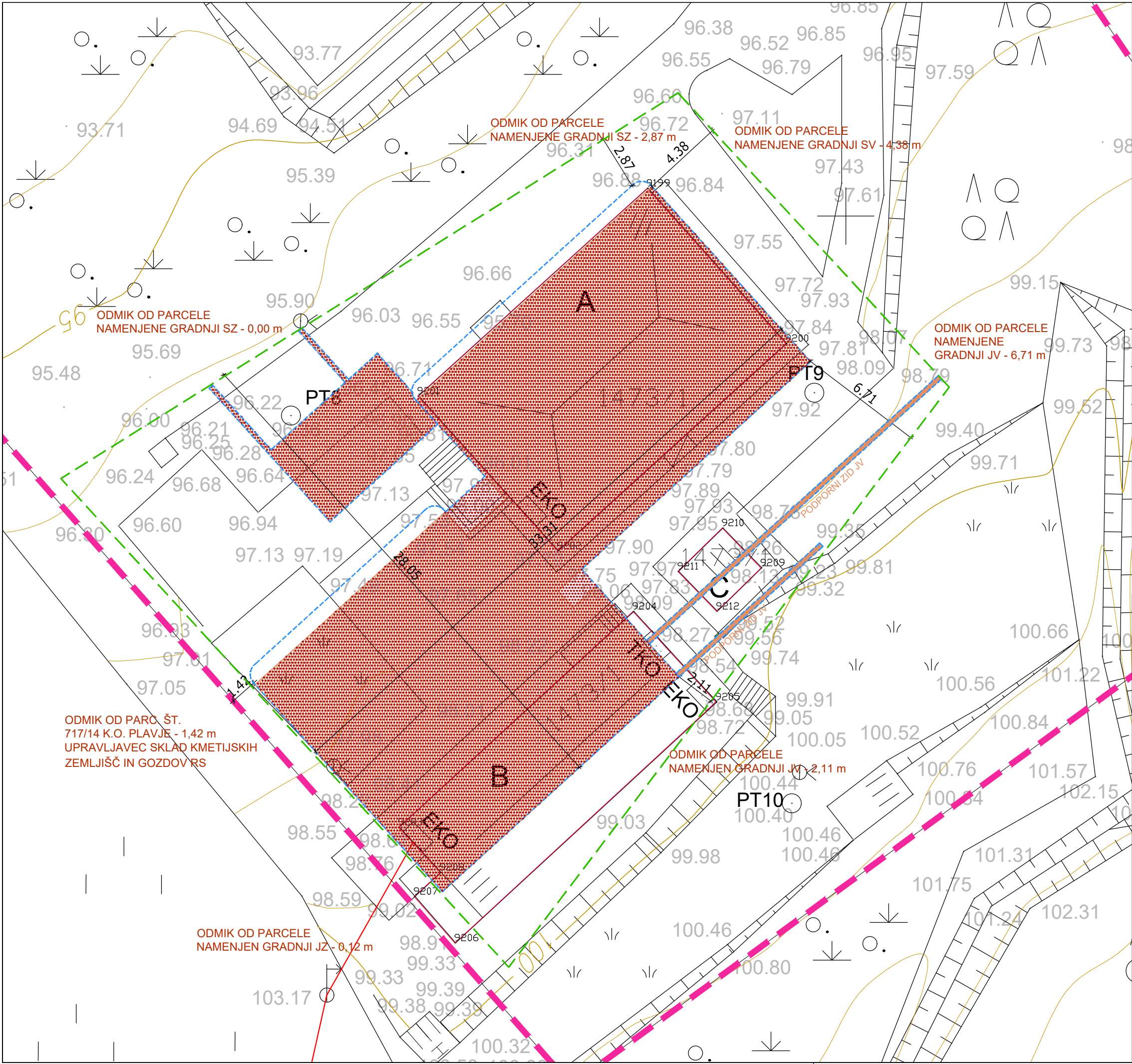
URBANISTIČNI KAZALCI

	ZAZIDANA POVRŠINA (OBJEKT 1-STAVBA) - 498,70 m ²	
a) ZAZIDANA POVRŠINA VSEH OBJEKTOV		
	OBJEKT 1	498,70 m ²
	PODPORNI ZIDOVI	7,80 m ²
SKUPAJ		506,50 m ²
	b) TLAKOVANE ODPRTE BIVALNE POVRŠINE	226,50 m ²
	c) TLAKOVANE PROMETNE IN FUNKCIONALNE POVRŠINE	22,00 m ²
	d) ZELENE POVRŠINE	313,10 m ²
VELIKOST GRADBENE PARCELE SKUPAJ (A+B+C+D)		1068,00 m ²



zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@siol.net • bonci@siol.net • Gsm: 041 671585

	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDELAL	Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1093/23	DGD		APRIL 2023
INVESTITOR/ NAROČNIK:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper		
NASLOV:	Garibaldijeva 1, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA		
LOKACIJA:	1473/1, k.o. Plavje		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	lokacijska grafika ZUNANJA UREDITEV		
MERILO	1:200	ŠTEVILKA RISBE	2
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			



OBJEKT NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM

ZA ZIDANA POVRŠINA OBJEKTA
498,70 m²

PROJEKCIJA NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH DELOV
OBJEKTA/ZA ZIDANA POVRŠINA
28,05 x 33,31 m

GABARITI OBSTOJEČIH OBJEKTOV
NA G. PARCELI

ODMIKI OBJEKTA OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

-

Na JZ odmik od parcele 717/14 k.o. Plavje - 1,42 m
(Soglasje za manjši odmik)

-

SZ - odmik od gradbene parcele - 2,87 m

-

SZ - odmik od gradbene parcele - 0,00 m

-

SV- odmik od gradbene parcele - 4,38 m

-

JV- odmik od gradbene parcele - 6,71 m

-

JV- odmik od gradbene parcele - 2,11 m

-

JZ- odmik od gradbene parcele - 0,12 m

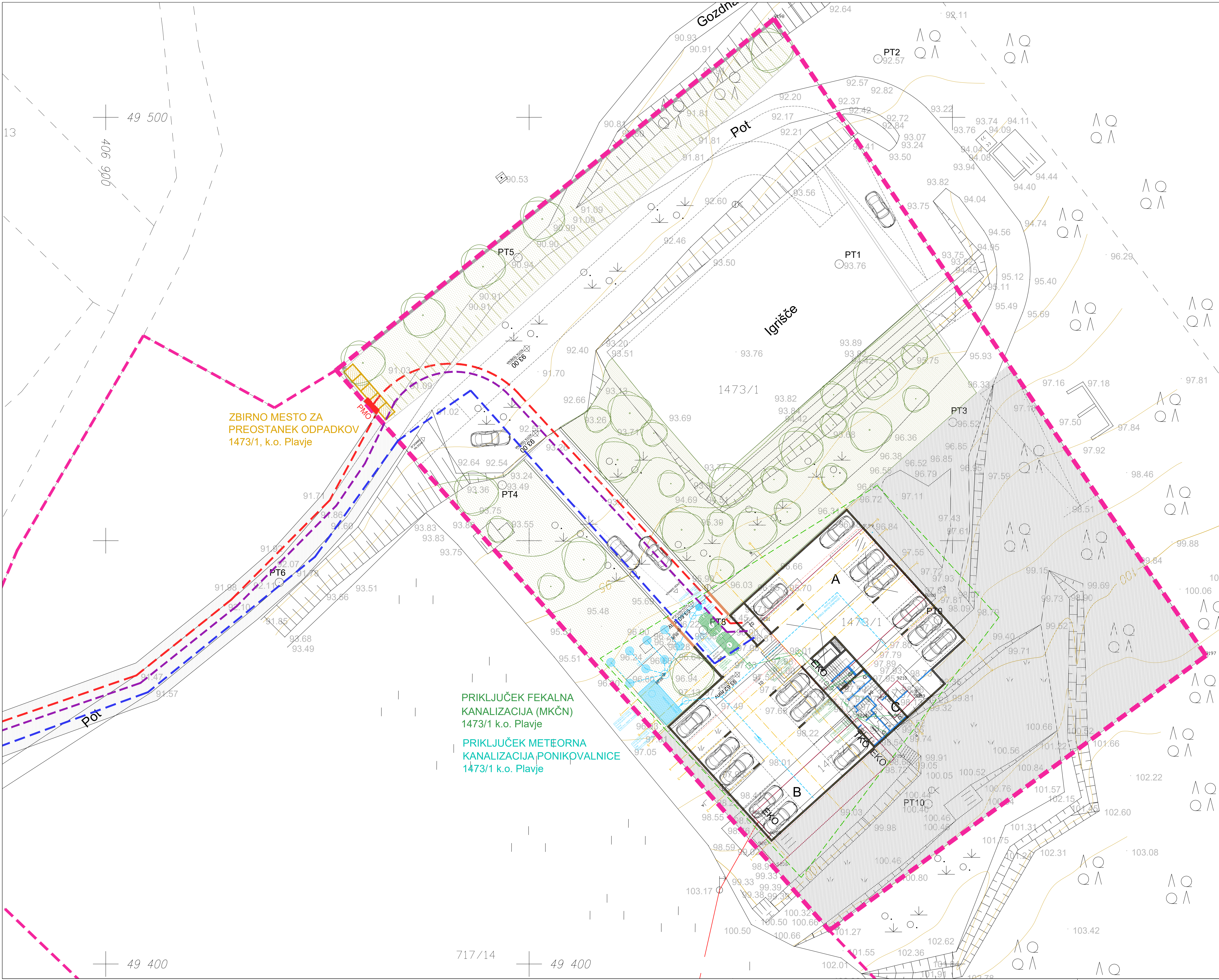
a. mlinar

zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.

Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310

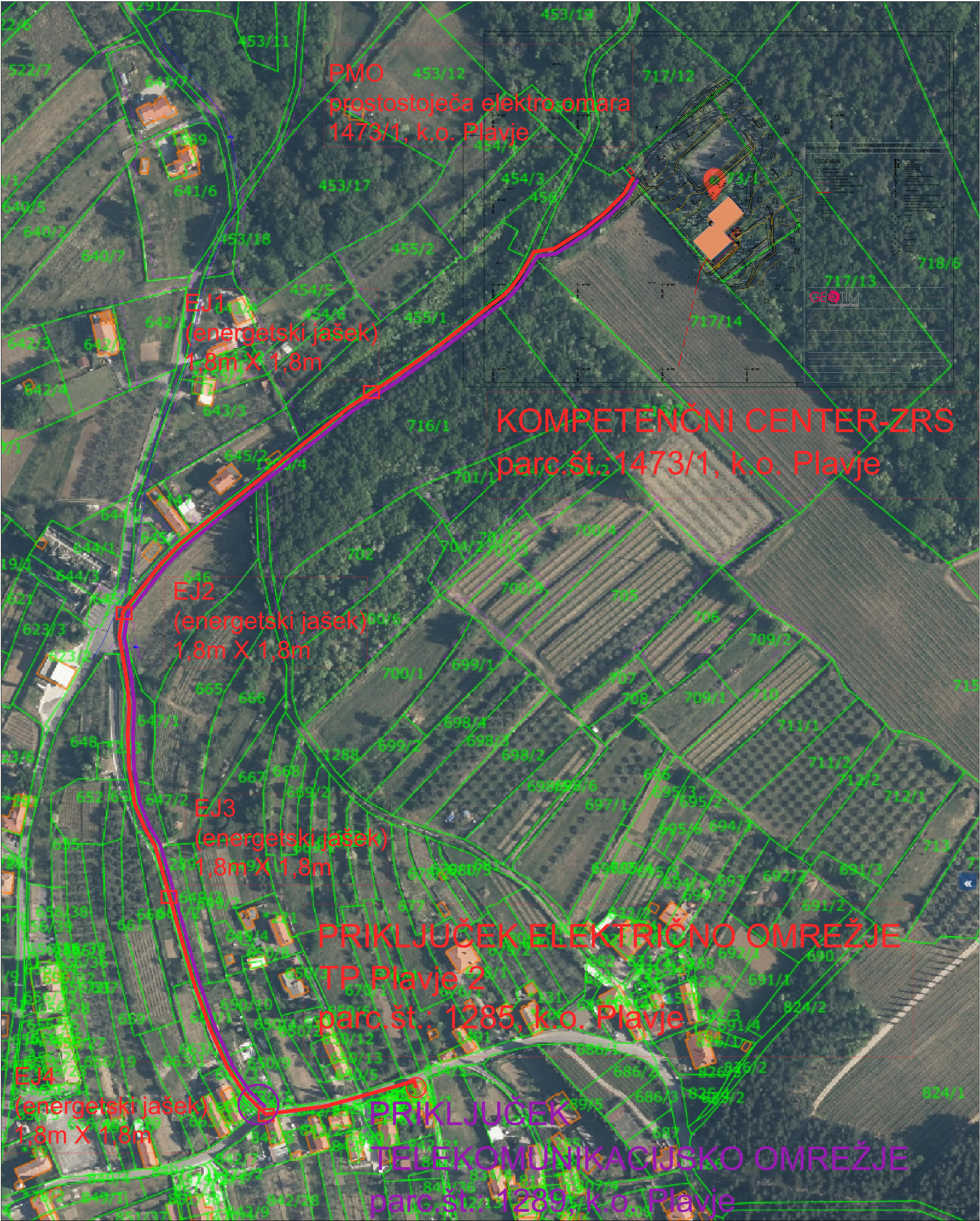
amlinar@siol.net • bonci@siol.net • Gsm: 041 671585

	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDELAL	Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	DATUM	
1093/23	DGD	APRIL 2023	
INVESTITOR/ NAROČNIK:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper		
NASLOV:	Garibaldijeva 1, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA		
LOKACIJA:	1473/1, k.o. Plavje		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	lokacijska grafika GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA		
MERILO	1:200	ŠTEVILKA RISBE	3
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			



- PRIKLJUČEK VODOVODNO OMREŽJE
prek 717/14 na 1290/4 k.o. Plavje
VODOMERNI JASEK
1290/4 k.o. Plavje
- PRIKLJUČEK ELEKTRIČNO OMREŽJE
1285 k.o. Plavje
- PRIKLJUČEK JAVNA CESTA
1290/4 k.o. Plavje
- PRIKLJUČEK METEORNA KANALIZACIJA
PONIKOVALNICE
1473/1 k.o. Plavje
- PRIKLJUČEK FEKALNA KANALIZACIJA
(MKČN)
1473/1 k.o. Plavje
- ZBIRNO MESTO ZA
PREOSTANEK ODPADKOV
1473/1, k.o. Plavje
- PRIKLJUČEK TELEKOM
1289 k.o. Plavje

mlinar zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o. Prekovača 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 03 6203010 oml@mlinar.si • ml@mlinar.si • www.mlinar.si		
IMJE	ID.Š.	PODPIS
PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185
PROJEKCIJA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185
ODRAB	Škof Veronika, m.i.a.	
KONTROLA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185
ŠT. PROJEKTA	VISTA PROJEKTIŠNE DOKUMENTACIJE	DATUM
1093/23	DGD	APRIL 2023
INVESTICIONAR	Znanstveno-raziskovalno središče Koper Gorbovčjeva 1, 6000 Koper	
ZA GRADNJO	NOVOGRADNJA	
OBJEKT	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVNA STAVBA	
LOKACIJA	1473/1, k.o. Plavje	
VSEBINA / NASLOV RISE:	lokacijske grafike KOMUNALNI PRIKLJUČKI	
MERILO	1:200	ŠTEVILKA RISE: 4
vsebina je avtorsko lastnina a.mlinar d.o.o.		



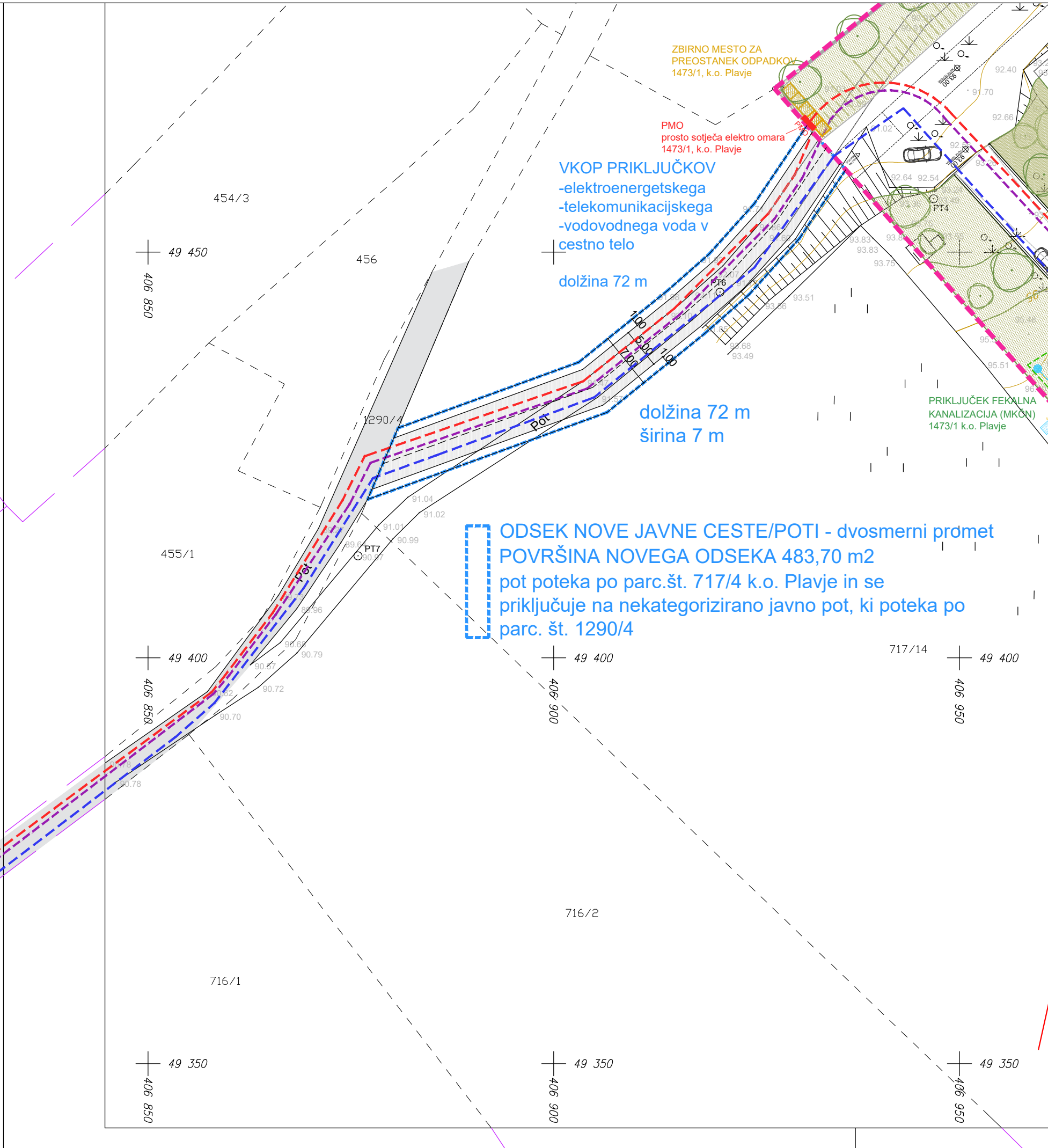
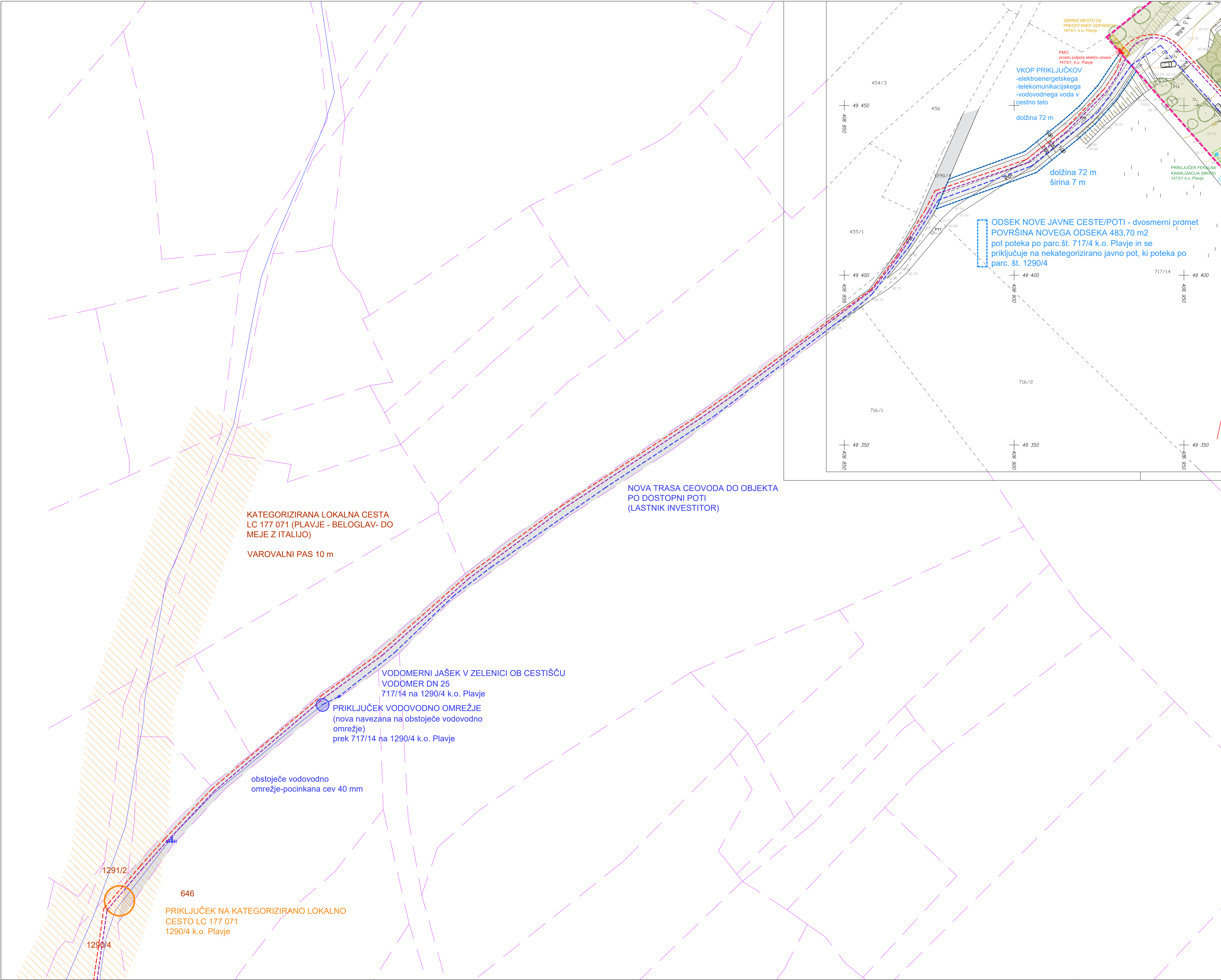
PREDVIDENA TRASA ELEKTRIKE:

- k.o.Plavje, parc.št.: 717/14, dolžina 75 m, (Republika Slovenija)
- k.o.Plavje, parc.št.: 1290/4, dolžina 336 m, (Občina Koper, javno dobro)
- k.o.Plavje, parc.št.: 1289, dolžina 282 m, (Občina Koper, javno dobro)
- k.o.Plavje, parc.št.: 1284/1, dolžina 124 m, (Občina Koper, javno dobro)
- k.o.Plavje, parc.št.: 1285, TP Plavje 2-priključno mesto, (Občina Koper, javno dobro)



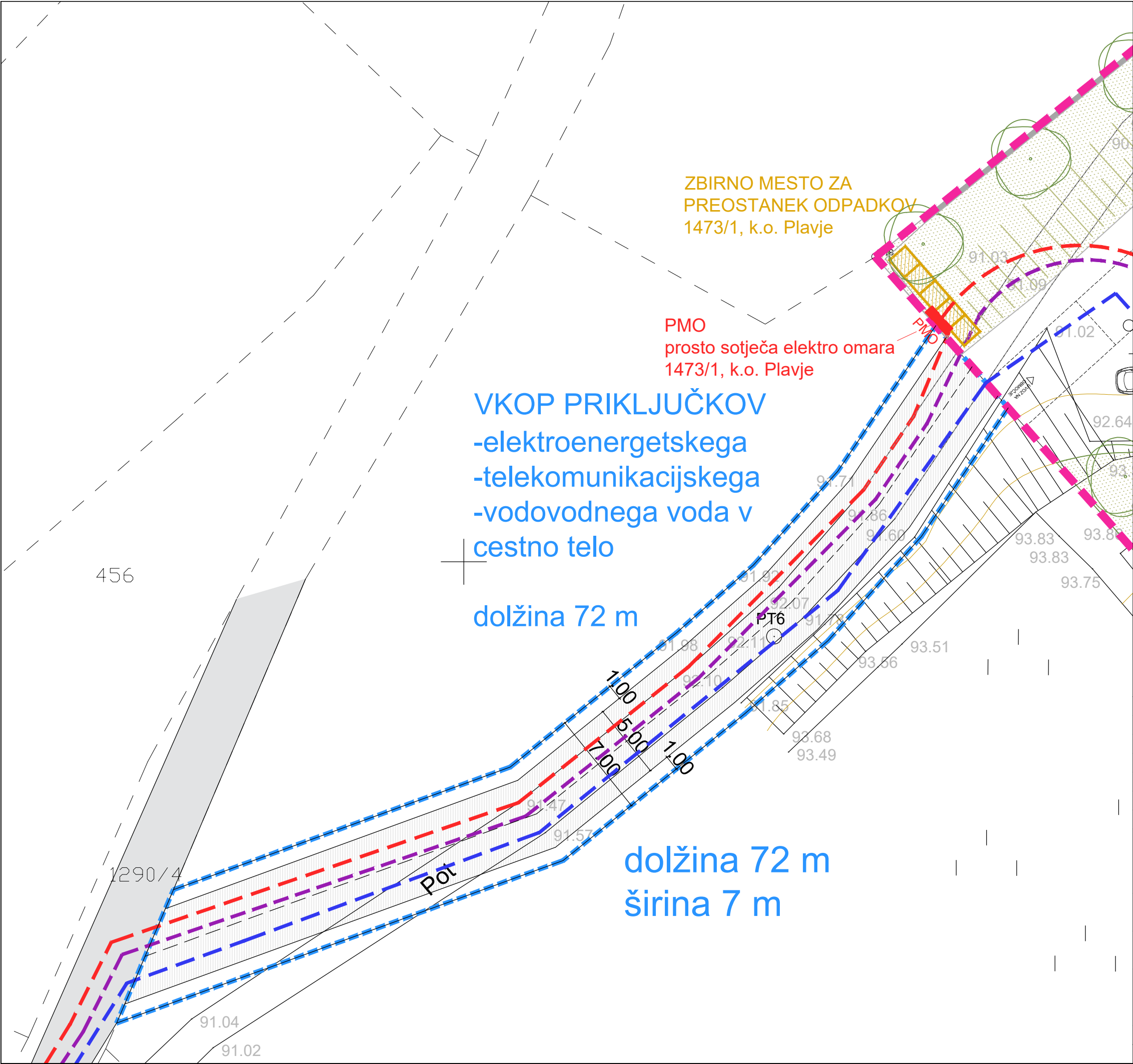
zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Prekova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6203010
omlinar@siol.net • bonaci@siol.net • GSM: 041 671595

IME	ID.ŠT.	PODPIS
PROJEKTANT Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
POSREDOVATEL Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODOBRAVIL Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLA Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA 1093/23	VISTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE DGD	DATUM APRIL 2023
INVESTITOR/ NAROČNIK NASLOV:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper Garibaldijeva 1, 6200 Koper	
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA	
OBJEKT: LOKACIJA:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA 1473/1, k.o. Plavje	
VSEBINA/ NASLOV RISE:	Ilokaijske grafike KOMUNALNI PRIKLJUČKI ELEKTROENERGETSKI in TELEKOMUNIKACIJSKI PRIKLJUČEK	
MERILO 1:1250	ŠTEVILKA RISE	4.1
© vsebina je avtorsko lastnina a.mlinar d.o.o.		



zobozdravstvo • projekcije in druge storitve • d.o.o.
Prekova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6203010
amlinar@mlinar.net • bonaci@mlinar.net • GSM: 041 871585

	IME	ID.ŠT.	PODPIS
OSNOVNI PROJEKT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
PROJEKCIJA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODRAB	Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VISTA PROJEKTIŠKE DOKUMENTACIJE		DATUM
1093/23	DGD		APRIL 2023
INVESTITOR/ NAROČNIK	Znanstveno-raziskovalno središče Koper Garibaldijeva 1, 6200 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	IZOBRAŽEVANJA / ZNANSTVENO-RAZISKOVNA STAVBA		
LOKACIJA:	1473/1 k.o. Plavje		
VSEBINA/ NASLOV RISE:	predvideno stanje KOMUNALNI PRIKLJUČKI CESTNI PRIKLJUČEK		
MERILO	1:500	ŠTEVILKA RISE	4.2
© vsebina je avtorsko lastnina a.mlinar d.o.o.			



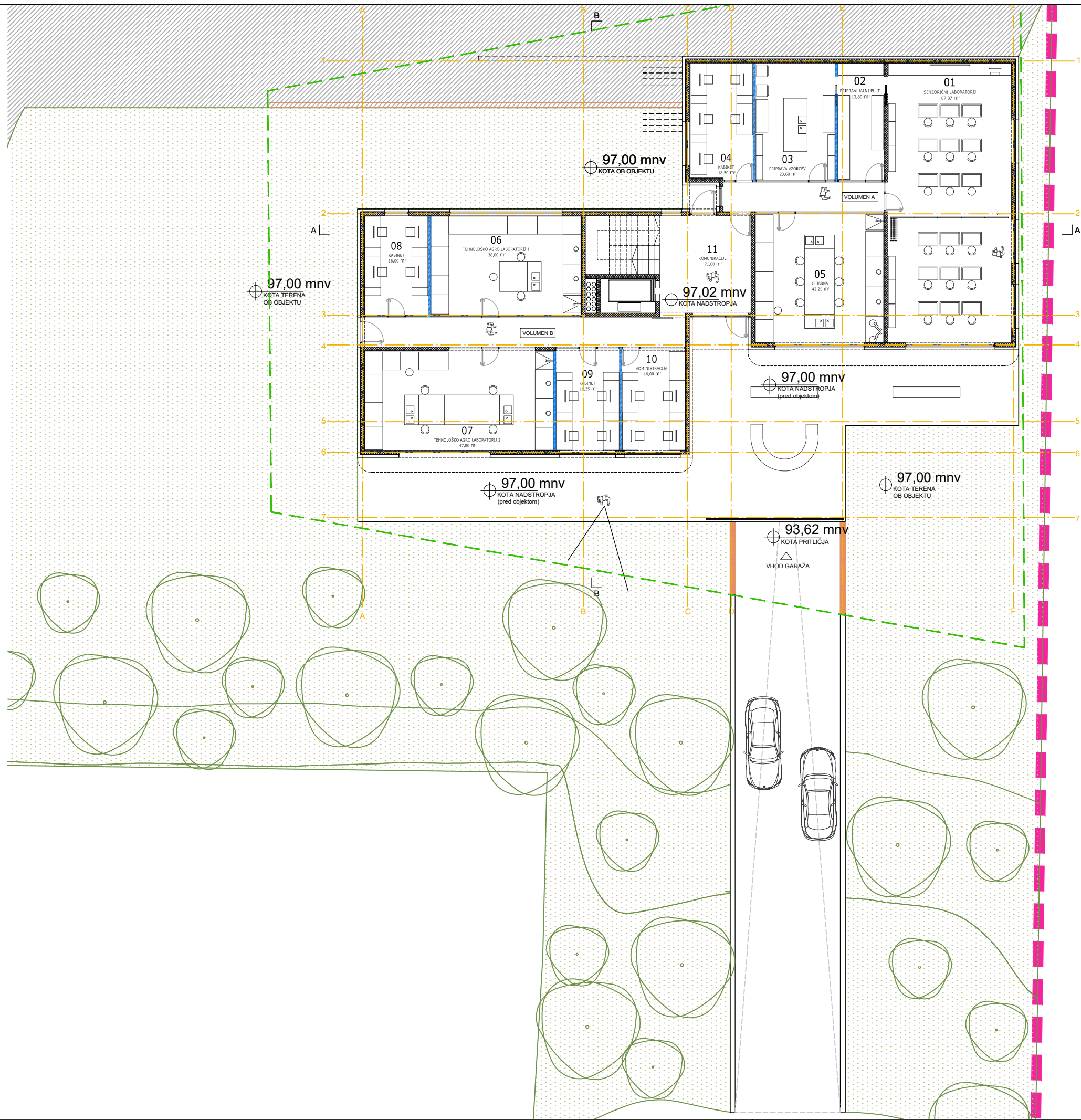
LEGENDA

ODSEK NOVE CESTE/JAVNE POTI
površina 483,70 m²
parc. št. 717/4 k.o. Plavje



zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@siol.net • bonci@siol.net • Gsm: 041 671585

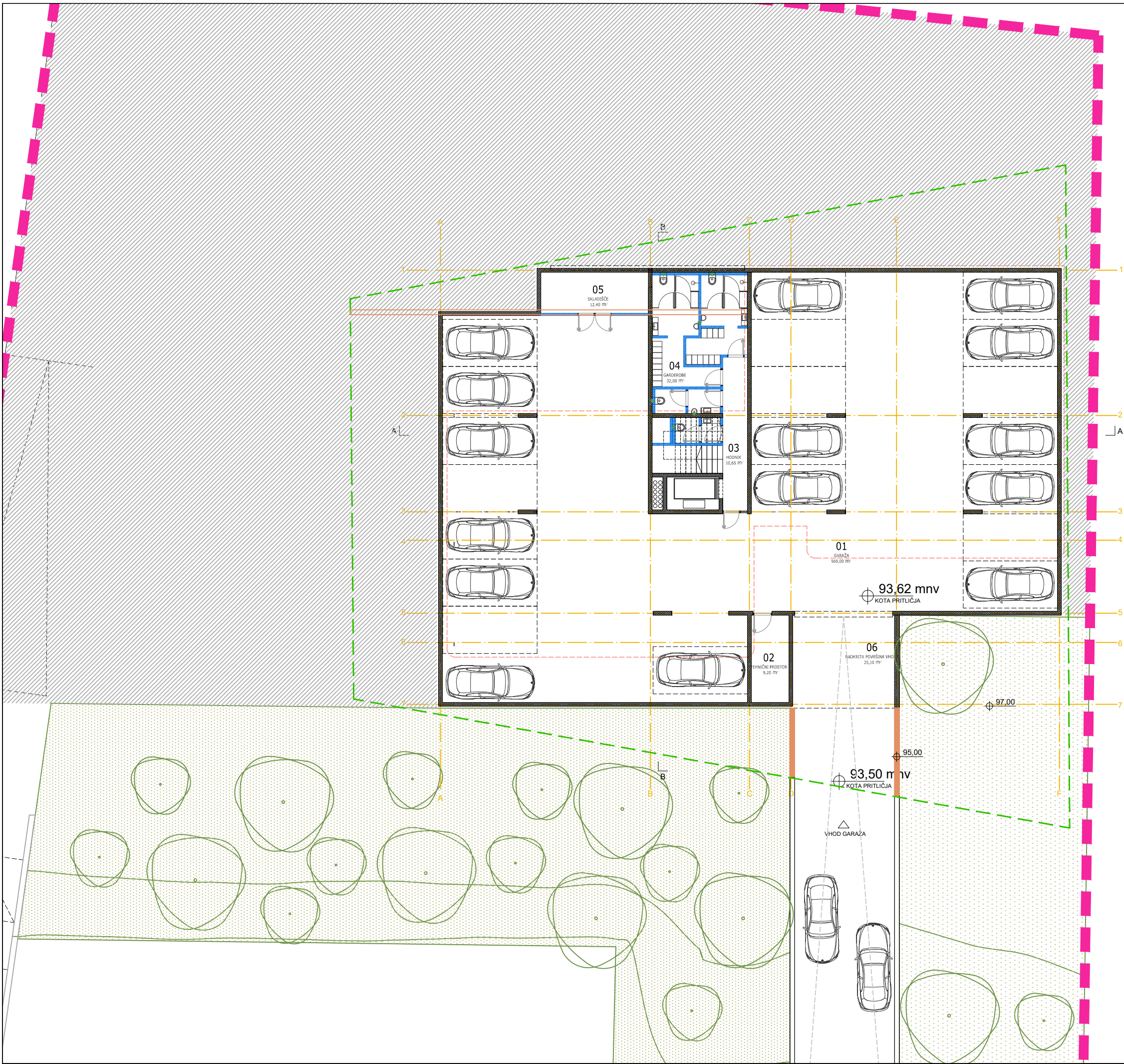
	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDELAL	Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1093/23	DGD		APRIL 2023
INVESTITOR/ NAROČNIK:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper		
NASLOV:	Garibaldijeva 1, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA		
LOKACIJA:	1473/1, k.o. Plavje		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	predvideno stanje KOMUNALNI PRIKLJUČKI CESTNI PRIKLJUČEK		
MERILO	1:250	ŠTEVILKA RISBE	4.3
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			



a. mlinar

zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@sioi.net • bonci@sioi.net • Gsm: 041 671585

	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDELAL	Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1093/23	DGD		APRIL 2023
INVESTITOR/ NAROČNIK:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper		
NASLOV:	Garibaldijeva 1, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA		
LOKACIJA:	1473/1, k.o. Plavje		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	predvideno stanje SITUACIJA		
MERILO	1:200	ŠTEVILKA RISBE	1
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			

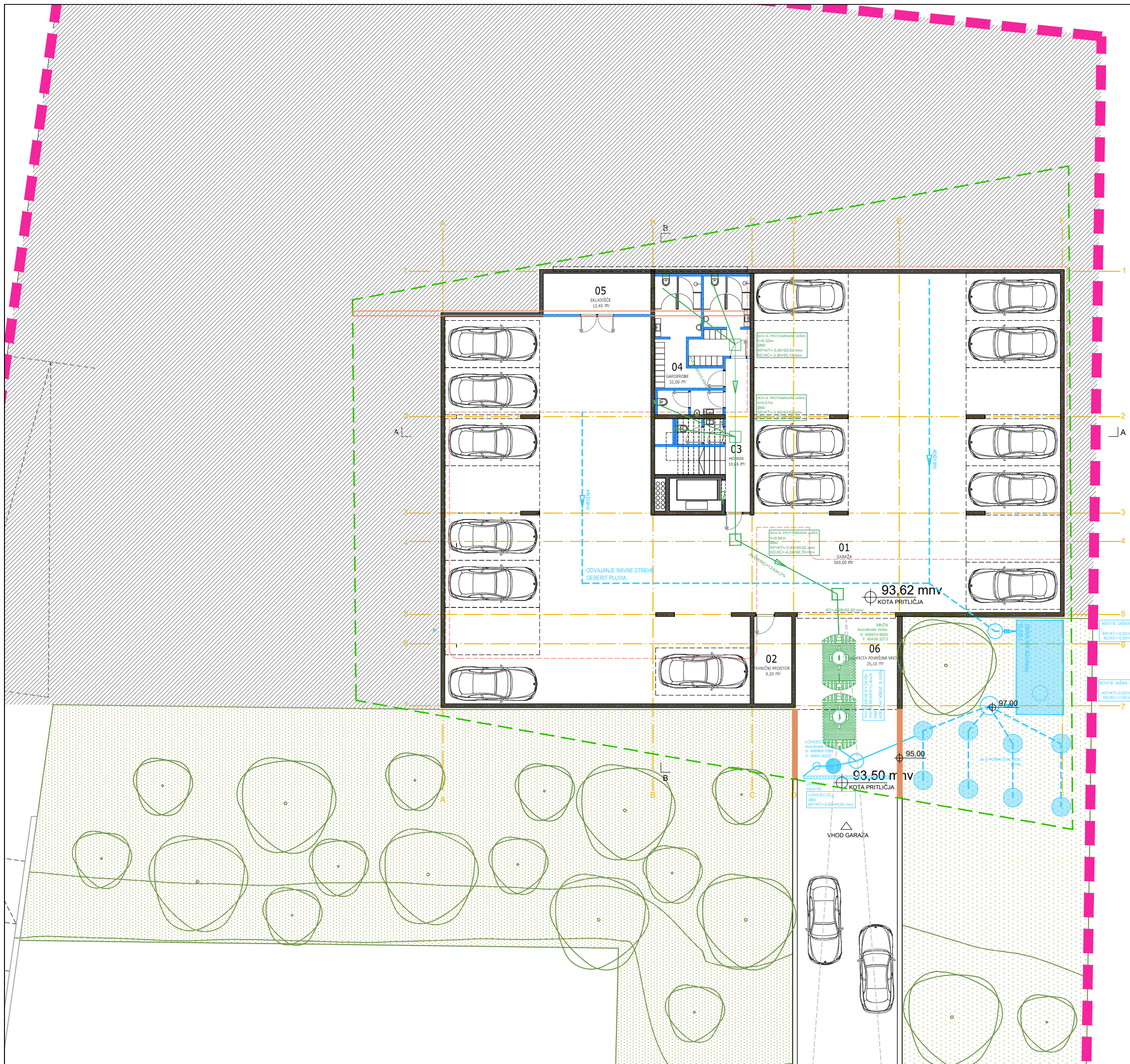


etaža: PRITLIČJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m2)
1	GARAŽA	569,00
2	TEHNIČNI PROSTOR	9,20
3	HODNIK	10,65
4	GARDEROBE	32,00
5	SKLADIŠČE	12,40
SKUPNA KVADRATURA		620.850

a. mlinar

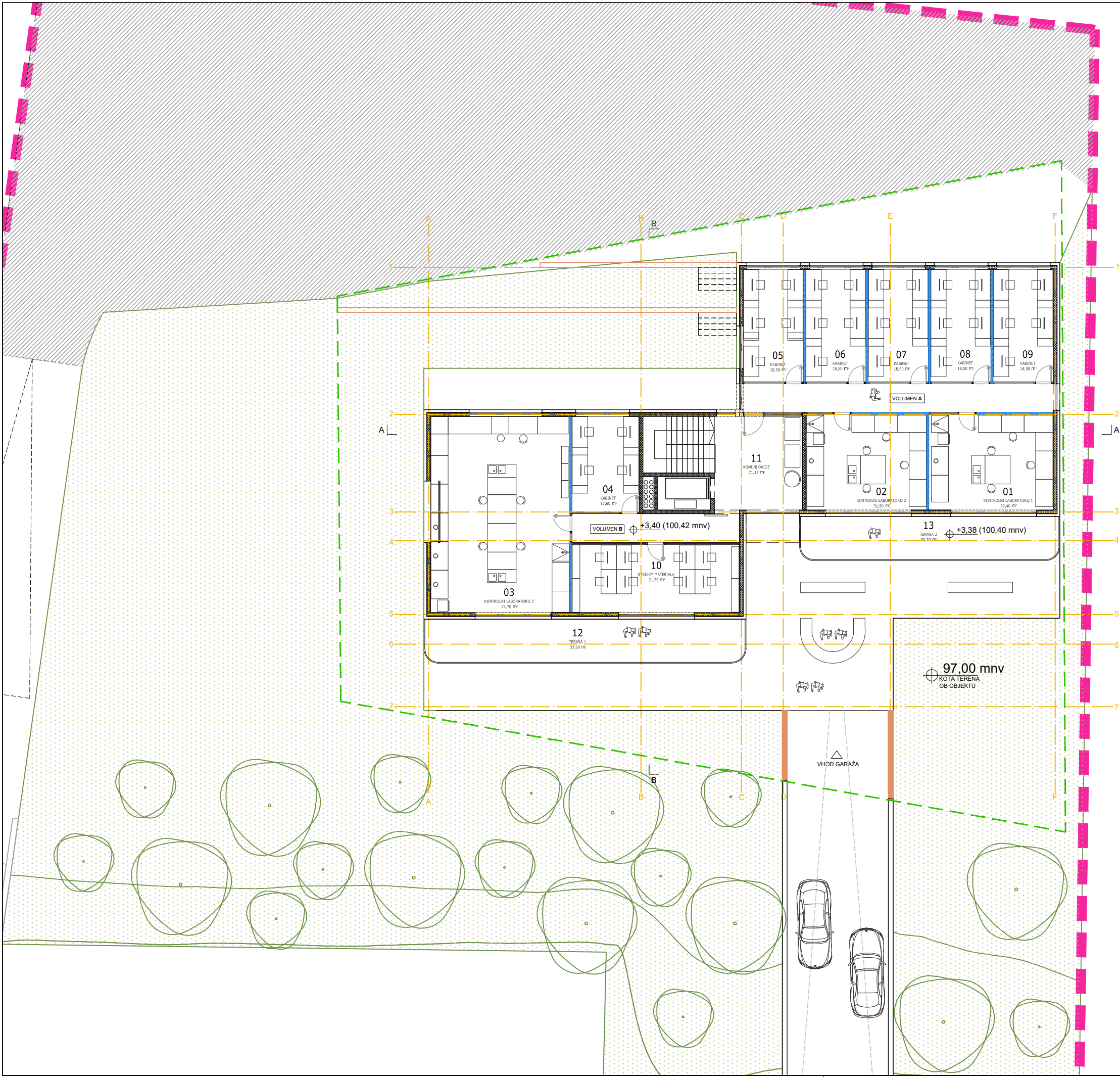
zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@siol.net • bonci@siol.net • Gsm: 041 671585

	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDELAL	Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1093/23	DGD		APRIL 2023
INVESTITOR/ NAROČNIK:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper		
NASLOV:	Garibaldijeva 1, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA		
LOKACIJA:	1473/1, k.o. Plavje		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	predvideno stanje TLORIS PRITLIČJA		
MERILO	1:200	ŠTEVILKA RISBE	2
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			



zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@sio.net • bonci@sio.net • Gsm: 041 671585

	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDELAL	Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1093/23	DGD		APRIL 2023
INVESTITOR/ NAROČNIK:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper Garibaldijeva 1, 6000 Koper		
NASLOV:			
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT: LOKACIJA:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA 1473/1, k.o. Plavje		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	predvideno stanje TLORIS PRITLIČJA + kanalizacija		
MERILO	1:200	ŠTEVILKA RISBE	2.1
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			



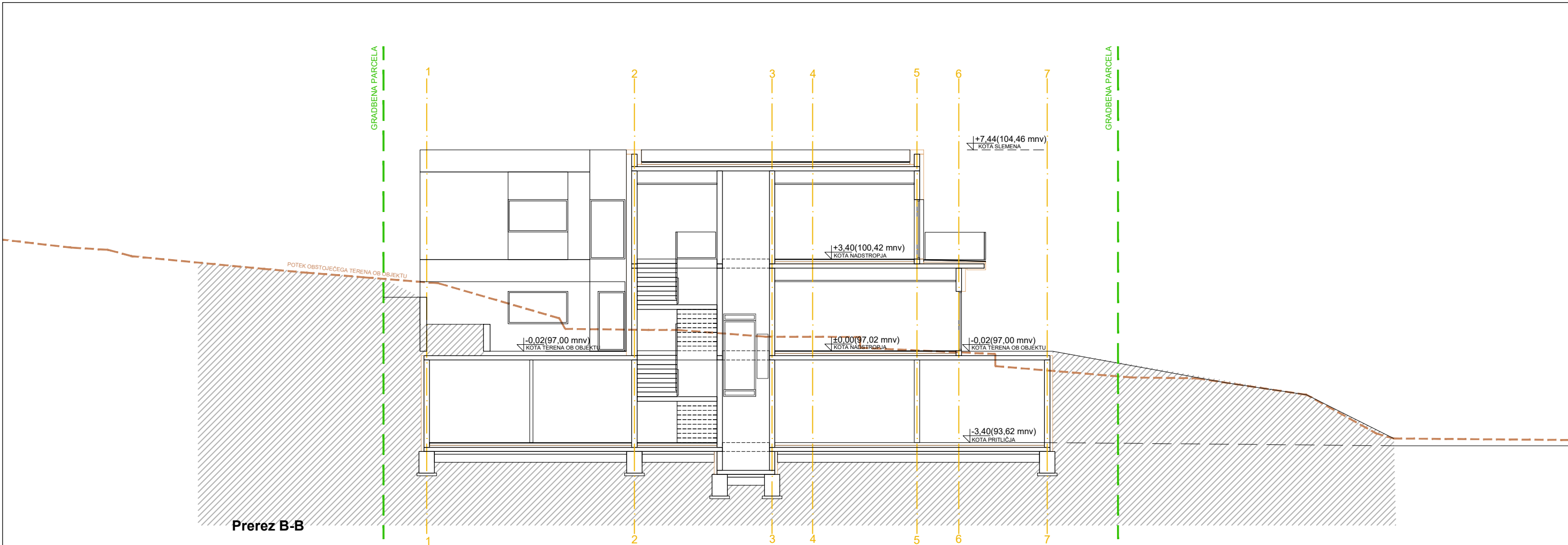
etaža: NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m2)
1	KONTROLNI LABORATORIJ 1	32,40
2	KONTROLNI LABORATORIJ 2	31,50
3	KONTROLNI LABOATORIJ 3	74,70
4	KABINET	17,60
5	KABINET	18,50
6	KABINET	18,50
7	KABINET	18,50
8	KABINET	18,50
9	KABINET	18,50
10	SPREJEM MATERIALA	31,25
11	KOMUNIKACIJE	71,15
12	TERASA 1	37,50
13	TERASA 2	30,20
SKUPNA KVADRATURA		418.800

BRUTO KVADRATURA 476,30 m2

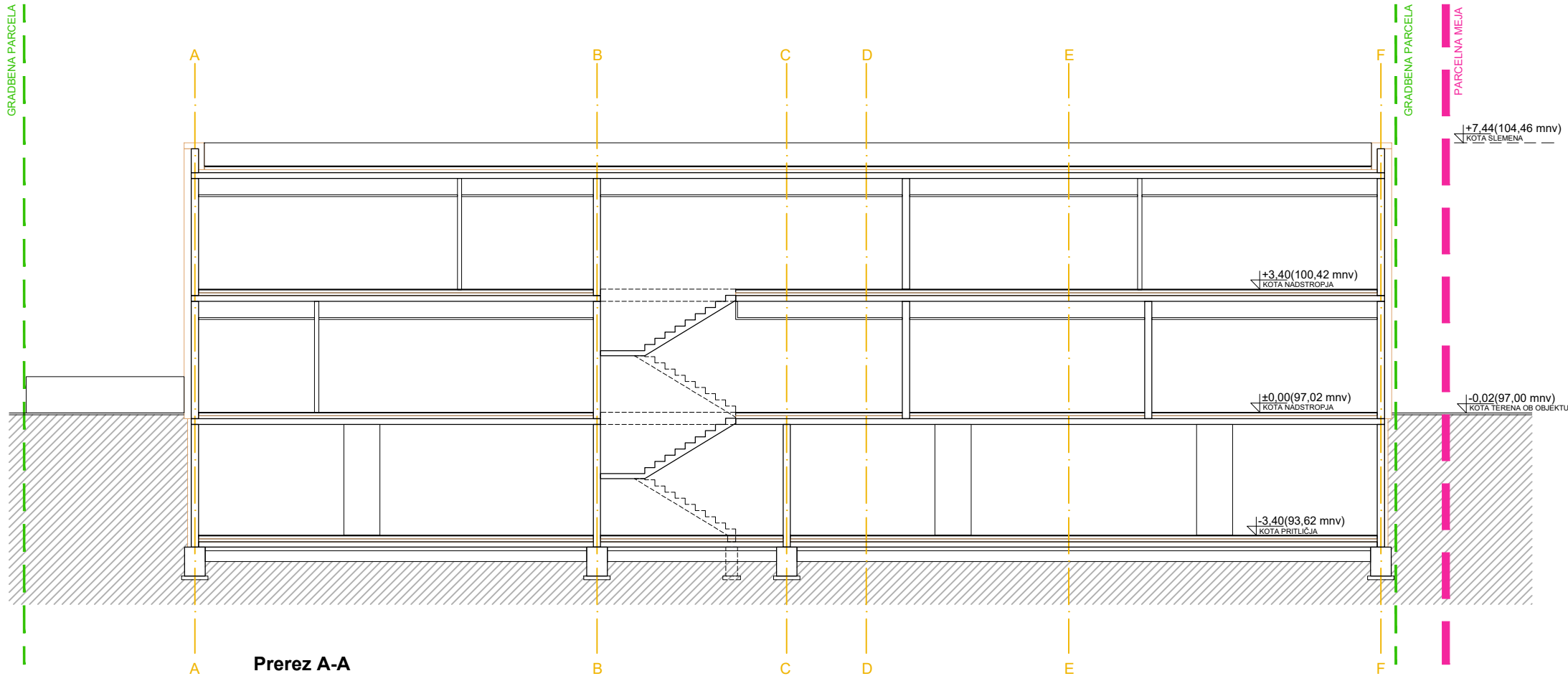


zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@siol.net • bonci@siol.net • Gsm: 041 671585

	IME	ID.ŠT.	PODPIS		
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185			
OBDELAL	Škof Veronika, m.i.a.				
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185			
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	DATUM			
1093/23	DGD	APRIL 2023			
INVESTITOR/ NAROČNIK:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper				
NASLOV:	Garibaldijeva 1, 6000 Koper				
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA				
OBJEKT:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA				
LOKACIJA:	1473/1, k.o. Plavje				
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	predvideno stanje TLORIS NADSTROPJA 2				
MERILO	1:200	ŠTEVILKA RISBE	4		
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.					



Prerez B-B

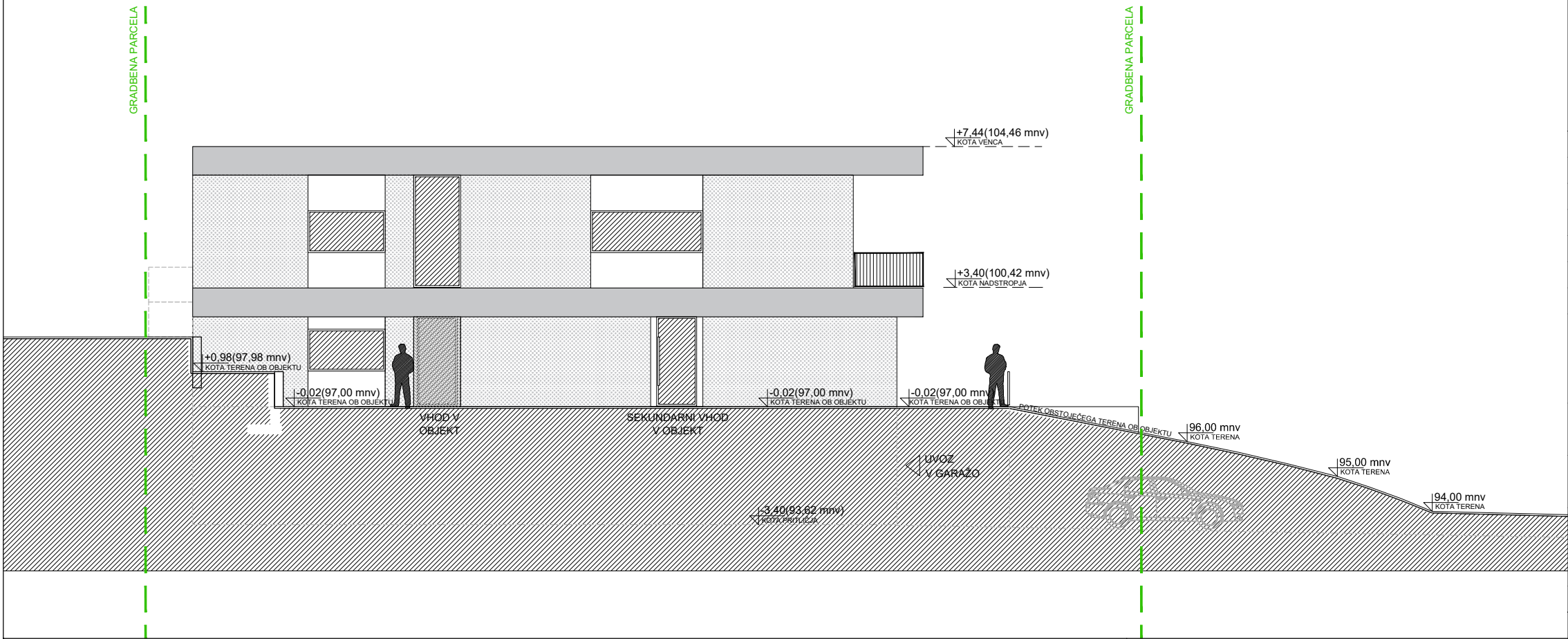
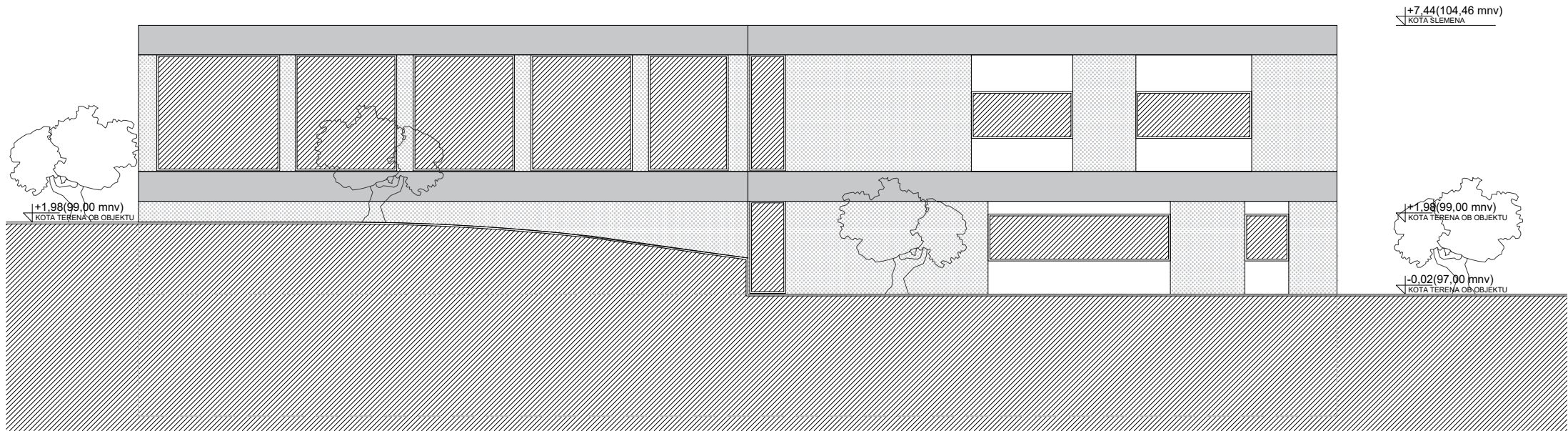


Prerez A-A

a. mlinar

zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@sioi.net • bonci@sioi.net • Gsm: 041 671585

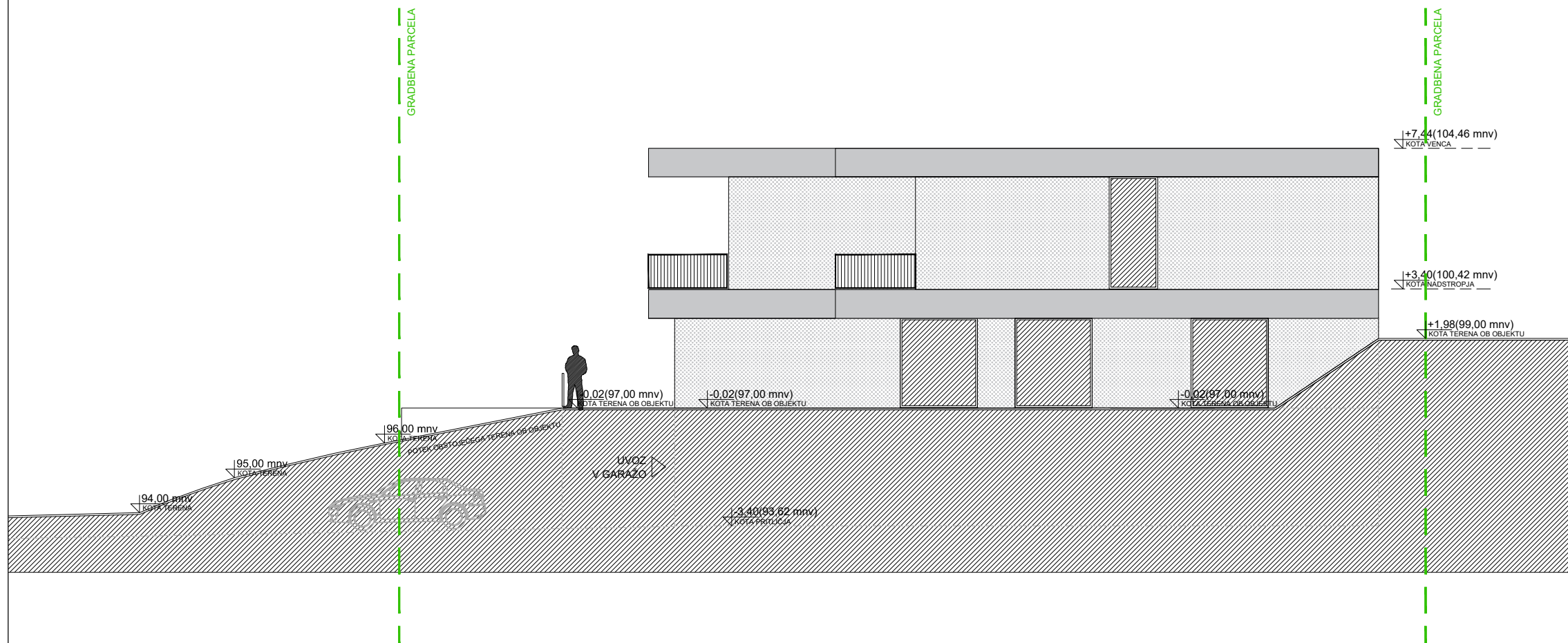
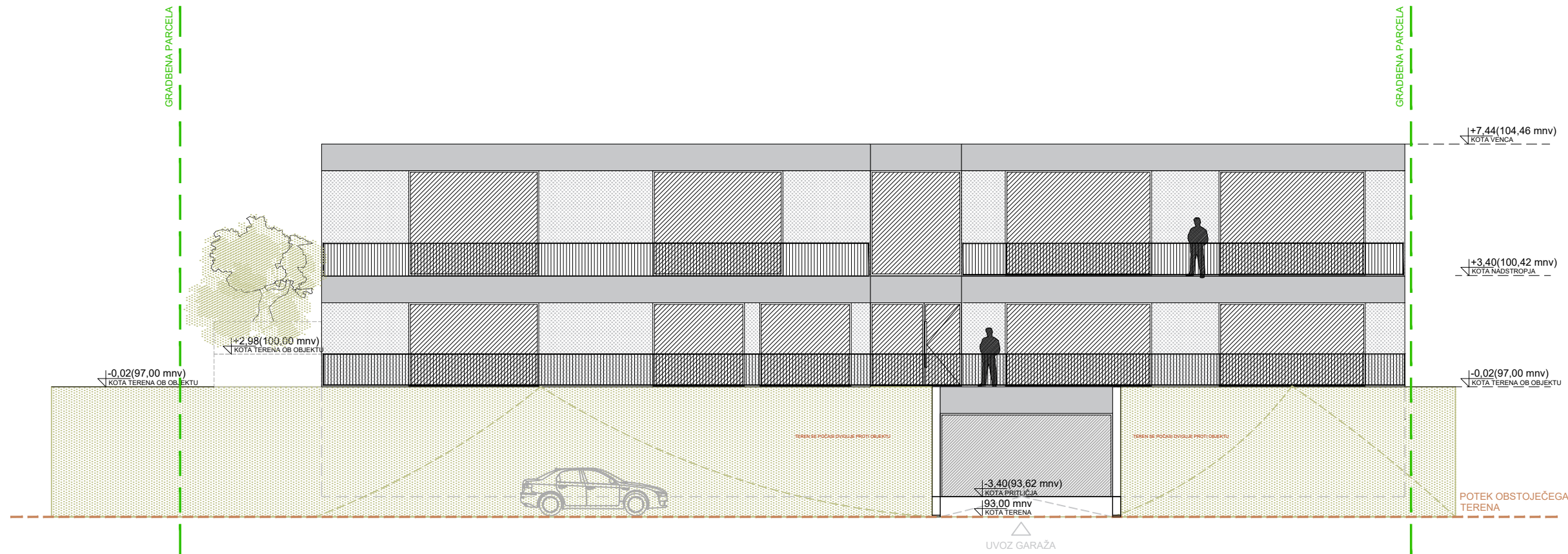
	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDELAL	Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1093/23	DGD		APRIL 2023
INVESTITOR/ NAROČNIK:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper		
NASLOV:	Garibaldijeva 1, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA		
LOKACIJA:	1473/1, k.o. Plavje		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	predvideno stanje PREREZI A-A, B-B		
MERILO	1:200	ŠTEVILKA RISBE	5
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			



a. mlinar

zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@sio.net • bonci@sio.net • Gsm: 041 671585

	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDELAL	Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1093/23	DGD		APRIL 2023
INVESTITOR/ NAROČNIK:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper		
NASLOV:	Garibaldijeva 1, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA		
LOKACIJA:	1473/1, k.o. Plavje		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	predvideno stanje FASADE JV, SV		
MERILO	1:200	ŠTEVILKA RISBE	6
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			



a.mlinar zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o. Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310 amlinar@sioI.net • bonci@sioI.net • Gsm: 041 671585			
	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDELAL	Škof Veronika, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1093/23	DGD		APRIL 2023
INVESTITOR/ NAROČNIK:	Znanstveno-raziskovalno središče Koper		
NASLOV:	Garibaldijeva 1, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	IZOBRAŽEVALNA / ZNANSTVENO-RAZISKOVALNA STAVBA		
LOKACIJA:	1473/1, k.o. Plavje		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	predvideno stanje FASADE JZ, SZ		
MERILO	1:150	ŠTEVILKA RISBE	7
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			