



PRILOGA 8B

PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor jadranskih rek z morjem
naslov	Pristaniška ulica 12, 6000 Koper
št. projektnih pogojev	35506-84/2026-4
datum	26. 2. 2026
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	Peti odstavek 141. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: GZ-1) 151.a člen 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, 35/23 – odl. US, 78/25 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1)
postopek vodila	Vlasta Jankovič, univ. dipl. inž. grad. Podsekretarka
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Ines Klinkon, univ. dipl. geog. p. p. Vodja sektorja območja jadranskih rek z morjem
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

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

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	Enota d. o. o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Nazorjeva ulica 6A, 1000 Ljubljana

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Poslovna stavba Luka Koper
kratek opis gradnje	Predvidena je gradnja poslovnega objekta nad obstoječo podzemno garažo, vključno z zunanjo ureditvijo in izvedbo priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, na zemljišču s parc. št. 1567/2 k. o. 2605-Koper, v mestni občini Koper.

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	1. Obravnavano območje se v majhnem delu nahaja na opozorilno plazljivem območju (območje srednje stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov). Vlogi za izdajo mnenja je treba priložiti geotehnično poročilo, ki ga bo treba izdelati skladno s Prilogo 8 Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami – nahajajo se na spletni strani DRSV: https://www.gov.si/zbirke/storitve/presoja-prostorske-in-okoljske-dokumentacije/. Smernice za izdelavo geotehničnega poročila so navedene v Prilogi 8/Usmeritve za pripravo strokovnih podlag, okoljske, prostorske ter projektne in druge dokumentacije na podlagi Opozorilnih kart verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov v merilu 1:25.000 in Opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov v merilu 1:250.000 in sicer v Poglavju 3/Usmeritve za uporabo opozorilnih kart plazov v postopku izdaje projektnih pogojev, vodnega soglasja in mnenja o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami. Na podlagi terenskega pregleda mora biti ugotovljeno ali so razmere dejansko take stopnje verjetnosti pojavljanja, kot kaže karta (odstopanja so možna zaradi merila karte). Preveriti je treba razmere v zaledju in vplivnem območju načrtovanega posega ter podati potrebne omilitvene ukrepe za zagotovitev stabilnosti obravnavanega objekta in njegovega vplivnega območja. Sestavni del geotehničnega poročila je izjava o primernosti lokacije glede na predlagano gradnjo in stopnjo sprejemljivih tveganj. 2. Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov v prostor ne smeta poslabšati obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na obravnavanem območju in na vplivnem območju gradnje. 3. Usmeritve/omilitvene ukrepe iz geotehničnega poročila bo treba upoštevati pri izdelavi DGD dokumentacije in jih ustrezno projektno obdelati (tekstualno in grafično). 4. Projektne rešitve odvajanja in čiščenja odpadnih voda je treba uskladiti z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 - ZVO-2, 75/22 in 157/22) in Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21, 44/22 – ZVO-2, 21/25 – ZOPVOOV) ter ostalimi področnimi predpisi. 5. Pri vlogi za izdajo mnenja na projektno dokumentacijo se sklicujete na številko zadeve projektnih pogojev 35506-84/2026.
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	1. Predvideti je potrebno ukrepe za preprečevanje oziroma maksimalno zmanjšanje negativnih učinkov predvidenega posega. Vse prizadete oz. z gradnjo poškodovane površine je potrebno protierozijsko zaščititi oz. povrniti v prvotno stanje. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih deponij. Neuporabni odvečni izkopni in gradbeni material je potrebno predati pooblaščenim zbiralcem odpadkov. 2. V času gradnje je stranka dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, 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 vode in v tla.
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)	Investitorica Luka Koper, Vojkovo nabrežje 38, 6501 Koper, je po pooblaščenju z vlogo, ki je bila prejeta dne 21. 1. 2026, podala na DRSV zahtevo za izdajo projektnih pogojev za gradnjo poslovnega objekta nad obstoječo podzemno garažo, vključno z zunanjo ureditvijo in izvedbo priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, na zemljišču s parc. št. 1567/2 k. o. 2605-Koper, v mestni občini Koper. Dopolnitev dokumentacije je bila prejeta dne 26. 2. 2026. V prvem odstavku 152. člena ZV-1 je določeno, da se za vprašanja v zvezi s postopkom za določanje projektnih pogojev, ki niso urejeni s tem zakonom, uporabljajo predpisi, ki urejajo graditev objektov. V osmem odstavku 42. člena GZ-1 je določeno, da projektni in drugi pogoji niso upravni akt. Predmet obravnavane dokumentacije je gradnja poslovnega objekta nad obstoječo podzemno garažo (zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja), vključno z zunanjo ureditvijo in izvedbo priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo, na zemljišču s parc. št. 1567/2 k. o. 2605-Koper, v mestni občini Koper. Objekt bo v celoti priključen na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, ki se nahaja v neposredni bližini.
---	--

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se obravnavano območje nahaja na opozorilno plazljivem območju (območje srednje stopnje verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov).

Obveščamo vas, do bo DRSV lahko izdal mnenje na podlagi četrtega odstavka 43. člena GZ-1, če bo dokumentacija izdelana skladno s temi projektnimi pogoji.

☐

obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi

PRILOGA

☐

Obrazložitev

Vročiti:

pooblaščenca: Enota d. o. o., Nazorjeva ulica 6A, 1000 Ljubljana, po e-pošti: milan.tomac@enota.si