

PRILOGA 8B**PROJEKTNI POGOJI
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Koper
naslov	Piranska cesta 2, 6104 Koper
št. projektних pogojev	37167-304/2026-3
datum	10.02.2026
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	76., 77. in 79. člena Zakona o cestah (ZCes-2, Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 - ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 - ZUNPEOVE) in 42. člena Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 133/23, 85/24 - ZAID-A, 47/25 - odl. US in 75/25)
postopek vodil	Željko Planinšič univ. dipl. inž. prom., Podsekretar
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Gordana Grahek, mag., Sekretarka, Vodja Sektorja za upravljanje cest
podpis	

INVESTITOR**INVESTITOR 1**

ime in priimek ali naziv družbe	Luka Koper d.d.
naslov ali poslovni naslov družbe	Vojkovo nabrežje 38, 6501 Koper

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBlašČENEC*podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec*

ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Poslovna stavba Luka Koper
kratak opis gradnje	Predmet obravnave je gradnja poslovnega objekta nad zgrajeno podzemno garažo ter izvedba prometne in druge komunalne infrastrukture s pripadajočo zunanjo ureditvijo.

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	DPP, 481-25
datum izdelave	Januar 2026
projektant (naziv družbe)	Enota d.o.o.

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za DGD

Predvidena gradnja posega v območje državne ceste G2-114, odsek 0961 Bertoški vhod – Luka Koper od km 1,810 do km 1,893, na levi strani v smeri stacionaže državne ceste na parceli št. 1567/2 k.o. Koper, zato so projektni pogoji Direkcije RS za infrastrukturo obvezujoči.

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

- Gradbeni zakon (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25)
- Zakon o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A, 29/2023, 78/23 – ZUNPEOVE)
- Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 156/21 – uradno prečiščeno besedilo in 161/21 – popr.)
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3A) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU 10, in 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)
- Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti (Uradni list RS, št. 61/17 in 133/22 – odl. US)
- Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)
- Zakon o celostnem prometnem načrtovanju (ZCPN) (Uradni list RS, št. 130/22)
- Uredba o kategorizaciji državnih cest (Uradni list RS, št. 102/12, 35/15, 38/15, 78/15, 21/16, 52/16, 64/16, 41/17, 63/17, 78/19, 89/20, 163/21, 20/22 in 132/22 – ZCes-2)
- Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 – ZVO-2)
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22)
- Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-2)
- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18, 51/18 – popr., 197/20 in 199/21 – GZ-1)
- Pravilnik za izvedbo investicijskih vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Uradni list RS, št. 7/12 in 132/22 – ZCes-2)
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2)
- Pravilnik o geodetskem načrtu (Uradni list RS, št. 40/04)
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opreми na cestah (Uradni list RS, št. 26/24)
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2)
- Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
- Pravilnik o preverjanju varnosti cestne infrastrukture in usposabljanju presojevalcev varnosti cest (Uradni list RS, št. 50/11, 4/17, 20/17, 123/20 in 132/22 – ZCes-2)
- Pravilnik o kolesarskih povezavah (Uradni list RS, št. 29/18, 65/19 in 132/22 – ZCes-2)
- Pravilnik o kolesarskih površinah (Uradni list RS, št. 36/18 in 132/22 – ZCes-2)
- Pravilnik o zaporah na cestah (Uradni list RS, št. 4/16 in 132/22 – ZCes-2)
- Pravilnik o rednem vzdrževanju javnih cest (Uradni list RS, št. 38/16 in 132/22 – ZCes-2)

-
- Pravilnik o avtobusnih postajališčih (Uradni list RS, št. 106/11, 36/18 in 132/22 – ZCes-2)
 - Pravilnik o opremljenosti avtobusnih postaj, pomembnejših avtobusnih postajališč in avtobusnih postajališč ter načinu opravljanja storitev avtobusnih postaj (Uradni list RS, št. 86/04 in 131/06 – ZPCP-2)
 - Pravilnik o nivojskih prehodih (Uradni list RS, št. 55/19 in 110/22)
 - Pravilnik o načinu označevanja javnih cest in o evidencah o javnih cestah in objektih na njih (Uradni list RS, št. 49/97, 2/04, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2)
 - Pravilnik o gradbiščih (Uradni list RS, št. 55/08, 54/09 – popr., 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
 - Pravilnik o pripravi in izdajanju tehničnih specifikacij za cestno in železniško infrastrukturo (Uradni list RS, št. 48/18 in 132/22 – ZCes-2)
 - Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21-GZ-1),
 - Pravilnik o začasnih objektih (Uradni list RS, št. 79/22)
 - Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/2023)
 - Ostale tehnične normative, standarde in predpise s področja javnih cest.
1. V projektni dokumentaciji prikazati in kotirati natančne odmike predvidenih ureditev – objektov, komunalnih vodov in zunanje ureditve od zunanjega roba vozišča državne ceste in od cestnega zemljišča. Natančno prikazati vse predvidene posege v območju državne ceste, ki v konkretnem primeru znaša 25,0 m od zunanjega roba cestnega zemljišča.
 2. Predmetno območje mora izpolnjevati zahteve veljavnega prostorskega akta. Najmanjši odmik od parcelne meje v lasti RS mora biti tolikšen, da ni potrebno soglasje lastnika za zmanjšan odmik.
 3. Konstrukcijo objektov, v varovalnem pasu državne ceste, je treba projektirati, izvesti in pritrditi za razmere tretje vetrovne stopnje.
 4. Za navedeno območje ob državni cesti, se na podlagi prometno-kapacitetne analize celotnega območja, zajame tangirani cestni priključki na obravnavanem območju, ter tudi vse tiste priključke, ki imajo posreden vpliv na državno cesto. Pri tem je treba upoštevati obstoječe prometne obremenitve ter dodaten promet, ki bo nastal kot posledica novih ureditev. S prometno analizo se preveri obstoječe stanje, ter stanje na koncu predpisane planske dobe. Na podlagi prometne analize in njenih rezultatov, vrste merodajnih vozil, se skladno z veljavno zakonodajo in podzakonskimi predpisi predvidi ustrezno prometno rešitev ob/na državni cesti.
 5. Z načrtovanjem priključevanja na državno je v osnovi treba upoštevati 79. člen Zakona o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A, 29/2023, 78/23 – ZUNPEOVE), kjer je v 2. in 3. odstavku navedeno:
 - Direkcija izda soglasje ali mnenje iz prejšnjega odstavka, če ugotovi, da to ne bo imelo škodljivih posledic za zmogljivost glavne ali regionalne ceste in varnost prometa na njej ter če objektov in zemljišč ni mogoče z ekonomsko upravičeno rešitvijo navezati na občinsko cesto.
 - Skupinski cestni priključki so praviloma navezani na občinsko ali nekategorizirano cesto, ki se uporablja za javni cestni promet in preko njih na državno cesto.
 6. Predvidena ureditev ne sme negativno vplivati na preglednost ob državni cesti. Cestni priključki in njihova neposredna okolica ob državni cesti mora biti urejena, tako da je zagotovljena zadostna preglednost z državne ceste na cestni priključek in obratno (prikazati ustrezen pregledni trikotnik). V skladu s prilogo Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2), je dolžina preglednosti pri vključevanju na glavno prometno smer (GPS) iz priključka, tista razdalja, ki omogoča vozniku, oddaljenemu 3,0 m od roba GPS, zadovoljiv pregled nad prometnim dogajanjem na GPS. Preglednost cestnega priključka na državno cesto mora biti skladna z 18. členom
-

Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2), kjer je s 3. odstavkom določena minimalna zaustavitvena razdalja in je odvisna od projektne hitrosti in nagiba nivelete ceste.

7. Upravljavce komunalnega voda je dolžan poravnati stroške zaradi morebitne škode, ki bi nastala na državni cesti v območju vgrajenih naprav oziroma napeljav med njihovo uporabo.
 8. Upravljavce komunalnega voda je dolžan vgrajene naprave oziroma napeljave redno vzdrževati na svoje stroške.
 9. Za vso morebitno povzročeno škodo na napravah ali napeljavah, vgrajenih v cestno telo oz. zemljišče državne ceste, ki bi nastala zaradi prometa ali izvajanja investicijskih in vzdrževalnih del na državni cesti, investitor ni upravičen uveljaviti odškodnine.
 10. Direkcija od upravljavca gospodarske infrastrukture lahko zahteva, da objekte in naprave preuredi ali prestavi, kadar je to potrebno zaradi rekonstrukcije državne ceste ali izvedbe ukrepov za zavarovanje te ceste in prometa na njej. Stroške prestatitve ali preureditve objektov in naprav je dolžan kriti upravljavce gospodarske infrastrukture, v skladu z zahtevami upravljavca ceste.
 11. Najmanjša globina in odmiki komunalnih vodov v cestnem zemljišču in cestnem telesu morajo biti skladni z 61. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2). Prikazati v prečnem prerezu.
 12. Vsi morebitni pokrovi jaškov in komunalnih naprav morajo biti locirani zunaj vozišča državne ceste.
 13. V primeru posegov v cestno zemljišče državne ceste, mora investitor oziroma upravljavce komunalnega voda z direkcijo, skleniti pogodbo o ustanovitvi služnostne pravice, skladno s 3. odstavkom 3. člena Zakona o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A, 29/2023, 78/23 – ZUNPEOVE) ter določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18). Vlogo za ustanovitev služnostne pravice je investitor oz. njegov pooblaščenec dolžan na priloženem obrazcu poslati na naslov: Direkcija RS za infrastrukturo, Služba za pravne in splošne zadeve, Hajdrihova ulica 2a, 1000 Ljubljana oz. po e-pošti na naslov: gp.drsi@gov.si v roku treh dneh po vročitvi mnenja.
 14. Po izdaji mnenja s strani Direkcije RS za infrastrukturo, Območja Koper je investitor dolžan skleniti z Direkcijo RS za infrastrukturo Pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z ureditvijo priključka na državno cesto in ustanovitvi služnostne pravice, ki jo pripravi Direkcija RS za infrastrukturo, Služba za pravne in splošne zadeve, Hajdrihova ulica 2a, 1000 Ljubljana.
 15. Meteorna in druga odpadna voda ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje državne ceste in njenega cestnega telesa, zato je treba urediti odvodnjavanje po predpisih. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati oziroma ogroziti obstoječega odvodnjavanja.
 16. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti navedeno, da so bili upoštevani projektni pogoji Direkcije RS za infrastrukturo in da bodo upoštevani pogoji glede izvedbe del ter obveznosti investitorja in izvajalca del.
 17. Investitor si je dolžan v skladu s 43. členom Gradbenega zakona (GZ-1) (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25), ter 76., 77. in 79. členom Zakona o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A, 29/2023, 78/23 – ZUNPEOVE) pridobiti mnenje na podlagi projektne dokumentacije DGD, pri čemer morajo biti
-

	upoštevani vsi zgoraj navedeni projektni pogoji. Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z 39. členom Gradbenega zakona.
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	Iz projektne dokumentacije morajo biti razvidni tudi sledeči pogoji za izvedbo del ter obveznosti investitorja in izvajalca del, in sicer: 18. Za varnost prometa na državni cesti in zavarovanje delovišča v skladu s predpisi o varstvu pri delu je odgovoren investitor oziroma izvajalec del. 19. Gradbena dela v cestnem zemljišču in cestnem telesu se morajo izvajati pod nadzorom usposobljenega, registriranega in pooblaščenega nadzornega organa DRI d.o.o., Kotnikova ulica 40, 1000 Ljubljana. Stroške nadzora krije izvajalec del oziroma investitor. 20. V primeru oviranja prometa na državni cesti na podlagi tehnologije izvajanja del si mora investitor oziroma izvajalec del v skladu z 82. in 83. členom Zakona o cestah (ZCes-2) (Uradni list RS, št. 132/22 in 140/22 – ZSDH-1A, 29/2023, 78/23 – ZUNPEOVE) za zaporo državne ceste pridobiti dovoljenje Direkcije RS za infrastrukturo, in sicer na podlagi vloge in načrta začasne prometne ureditve med izvajanjem del. Načrt mora biti izdelan v skladu s Pravilnikom o zaporah na cestah (Uradni list RS, št. 4/16 in 132/22 – ZCes-2) in Navodil za pripravo vloge za zaporo državne ceste (DRSI, 15.11.2022). 21. Če bi med gradnjo prišlo do onesnaženja državne ceste, jo mora investitor oziroma izvajalec del takoj očistiti na svoje stroške. 22. Gradbena dela ne smejo ovirati prometa na državni cesti. Zaradi preglednosti na tej cesti mora biti ves material od zunanjega roba vozišča oddaljen ustrezno, če to zahteva preglednost, in odložen ter shranjen, tako da je zagotovljena varnost prometa. 23. Če bi bili zaradi gradnje uničeni mejniki cestnega zemljišča, jih je investitor dolžan na svoje stroške po usposobljeni, registrirani in pooblaščen organizaciji za geodetske meritve postaviti v prvotno stanje. 24. Začetek in dokončanje del je treba prijaviti Direkciji RS za infrastrukturo, Območju Koper. 25. Upravni organ mora en izvod gradbenega dovoljenja dostaviti Direkciji RS za infrastrukturo, Območju Koper. 26. Po dokončanju del si je investitor dolžan pridobiti pisno izjavo Direkcije RS za infrastrukturo o ustreznosti izvedenih del. 27. Pri rekonstrukciji, modernizaciji ali drugih delih v zvezi z izboljšanjem stanja državne ceste lastniki oziroma drugi investitorji niso upravičeni do nikakršne odškodnine za nastalo škodo kot posledico izvajanja del, hrupa, tresenja, izpušnih plinov, svetlobnih učinkov in ostalih dejavnikov prometa ter podobnega.
pogoji za uporabo objekta	28. Morebitna kasnejša protihrupna zaščita, zaščita pred tresljaji, izpušnimi plini, svetlobnimi učinki in ostalimi dejavniki prometa ne sme bremeniti upravljavca državne ceste, investitor pa mora za navedene vrste zaščite poskrbeti sam na svoje stroške. 29. Upravljavec komunalnega voda je dolžan poravnati stroške zaradi morebitne škode, ki bi nastala na državni cesti v območju vgrajenih naprav oziroma napeljav med njihovo uporabo. 30. Upravljavec komunalnega voda je dolžan vgrajene naprave oziroma napeljave redno vzdrževati na svoje stroške. 31. Za vso morebitno povzročeno škodo na napravah ali napeljavah, vgrajenih v območju državne ceste, ki bi nastala zaradi prometa ali izvajanja investicijskih in vzdrževalnih del na državni cesti, investitor ni upravičen uveljaviti odškodnine. 32. Direkcija od upravljavca gospodarske infrastrukture lahko zahteva, da objekte in naprave preuredi ali prestavi, kadar je to potrebno zaradi rekonstrukcije državne ceste ali izvedbe ukrepov za zavarovanje te ceste in prometa na njej. Stroške

	prestavitve ali preureditve objektov in naprav je dolžan kriti upravljavec gospodarske infrastrukture, v skladu z zahtevami upravljavca ceste. 33. Direkcija RS za infrastrukturo odklanja vsako odgovornost, ki bi nastala komunalni infrastrukturi v varovalnem pasu in cestnem zemljišču zaradi ceste, njenega vzdrževanja ali prometa na njej. 34. Zaradi objekta ne smejo biti ogroženi varnost prometa na državni cesti, stabilnost te ceste in njeni interesi ali moteno redno vzdrževanje državne ceste.
--	---

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)	Vložnik in investitor Luka Koper d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6501 Koper, je dne 05.02.2026, vložil vlogo za izdajo projektnih pogojev za poseg "Poslovna stavba Luka Koper". Obravnavana gradnja posega v območje državne ceste G2-114, odsek 0961 Bertoški vhod – Luka Koper od km 1,810 do km 1,893, na levi strani v smeri stacionaže državne ceste na parceli št. 1567/2 k.o. Koper , zato so projektni pogoji Direkcije RS za infrastrukturo obvezujoči. Vložena projektna dokumentacija: DPP "Poslovna stavba Luka Koper", št. 481-25, januar 2026, projektanta Enota d.o.o.. Projektni pogoji se izdajo na podlagi 76., 77. in 79. člena Zakona o cestah (ZCes-2, Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 - ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 - ZUNPEOVE) in 42. člena Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23). Ti projektni pogoji ne nadomeščajo soglasja lastnikov ostalih zemljišč oziroma parcel ob državni cesti, ki niso v lasti RS, prav tako zemljiških razmerij, služnostnih pogodb in podobnega. Veljavnost teh projektnih pogojev je dve leti od izdaje. V postopku izdaje teh projektnih pogojev niso nastali posebni stroški. Projektni pogoji so na podlagi 44. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23), plačila upravne takse, povračila stroškov ali drugih plačil prosti.
	obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi

PRILOGA

Obrazložitev

VROČITI:

- gregor.pecca@luka-kp.si