



OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
URAD ZA KOMUNALNE DEJAVNOSTI IN RAZVOJ
UFFICIO ATTIVITA' COMUNALI E SVILUPPO
Sončno nabrežje 8 – Riva del Sole 8
6310 Izola – Isola
Tel: +386 5 66 00 100, E-mail: obcina@izola.si
Internet: www.izola.si

PRILOGA 8B

PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	OBČINA IZOLA
naslov	Sončno nabrežje 8, 6310 Izola
št. projektних pogojev	351-65/2024-2
datum	10.01.2025
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	
postopek vodil	Vladimira Gojak, višji svetovalec za komunalni razvoj
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Tamara Grbavac, pooblaščenca za vodenje urada
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	Ministrstvo za solidarno prihodnost
naslov ali poslovni naslov družbe	Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	Vias arhitekturno projektiranje d.o.o., Damjana Zaviršek Hudnik
naslov ali poslovni naslov družbe	Bratov Kunovarjev ulica 7, 1000 Ljubljana

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Dom starejših občanov Livade v Izoli
kratek opis gradnje	Novogradnja Doma starejših občanov v Livadah, v Izoli, na parcelah št. 2184/1, 2184/3, 2184/5, 2184/6 in 2176/5, vse k.o. Izola, in sicer izvedba natečajne naloge za javni natečaj za nov Dom starejših občanov v Izoli.

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	22-24
datum izdelave	December 2024
projektant (naziv družbe)	Vias, arhitekturno projektiranje, d.o.o.

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za DGD	Novogradnja Doma starejših občanov v Livadah, v Izoli
pogoji za PZI	/
pogoji za izvajanje gradnje	/
pogoji za uporabo objekta	/

OBRAZLOŽITEV PROJEKTNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev
(strokovna in pravna utemeljitev)

Investitor Ministrstvo za solidarno prihodnost, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, ki ga po pooblastilu zastopa podjetje Viias arhitekturno projektiranje d.o.o., Bratov Kunovarjev ulica 7, 1000 Ljubljana, je podal vlogo za izdajo projektnih pogojev v sklopu novogradnje Doma starejših občanov v Livadah, v Izoli, na parcelah št. 2184/1, 2184/3, 2184/5, 2184/6 in 2176/5, vse k.o. Izola, in sicer za izvedbo natečajne naloge za javni natečaj za nov Dom starejših občanov v Livadah, v Izoli.

Obravnavane parcele se nahajajo znotraj območja, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu Livade - zahod (Ur. objave Občine Izola, št. 10/04, 22/04 – sklep o odpravi napake v grafičnem delu, 20/07-sklep o odpravi očitne napake, 10/2010, 13/2010, 15/2010 - sklep o odpravi očitne napake, E-Uradne objave občine Izola, št. 8/15, 2/22 – obvezna razlaga).

Skladno z določili 36. člena Odloka o občinskih cestah (Uradne objave Občine Izola št. 13/2024) v zvezi s 109. členom Zakona o cestah, se varovalni pas javne ceste meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran občinske ceste, pri javni poti 5 m, pri lokalni cesti pa 10 m.

I. ZN LIVADE ZAHOD

- Objekt in njegova zunanja ureditev morata biti skladna s prostorskimi akti, in sicer s 5. točko Odloka o zazidalnem načrtu Livade – zahod, v kateri je določeno prometno in komunalno urejanje;
- Predviden cestni priključek se nahaja na varovanem območju naravne dediščine – Oblikovane zelene površine »Drevored pinij od Rude do Belvedera«. Zato si mora investitor pridobiti soglasje Zavoda RS za varstvo narave.

II. POGOJI IZ PODROČJA VARSTVA OBČINSKIH CEST

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

1. Zakon o cestah (ZCes-2) Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE)
2. Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.)
3. Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23)
4. Pravilnik o projektiranju cest (Ur.l. RS št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2)
5. Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 26/24 in 30/24 – popr)
6. Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09 in 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2), Tehnične specifikacije za javne ceste
7. Ostale tehnične normative, standarde in predpise s področja javnih cest ter naslednji pogoji:

1. V načrtu zunanje ureditve mora biti prikazana prometna ureditev, ki vsebuje:

- prikaz priključevanja na javno cesto s prečnim in vzdolžnim prerezom priključka in prikaz površin za mirujoči promet z ustreznim številom parkirnih mest;
- pregledni trikotnik cestnega priključka na občinsko cesto upoštevajoč vse stalne ovire;
- izvedba cestnega priključka vključno s prikazom odvodnjavanja priključka in potrebno prometno signalizacijo;
- zunanjo ureditev objekta z vsemi elementi objekta (ograje, podporni zidovi, ozelenitev, ekološki otok ipd.) s kotiranimi odmiki;
- situacijo napeljevanja vodov in naprav v območju občinskih cest in v varovalnem pasu občinskih cest z značilnimi prerezi.

2. z izgradnjo cestnega priključka, zasajevanjem rastja ali postavljanjem predmetov se ne sme poslabševati in zmanjševati polja preglednosti - berme (horizontalne in vertikalne preglednosti) občinske ceste ter preglednega trikotnika javnih cest in priključkov nanje ali zmanjševati prometno tehničnih in voznih pogojev na cesti

ali vplivati na varnost te ceste. Priključek mora omogočati varno in nemoteno vključevanje v promet po občinski cesti in vključevanje ne bo imelo negativnih posledic na odvijanje prometa po občinski cesti. Investitor s tega naslova ne more imeti nikakršnih zahtevkov po drugačni ureditvi občinske ceste ali postavitvi dodatnih objektov ali naprav ali odškodnini od izdajatelja;

3. na cestnem priključku je potrebno zagotoviti v primerni dolžini ustrezen zaporni obrabni sloj, kot je na občinski cesti na območju priključka tako, da ne bo prihajalo do negativnih posledic na varnost in stanje občinske ceste in bo onemogočeno nanašanje blata, gradbenega in drugega materiala na cestišče občinske ceste in na druge javne površine ter bo preprečeno zapraševanje okolice priključka. Investitor s tega naslova ne more imeti nikakršnih zahtevkov po drugačni ureditvi občinske ceste ali postavitvi dodatnih objektov ali naprav ali odškodnini od izdajatelja;

4. v območju pasu za prometno signalizacijo na posamezno stran ceste v širini najmanj 2,00 metra od obstoječega zunanega roba občinskih cest ali predvidenega po prostorskem aktu, ni dovoljeno postavljanje prosto stoječih kabelskih omaric, označevalnih tablic na drogovi in drugih vertikalnih naprav nad koto terena;

5. merilnih naprav na priključkih porabnikov ter priključnih vodov uporabnikov na objekt ni dovoljeno urejati na zemljiščih, ki so po statusu javno dobro ali v lasti Občine Izola in v naravi urejena kot prometne površine ali druge javne površine;

6. investitor je dolžan pred pridobitvijo ustreznega uporabnega dovoljenja oziroma najkasneje v roku 60 dni po končanju del predati Občini Izola v trajno last projekt izvedenih del (PID) z digitalnim in grafičnim geodetskim načrtom objekta/naprave ter z digitalizirano osjo zgrajenega objekta/naprave;

7. iz projektne dokumentacije morajo biti jasno razvidni odmiki skrajnih konstrukcijskih elementov predvidenih novih objektov od parcelne meje, prav tako morajo biti jasno razvidni odmiki od obstoječih in predvidenih javnih cest in poti - občinskih cest upoštevajoč sedanje in bodoče ureditve, predvidene po prostorskem aktu;

8. z izgradnjo objekta se ne sme posegati izven obstoječih gabaritov objekta na javne prometne površine;

9. odvodnjavanje objekta in zunanjih površin objekta mora biti urejeno tako, da voda z objekta in zemljišča objekta ne bo dotekala na občinske ceste. Meteorne vode in druge odpadne vode iz zemljišča in objekta ob cestnem svetu ne smejo biti speljani na javne površine ali v naprave za odvodnjavanje občinskih cest;

10. celotno območje gradnje objekta mora biti ustrezno zavarovano tako, da ne bo prihajalo do negativnih posledic na varnost in stanje občinske ceste in bo onemogočeno nanašanje blata, gradbenega in drugega materiala na cestišče občinske ceste in na druge javne površine ter bo preprečeno zapraševanje okolice objekta;

III. SPLOŠNI POGOJI in pogoji za napeljevanje morebitnih vodov in naprav

11. revizijski jaški, pokrovi jaškov ipd. na prometnih površinah morajo biti natančno izravnani s koto terena prometnih površin;

12. trajna sanacija vseh prekopov utrjenih prometnih površin se mora izvesti z ustreznim zapornim obrabnim slojem prometnih površin (povrnitev v prvotno stanje) v najmanjši širini dva kratnika (2 x) širine izvedenega prekopa, v primeru sanacije prekopov na pločnikih ali drugih hodnikih za pešce ter kolesarskih stezah pa v celotni širini prekopane poti, hodnika ali steze. Za izvajanje prekopov na voznih površinah naj se upošteva določila tehničnih specifikacij TSC 08.512:2005 (Ur.l. RS, št. 41/2005 z dne 22.4.2005);

13. pred pričetkom izvajanja del je dolžan investitor za vse komunalne vode, ki se bodo na novo polagali v cestni svet, cestno telo in parcelo občinske ceste z Občino Izola skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice skladno s 3. odstavkom 3. člena Zakona o cestah. Vlogo so dolžni vložiti v roku treh delovnih dni od prejema soglasja oz. dovoljenja upravljavca občinskih cest na pristojni Urad za nepremičnine občine Izola v kolikor to še ni izvedeno;

14. investitor je dolžan za vse posege in objekte, ki se bodo izvajali v cestnem svetu in cestnem telesu občinske ceste zagotoviti 5-letno garancijsko dobo za vse izvedene posege in objekte, ter v tem 5-letnem obdobju zagotavljati odpravo vseh pomanjkljivosti na svoje stroške;

-
15. če bi bili zaradi gradnje uničeni mejniki cestnega sveta, jih je investitor dolžan na svoje stroške po usposobljeni, registrirani in pooblašeni organizaciji za geodetske meritve postaviti v prvotno stanje;
16. investitor je dolžan po končanju del pri izgradnji objekta povrniti vse površine v prvotno stanje ter jih pri tem urediti tako, da ne bo prihajalo do zastajanja vode in ne bo onemogočeno ali ovirano normalno odtekanja vode s površin;
17. za dela pri izgradnji objekta, ki imajo z posledico podkopavanje, prekopavanja in druga dela na občinski cesti, si mora investitor v skladu z 38. členom Odloka o občinskih cestah pridobiti ustrezno dovoljenje pristojnega občinskega organa;
18. v času gradnje objekta je potrebno pridobiti dovoljenje pristojnega občinskega organa za čezmerno uporabo občinskih cest – prevoze za vozila, ki presegajo 5 oz. 5,5 t NDM, kar je v skladu s postavljeno prometno signalizacijo; to dejstvo je potrebno upoštevati tudi ob obratovanju oljarne, da bodo vozila, ki presegajo dovoljeno skupno maso, potrebovala posebno dovoljenje tukajšnjega organa;
19. v projektni dokumentaciji je potrebno za obstoječe in predvideno stanje obvezno prikazati najmanj naslednje lokacijske podatke:
- lego, velikost in obliko gradbene parcele oz. gradbenih parcel,
 - lego objekta na zemljišču tako, da je razvidna njegova tlorisna velikost (situacija), obliko objekta,
 - kotirati odmike od prometnih površin (npr. od sosednjih parcel, objektov, varstvenih in varovalnih pasov);
20. investitor mora v skladu z Odlokom o občinskih cestah obvestiti najmanj 60 dni pred začetkom gradnje vse upravljavce drugih objektov in naprav v ali ob cestnem telesu javne ceste o nameravanih posegih, da lahko ti svoja dela uskladijo z gradnjo;
21. predlagane rešitve bodo obravnavane skupaj z Uradom za prostor, ki presoja skladnost s prostorskim aktom.
-

Poslati:

- Viiias arhitekturno projektiranje d.o.o., Bratov Kunovarjev ulica 7, 1000 Ljubljana

Poslati v vednost:

- Ministrstvo za solidarno odgovornost, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana
- zbirka dokumentarnega gradiva