



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

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

Številka: 351-36/2026 -2
Datum: 5.2.2026

ENOTA d.o.o.
Nazorjeva 6a

1000 Ljubljana

Urad za gospodarske javne službe, okolje in promet Mestne občine Koper izdaja na podlagi 42. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US) v postopku izdaje projektnih in drugih pogojev, uvedenemu na podlagi zahteve pooblaščenke LUKE Koper d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6501 Koper, izdajamo

PROJEKTNE POGOJE

k posegu novogradnje POSLOVNE STAVBE LUKA KOPER na parceli št. 1567/2 k.o. Koper, za investitorko LUKO Koper d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6501 Koper.

Na podlagi 42. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US) ter na podlagi prejete vloge s priloženo dokumentacijo DPP št. 1481-25, datum januar 2026, ki ste jo izdelali kot družba projektantka, vam v postopku izdaje projektnih pogojev za gradnjo podajamo naslednje:

1. Pri izdelavi projektne dokumentacije se mora upoštevati naslednja zakonodaja:
 - a. Gradbeni zakon GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US)
 - b. Odlok o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16).
 - c. Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.).
 - d. Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18).
 - e. Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2).
 - f. Zakon o cestah (UL RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15, 10/18 in 123/21 – ZPrCP-F).
 - g. **Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991, Uradni list RS, št. 16/2007- obvezna razlaga, 39/2007- obvezna razlaga, 65/2010- spremembe in dopolnitve, 14/2011- obvezna razlaga, 18/2014- spremembe in dopolnitve, 76/2015- obvezna razlaga, 43/2017- spremembe in dopolnitve, 41/2018- obvezna razlaga, 69/2018- obvezna razlaga, 18/2020- spremembe in dopolnitve)**

V skladu s 33. členom Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16) znaša **varovalni pas** ob kategorizirani lokalni cesti LK 180 032 (Parkirišča pri Luki-Cesta C), ki poteka po parceli št. 1567/36 k.o. Koper, **10 metrov**.



Verdijeva ulica - Via Verdi 10, 6000 Koper - Capodistria, Slovenija
Tel. +386 05 6646 330 Fax +386 05 6646 380

V tem pasu je raba prostora omejena in gradnja dovoljena le s pozitivnim mnenjem/soglasjem pristojnega občinskega organa.

Le to se izda, če s predvidenim posegom niso prizadeti interesi ceste (preglednost, odvodnjavanje, prevoznost, nosilnost vozišča, redno vzdrževanje, rekonstrukcija,...).

2. V skladu z 58. členom Odloka o občinskih cestah in javnih površinah (Uradni list RS, št. 8/14 in 22/16) se komunalni vodi (nadzemni in podzemni) lahko napeljujejo v območju občinske ceste in njenega varovalnega pasu s soglasjem pristojnega organa (Urada za gospodarske javne službe, okolje in promet). Pozitivno mnenje se izda, če s predvidenim posegom niso prizadeti interesi ceste (preglednost, odvodnjavanje, prevoznost, nosilnost vozišča, redno vzdrževanje, rekonstrukcija,...). Nadzemni vodi morajo občinsko cesto prečkati na višini, ki ni manjša od 5,00 metrov. Podzemni vodi morajo potekati vzporedno z osjo ceste, prečkati pa jo morajo pravokotno, na predpisani globini.

Projektne dokumentacije DGD je potrebno priložiti soglasja upravljavcev javne komunalne infrastrukture ter grafično prikazati poteke komunalnih vodov (jasno razvidni jaški, točke priključitev na javno komunalno infrastrukturo in zemljišča po katerih potekajo).

Vodomerne jaške vodovodnega priključka in merilne omarice elektroenergetskih priključkov ali druge morebitne merilne jaške oz. merilne omarice je potrebno predvideti izven javnih površin oziroma parcel po katerih potekajo občinske ceste.

Za položitev komunalnih vodov preko parcel, ki niso v lasti stranke, si mora stranka pridobiti služnostno pravico.

3. Zaradi gradnje predmetnega objekta ne smejo biti ogroženi varnost cestnega prometa na občinski cesti, stabilnost ceste in njeni interesi ali moteno redno vzdrževanje.

4. Za fizično preprečitev dostopa na gradbeno parcelo (zasebno zemljišče) preko cestnega priključka se lahko predvidijo vrata (proton, krilna ali drsna vrata, zapornica,...), ki morajo biti na minimalnemu odmiku 5,00 metra od roba vozišča občinske ceste tako, da vozilo, ki se ustavi pred vrati ne ovira prometa na javni cesti.

Investitor si je dolžan v skladu z 43. členom Gradbenega zakona pridobiti mnenje/soglasje k projektne dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevani vsi zgoraj navedeni projektni pogoji. Projektne dokumentacija mora biti izdelana v skladu z 39. členom Gradbenega zakona.

Vlogi za izdajo mnenja je potrebno priložiti povzetek projektne dokumentacije (tehnično poročilo, geodetski posnetek obstoječega stanja gradbene parcele in vplivnega območja, zbirno karto komunalnih vodov, načrt zunanje ureditve, načrt prometne ureditve, mnenja upravljavcev javne infrastrukture).

Projektne dokumentacija mora jasno prikazovati predvideno gradnjo tako, da bo razvidna skladnost gradnje s splošnimi akti, ki so podlaga za izdajo soglasij (jasno razvidni grafični prikazi, situacije oz. načrti, ki so izdelani na podlagi geodetskega posnetka obstoječega stanja; razvidnost parcelnih mej in parcelnih števil; grafičen prikaz umestitve objekta v prostor z zunanjo ureditvijo; natančen prikaz poteka komunalnih vodov in točk priklopa na javno komunalno omrežje ter lokacij merilnih jaškov oz. merilnih omaric; grafični prikaz točke priključitve na javno dobro z varnostnim trikotnikom; razvidnost kapacitete obstoječega oz. predvidenega objekta). Projektne dokumentacija se ne vrača.

Investitor si je dolžan v skladu z 43. členom Gradbenega zakona pridobiti mnenje/soglasje k projektne dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevani vsi zgoraj navedeni projektni pogoji. Projektne dokumentacija mora biti izdelana v skladu z 39. členom Gradbenega zakona.

Vlogi za izdajo mnenja je potrebno priložiti povzetek projektne dokumentacije. Projektna dokumentacija mora jasno prikazovati predvideno gradnjo tako, da bo razvidna skladnost gradnje s splošnimi akti, ki so podlaga za izdajo soglasij. Projektna dokumentacija se ne vrača.

Iz projektne dokumentacije za objekt mora biti razvidno upoštevanje projektnih pogojev upravljavca ceste to je Mestne občine Koper, Urada za gospodarske javne službe, okolje in promet.

V primeru neupoštevanja izdanih projektnih pogojev, Mestna občina Koper, njen pristojni urad, ne bo izdal pozitivnega mnenja k projektnim rešitvam.

Po dokončanju del oziroma pred izdajo uporabnega dovoljenja si mora investitor pridobiti pisno izjavo pristojnega urada Mestne občine Koper, o ustrezni izvedbi del.

Investitor mora dokumentacijo vsake spremembe projektnih rešitev, ki so izdelane na podlagi teh projektnih pogojev takoj dostaviti pristojnemu uradu Mestne občine Koper, Verdijska ulica 10, 6000 Koper, najpozneje 7 (sedem) dni pred začetkom del.

Upravljavca ceste odklanja vsako odgovornost, ki bi nastala na objektu v varovalnem pasu zaradi ceste njenega vzdrževanja ali prometa na njej.

Veljavnost teh projektnih pogojev je 2 (dve) leti od datuma izdaje oziroma do spremembe predpisa, ki je podlaga za izdajo projektnih pogojev. Po preteku tega roka si mora investitor pridobiti nove projektne pogoje, če si v tem roku ni pridobil pozitivnega mnenja k projektni dokumentaciji na podlagi projektnih pogojev.

Postopek vodila
Jasmina Kapun
Višji svetovalec za gospodarske
javne službe

Adelija Franca
Vodja urada za gospodarske javne službe,
okolje in promet



Vročiti:

- naslovniku, osebno ZUP