



REPUBLIKA SLOVENIJA  
REPUBBLICA DI SLOVENIA  
**UPRAVNA ENOTA KOPER**  
**UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA**  
Trg Brolo 4, 6000 Koper / Piazza Brolo 4, 6000 Capodistria

UPRAVNA ENOTA KOPER  
UNITÀ AMMINISTRATIVA CAPODISTRIA

potrjuje, da je odločba / sklep      šifra  
attesta che la decisione / deliberazione      cod. **351-180/2007-15**  
(instružno obkroži - cerchiare il corrispondente)

izdana dne      01.10.2007      postal/a  
emanata il      01.10.2007      è

- dokončena dne      12.10.2007  
divenuta definitiva il

- pravnomočen na dne      12.10.2007  
passata in giudicato il  
(instružno označi - segnare il corrispondente)

Šifra - Cod. **351-180/2007**

(Zig - L) (podpis uradne osebe - firma dell'autorità)

Upravna enota Koper izdaja na podlagi 2. odstavka 24. člena Zakona o graditvi objektov – uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št.102/2004 (14/2005 – popr.) in 120/2006 Odl.US: 04/2006 286/04-46; v nadaljevanju ZGO-1), v upravni zadevi izdaje gradbenega dovoljenja, ki se vodi na zahtevo družbe LUKA KOPER d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper, ki jo zastopa družba MOVIDA d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper naslednje

## GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorju, družbi **LUKA KOPER d.d.**, Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper, **se dovoli** odstranitev obstoječega objekta na parceli št. 1567/2 k.o. Koper ter gradnjo upravne in pisarniške stavbe na zemljišču parcele 1567/2 k.o. Koper s pripadajočo infrastrukturo na parcelah št. 1566/3, 1567/2, 1567/3, 1567/35, 1567/41, 1567/42, 1567/44, 1567/47, 1567/48, 1567/49, 1570/92 in 1570/84 vse k.o. Koper.
2. Posegi se morajo izvajati skladno s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 24/2006 z datumom februar 2007, ki ga je izdelala družba GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, odgovorni vodja projekta Marjetica Garzarolli, univ.dipl.inž.arh. in je sestavni del tega gradbenega dovoljenja ter ga sestavlja:
  - 0 - vodilna mapa št. 24/2006 z datumom februar 2007, ki jo je izdelala družba GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, odgovorni projektant Bojan Grlj, univ.dipl.inž.arh.;
  - 1 - načrt arhitekture 24/A-2006 z datumom februar 2007, ki ga je izdelala družba MOVIDA, projektiranje, inženiring in svetovanje, d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, odgovorni projektant Marjetica Garzarolli, univ.dipl.inž.arh.;
  - 3.1 - načrt gradbenih konstrukcij št. GK.058.12.06 z datumom december 2006, ki ga je izdelala družba SECTOR d.o.o., Sedejeva 6, 5000 Nova Gorica, odgovorni projektant Aleksander Gaberščik, univ.dipl.inž.grad.;
  - načrt gradbenih konstrukcij – temeljenje objekta št. 10-207/1-3 z datumom februar 2007, ki ga je izdelala družba OPI INTER, družba za okoljski, procesni in pomorski inženiring, d.o.o., Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana, odgovorni projektant mag. Lilian Battelino, univ.dipl.inž.grad.;
  - 3.3 - načrt gradbenih konstrukcij – jeklena konstrukcija št. 24/JGK-2006 z datumom februar 2007, ki ga je izdelala družba MOVIDA, projektiranje, inženiring in svetovanje, d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, odgovorni projektant mag. Tomaž Velkovrh, univ.dipl.inž.grad.;
  - 4 - načrt električnih inštalacij in električne opreme št. 1-2007/2 z datumom januar 2007, ki ga je izdelala družba PRIZMA inženiring d.o.o., Škocjan 10, 6000 Koper, odgovorni projektant Janez Slobko, univ.dipl.inž.el.;
  - 4.1 - načrt elektroenergetskega priključka št. 1-2007/2 z datumom januar 2007, ki ga je izdelala družba PRIZMA inženiring d.o.o., Škocjan 10, 6000 Koper, odgovorni projektant Janez Slobko, univ.dipl.inž.el.;
  - 4.2 - načrt telekomunikacijske kabelske kanalizacije št. 1-2007/2 z datumom januar 2007, ki ga je izdelala družba PRIZMA inženiring d.o.o., Škocjan 10, 6000 Koper, odgovorni projektant Janez Slobko, univ.dipl.inž.el.;

- 5 - načrt strojnih inštalacij in strojne opreme – vodovodna instalacija, spirinker instalacija, ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, notranja plinska instalacija št. 03/07, z datumom februar 2007, ki ga je izdelala družna NOM BIRO, projektiranje in svetovanje d.o.o., Ferrarska 10, 6000 Koper, odgovorni projektant Peter Blažek, univ. dipl. inž.str.;
- 5 - načrt strojnih inštalacij in strojne opreme – plinska instalacija – plinski priključek št. 04/07, z datumom februar 2007, ki ga je izdelala družna NOM BIRO, projektiranje in svetovanje d.o.o., Ferrarska 10, 6000 Koper, odgovorni projektant Peter Blažek, univ. dipl. inž.str.;
- 9.1 - načrt zunanje ureditve št. NG/086-2006 z datumom januar 2007, ki ga je izdelala družba PS PROSTOR d.o.o., Vojkovo nabrežje 30, 6000 Koper, odgovorni projektant Arno Rupnik, univ.dipl.inž.grad.;
- 9 – poslovni objekt Barka 2 v Kopru – vodovod št. 326/2007 z datumom februar 2007, ki ga je izdelala družba IGL d.o.o. PORTOROŽ, Ulica Božidarja Jakca 8, 6320 Portorož, odgovorni projektant Leon Grošelj, univ.dipl.inž.grad.;
- 10 – študija požarne varnosti št. PRO-208/2006 z datumom februar 2007 in študija požarne varnosti – dopolnitev z datumom april 2007, ki jo je izdelala družba PROJEKTIVA d.o.o., Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor, odgovorni projektant Darko Kruder, univ.dipl.inž.str.;
- elaborat varstva pri delu št. CPV-709/2006, ki ga je izdelal Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja Maribor p.o., Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor, odgovorni projektant Mihael Čokl, univ.dipl.inž.el.;
- strokovna ocena o vplivih na okolje za gradnjo nadomestnega poslovnega objekta BARKA 2 št. CEVO-278/2006 z datumom december 2006, ki jo je izdelal Inštitut za varstvo pri delu in varstvo okolja Maribor p.o., Valvasorjeva ulica 73, 2000 Maribor,
- geotehnično poročilo št. 2054/2006 z dne 8.9.2006 in dodatno geotehnično poročilo št. 2095/2006 z dne 17.11.2006, ki ga je izdelala družba Podjetje za geotehnični & gradbeni inženiring d.o.o., Bravničarjeva 20, 1000 Ljubljana,
- Geotehnično poročilo o pogojih temeljenja poslovnega objekta BARKA 2 v Kopru št. 20-3003/2006 z datumom avgust 2006, ki ga je izdelala družba GEOINŽENIRING d.o.o., Dimičeva 14, 1001 Ljubljana,
- geodetski načrt št. 192/2006 z datumom maj 2006, ki ga je izdelala družba GGS d.o.o., podjetje za geodetsko, gradbeno in svetovalno dejavnost, Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, odgovorni geodet Korado Pucer, inž.geod..

Ker nameravana gradnja skladno z določili 1.7. točke prvega odstavka 2. člena ZGO-1 predstavlja zahtevni objekt je bila skladno z določili 53. člena ZGO-1 opravljena revizija načrta gradbene konstrukcije s strani družbe ARHA d.o.o. Ulica na utrdbah 18, 8340 Črnomelj, odgovorni revident načrta arhitekture Boris Lorkovič, univ.dipl.inž.arh., odgovorni revident načrtov gradbenih konstrukcij, načrta temeljenja objekta, načrta armiranobetonskih gradbenih konstrukcij in načrta varovanja gradbene jame ter načrta jeklenih gradbenih konstrukcij Andrej Pogačnik, univ.dipl.inž.grad., odgovorni revident načrta električnih instalacij in električne opreme, načrta elektroenergetskega priključka in načrta telekomunikacijske kabelske kanalizacije Ivo Blažević, univ.dipl.inž.el., odgovorni revident načrta strojnih instalacij in strojne opreme ter načrta plinskega priključka Andrej Robič, univ.dipl.inž.str., odgovorni revident načrta zunanje ureditve, kanalizacije ter dostopne poti in načrta prestavitve vodovoda in vodovodnega priključka Rajko Vecchiet, univ.dipl.inž.grad. ter odgovorni revident študije požarne varnosti mag. Aleš Glavnik, univ.dipl.inž.str..

### 3. Osnovni podatki predvidenega objekta in infrastrukture:

- a) Namembnost objekta: 12203 druge upravne in pisarniške stavbe
- b) Etažnost objekta: 2K+P+8+tehnična etaža
- c) Višinske kote objekta:
 

|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Kota kleti     | -6,50 m = -3,89 m.n.v.  |
| Kota terena    | -0,11 m = +2,50 m.n.v.  |
| Kota pritličja | ±0,00 m = 2,61 m.n.v.   |
| Kota venca     | +35,62 m = 38,23 m.n.v. |
- d) Tlorisni gabarit:
 

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Kleti (1 in 2) | 54,65 m x 53,45 m |
|----------------|-------------------|

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| P+8+teh.etaža | 20,00 m x 43,50 m |
| Nadstreška    | 5,20 m x 2,95 m   |
| Nadstreška    | 8,42 m x 26,00 m  |

- e) Streha bo ravna, rahlo ločna.
- f) Vhodi v objekt bodo trije in sicer na severni, vzhodni in zahodni fasadi objekta.
- g) Gradbena parcela je nepravilne tlorisne oblike velikosti 3223,00 m<sup>2</sup> in obsega zemljiško parcelo št. 1567/2 k.o. Koper. Zazidana površina objekta bo merila 1034,40 m<sup>2</sup>.
- h) Odmiki objekta (kleti) od sosednjih nepremičnin:
 

|                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| na SZ strani od parcele št. 1567/35 k.o. Koper               | min 3,40 m  |
| na SV strani od parcele št. 1567/35 k.o. Koper               | min 3,66 m  |
| na JZ strani od parcele št. 1567/17 in 1567/5 obe k.o. Koper | min 1,80 m  |
| na JV strani od parcele 1567/41 k.o. Koper                   | min. 0,00 m |
- i) Komunalna infrastruktura
  - Vodovodni priključek

Priključek novega objekta na vodovodno omrežje bo potekalo od priključnega mesta na parceli št. 1567/35 k.o. Koper preko vodomera na parceli št. 1567/2 k.o. Koper do novozgrajenega objekta.

- Energetska infrastruktura

Obstoječa kablovoda, ki potekata po parceli št. 1567/2 k.o. Koper se prestavita. Prestavljen kablovod med jaškom J2 in jaškom J3 bo potekal preko novega jaška J3/1, vse na parceli št. 1567/35 k.o. Koper. Prestavljen kablovod med jaškoma J4 in J6 bo potekal preko novega jaška J5 po parcelah št. 1567/2, 1567/44 in 1567/47 vse k.o. Koper.

Elektroenergetski priključek bo potekal od priključnega mesta v jašku J5, preko parcele št. 1567/44 k.o. koper do priključno merilne omare na novozgrajenem objektu.

- Priključek fekalne kanalizacije

Fekalne odpadne vode iz obravnavane gradnje bodo preko internega kanalizacijskega omrežja priključene na fekalni kanal PVC 400 z dvema priključkoma na parceli št. 1567/35 k.o. Koper.

- Priključek meteorne kanalizacije

Meteorne odpadne vode iz obravnavanega območja se odvajajo v obstoječi meteorni kanal M1 BC F 400-1200, preko obstoječih in novozgrajenih kanalov. Na zahodni strani se priključek izvede z interno kanalizacijo do parcele št. 1567/35 k.o. Koper, na vzhodni in južni strani z interno kanalizacijo na parceli št. 1567/2 in 1567/47 obe k.o. Koper do priključnega mesta na parceli št. 1567/44 k.o. Koper in na severni strani z interno kanalizacijo na parceli št. 1567/2 in 1567/47 obe k.o. Koper do priključnega mesta na parceli št. 1567/47 k.o. Koper.

- Telekomunikacije

Novi objekt bo telekomunikacijsko povezan na obstoječi komunikacijski center v sedanjem objektu uprave Luke Koper na parceli št. 1566/3 k.o. Koper. Trasa telekomunikacijskega priključka poteka po parcelah št. 1567/2, 1567/47, 1567/44, 1567/35, 1567/3, 1567/49, 1567/48 in 1566/3 vse k.o. Koper.

Z kabelsko kanalizacijo se povežeta tudi obstoječa jaška št. 21/4 in št. 40, oba na parceli št. 1567/35 k.o. Koper.

- Plinovod

Objekt bo priključen na plinovodni priključek na parceli št. 1570/92 k.o. Koper. Trasa plinovodnega omrežja poteka po parcelah št. 1570/92, 1570/84, 1567/47, 1567/35 in 1567/2 vse k.o. Koper.

- Komunalni odpadki

Ekološki otok za odpadke s šestimi zabojniki kapacitete 1100 l in enim zabojnikom kapacitete 240 l za razgradljive biološke odpadke je lociran na južni strani novega objekta na parceli št. 1567/2 k.o. Koper.

- Dovoz do objekta

Dovoz do novega objekta in podzemne garaže poteka preko novozgrajenega priključka na državni cesti G1-11, odsek 1475 Slavček-Luka Koper ter parcele št. 1567/44 k.o. Koper.

- Mirujoči promet

Za mirujoči promet je predvideno 164 PM v dveh kletnih etažah in 4 PM pred objektom.

- K posegom so bila pridobljena soglasja pristojnih soglasodajalcev, in sicer:
  - Komunala Koper d.o.o., št. RI-7/169, z dne 21.05.2007;
  - Rižanski vodovod Koper d.o.o., št. SO-07/426-1-VS/vs z dne 17.05.2007;
  - Elektro Primorska d.d., DE Koper, št. 2-191/07 D/T, z dne 22.01.2007;
  - Telekom Slovenije d.d., št. 63/2007-KP-BB z dne 26.01.2007;
  - Mestna občina Koper, Urad za gospodarske javne službe in promet, št. 351-175/2007 z dne 09.05.2007;
  - Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, št. S/III-1091-07/1 z dne 18.04.2007;
  - Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, št. 523/2007-KP-DP z dne 22.05.2007;
  - Uprava RS za zaščito in reševanje, št. 351-1896/2007-4 z dne 28.05.2007;
  - Direkcija RS za ceste, št. 37167-1695/2007-5 z dne 11.07.2007 in št. 37167-395/2007-5 z dne 07.03.2007.
- Ostali pogoji:
  - Investitor mora pred začetkom gradnje poskrbeti za zakoličenje objekta.
  - Investitor mora poskrbeti za zagotovitev strokovnega nadzora nad gradnjo najpozneje z dnem, ko se začne s pripravljalnimi deli na gradbišču.
  - Investitor mora vložiti zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja v 8 dneh, ko prejme obvestilo izvajalca, da je gradnja končana.
  - Gradbeno dovoljenje neha veljati, če se z gradnjo ne prične v treh letih po njegovi pravnomočnosti. Na zahtevo investitorja se veljavnost gradbenega dovoljenja lahko podaljša, vendar največ 2x in skupaj največ za dve leti.
  - Z gradnjo se lahko začne na podlagi pravnomočnega dovoljenja, investitor pa lahko na lastno odgovornost začne z gradnjo tudi po dokončnosti gradbenega dovoljenja.
  - Obstoječi objekt je potrebno odstraniti pred začetkom gradnje novega objekta.
- V tem postopku so nastali stroški upravne takse v višini 2118,78 EUR.

### **O b r a z l o ž i t e v**

Investitor družba LUKA KOPER d.d., Vojkovo nabrežje 38, 6000 Koper je dne 20.04.2007 po pooblaščenju MOVIDA d.o.o. KOPER, Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, vložila vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za odstranitev obstoječega stanovanjskega objekta, zgrajenega na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-56/72 z dne 11. 12. 1973 in gradnjo poslovnega objekta na zemljišču parcele št. 1567/2 k.o. Koper ter pripadajoče infrastrukture. Pooblastilo je izkazano v spisu.

K vlogi za izdajo gradbenega dovoljenja je priložila dva izvoda v izreku navedena projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 24/2006 z datumom februar 2007, ki ga je izdelala družba

GLG projektiranje d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper, odgovorni vodja projekta Marjetica Garzarolli, univ.dipl.inž.arh. katerega sestavni del so lokacijske informacije št. K3501-2753/2006 z dne 10.01.2007 in K3501-2753/2006 z dne 09.01.2007, ki jih je izdala Mestna občina Koper, Urad za okolje in prostor.

Dokazil o pravici gradnje investitor ni priložil, zato si je upravni organ po uradni dolžnosti pridobil podatke iz uradne evidence z vpogledom v zemljiško knjigo in ugotovil, da je investitor lastnik parcele št. 1567/2 in 1567/3 obe k.o. Koper, ni pa izkazala pravice graditi na parcelah parc.št. 1566/3, 1567/3, 1567/49, 1567/48, 1567/5, 1567/17, 1567/44, 1567/41, 1567/42, 1570/84 in 1570/17 vse k.o. Koper. Stranka je bila z dopisom dne 27.06.2007 pozvana da vlogo formalno dopolni ter opozorjena na vsebinske pomanjkljivosti projekta.

Dne 13.07.2007 je stranka vlogo dopolnila s pogodbo o ustanovitvi služnosti na parceli št. 1570/92 k.o. Koper med Luko Koper d.d. in Koperinvest d.o.o., pogodbo o dovolitvi posega v solastniški delež na parceli št. 1566/3 k.o. Koper med Luko Koper d.d. in Carinsko upravo Republike Slovenije, pogodbo o pravici graditi na parceli št. 1567/35, 1567/44, 1567/49 in 1570/84 vse k.o. Koper med Luko Koper d.d. in Mestno občino Koper, pogodbo o ustanovitvi stvarne služnosti na parceli št. 1567/6, 1567/47 in 1567/48 vse k.o. Koper med Luko Koper d.d. in Direkcijo RS za ceste ter pogodbo o pravici graditi na parceli št. 1567/41 in 1567/42 obe k.o. Koper med Luko Koper d.d. in Intereuropo d.d.. Dne 04.09.2007 je investitor dostavil redni zemljiškoknjižni izpisek št. 5555/2007 z dne 03.09.2007.

Upravni organ je na osnovi vloge in priložene projektne dokumentacije ugotovil vsebinske pomanjkljivosti in postopal skladno z določbo 227. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/2006 – uradno prečiščeno besedilo in 105/2006) ter stranki s sklepom št. 351-180/2007-11 z dne 20. 09. 2007 naložil odpravo pomanjkljivosti, ki jih je stranka odpravila delno dne 21.09.2007 in v celoti dne 28. 09. 2007.

Upravni organ je v postopku preveril ali so izpolnjeni pogoji za izdajo gradbenega dovoljenja, navedeni v 66.členu ZGO-1 in ugotovil:

Iz prilog, ki so sestavni del projektne dokumentacije je ugotovljeno, da se po prostorskih sestavinah Dolgoročnega plana Občine Koper (Uradne objave, št. 25/86, 10/88, 9/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Družbenega plana Občine Koper (Uradne objave., št. 36/86, 11/92, 4/93, 7/94, 25/94, 14/95, 11/98) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 16/99 in 33/01) in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Mestne občine Koper (Uradni list RS, št. 96/04, 97/04) se parcele št. 1567/2, 1567/41, 1567/42, 1567/44, 1567/47 in 1567/35 vse k.o. Koper nahajajo na ureditvenem območju za poselitev, ki je namenjeno centralnim dejavnostim; oznaka prostorske enote KC-48; parcela št. 1566/3, SV del parcele 1567/48 in Z del parcele 1567/3 vse k.o. Koper se nahajajo na ureditvenem območju za poselitev, ki je namenjeno za promet in zveze; oznaka prostorske enote KT-1; vzhodni del parcele 1567/3 k.o. Koper pa na območju za poselitev, ki je namenjeno za centralne dejavnosti; oznaka prostorske enote KC-47.

Območje KC-48 ureja Zazidalni načrt za območje Kare ob Vzhodni vpadnici (Uradne objave št. 8/90) ter Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o Zazidalnem načrtu za območje Kare ob Vzhodni vpadnici (Uradne objave, št. 28/00 in Uradni list RS, št. 10/05 in 84/06) – v nadaljevanju ZN. Nameravana gradnja objekta in infrastrukture je skladna s 5. členom ZN, ki določa, da je območje namenjeno izgradnji poslovnih objektov, izgradnji prometne in komunalne infrastrukture ter izgradnji parkirišč osebnih vozil, tudi večnivojskih.

Območje KT-1 ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje trgovskega pristanišča v Kopru (Uradne objave št. 45/98 in 20/01 – sklep) – v nadaljevanju PUP-pristanišče. Nameravana gradnja infrastrukture je skladna z določbo 7. člena PUP-pristanišče, ki dovoljuje gradnjo in rekonstrukcijo prometne, transportne, komunikacijske, energetske in komunalne infrastrukture.

Območje KC-47 ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Koper (Uradne objave št. 19/88 7/01 in 24/01), Obvezna razlaga 13. člena PUP v občini Koper (Ur.l. RS, št. 49/05 in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 95/06) - v nadaljevanju PUP Koper. Nameravana gradnja infrastrukture je skladna z določbo 11. člena PUP - Koper, ki na celotnem območju urejanja dovoljuje gradnjo novih objektov (tudi dozidavo, nadzidavo), rekonstrukcijo, nadomestno gradnjo in odstranitev stavb in gradbeno inženirskih objektov.

Etažnost objekta je skladna z določbo 6. člena ZN, ki določa najvišjo etažnost za objekt Barka II na parceli št. 1567/2 k.o. Koper 2K+P+9, vendar višina ne sme presegati obstoječe višine sosednjih stavb Intereurope ter ne sme prebiti zavarovanega pogleda na mestno iz zahodne smeri. Višina predvidenega objekta znaša 38,23 m.n.v., kar je manj kot višina sosednjega objekta Intereurope, ki znaša 38,90 m.n.v.. Predviden objekt ne bo prebil zavarovanega pogleda na mesto iz zahodne smeri.

Streha poslovnega objekta bo ravna, rahlo ločna, kar je v skladu z 6. členom ZN.

Odmiki objekta (kleti) od sosednjih nepremičnin znašajo na SZ strani od parcele št. 1567/35 k.o. Koper min 3,40 m, na SV strani od parcele št. 15673/35 k.o. Koper min 3,66 m, na JZ strani od parcele št. 1567/17 in 1567/5 obe k.o. Koper min 1,80 m in na JV strani od parcele 1567/41 k.o. Koper min. 0,00 m, ter so skladni z določbami ZN.

Pri določitvi števila parkirnih mest je izdelovalec projektne dokumentacije upošteval določbo 5. člena ZN, ki določa, da ima poslovni objekt Barka II parkirišča zagotovljena v dveh kletnih etažah in sicer za pisarniške prostore 1PM / 30 m<sup>2</sup> netto površine ter za gostinsko, večnamensko in sejno dvorano 1PM / 8 sedežev. Poslovni objekt bo imel 2023,25 m<sup>2</sup> pisarniških površin, za kar je potrebno zagotoviti 67 PM ter 402 sedeža, za kar je potrebno zagotoviti 50 PM, torej skupaj 117 PM, zagotovljeno pa bo 164 PM v dveh kletnih etažah in 4 PM pred vhodom v objekt, kar je skladno s citirano določbo ZN.

Dovoz do novega objekta in podzemne garaže poteka preko novozgrajenega priključka na državni cesti G1-11, odsek 1475 Slavček-Luka Koper ter parcele št. 1567/44 k.o. Koper. Za ureditev novega priključka na državno je investitor pridobil soglasje Direkcije RS za ceste št. 37167-1695/2007-5 z dne 11.07.2007.

Na obravnavanem območju je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje. Fekalne odpadne vode iz obravnavane gradnje bodo preko internega kanalizacijskega omrežja priključene na fekalni kanal PVC 400 z dvema priključkoma na parceli št. 1567/35 k.o. Koper. Meteorne odpadne vode iz obravnavanega območja se odvajajo v obstoječi meteorni kanal M1 BC F 400-1200, preko obstoječih in novozgrajenih kanalov. Na zahodni strani se priključek izvede z interno kanalizacijo do parcele št. 1567/35 k.o. Koper, na vzhodni in južni strani z interno kanalizacijo na parceli št. 1567/2 in 1567/47 obe k.o. Koper do priključnega mesta na parceli št. 1567/44 k.o. Koper in na severni strani z interno kanalizacijo na parceli št. 1567/2 in 1567/47 obe k.o. Koper do priključnega mesta na parceli št. 1567/47 k.o. Koper. Navedene rešitve so v skladu s soglasjem Komunale Koper.

Objekt bo priključen na elektroenergetsko omrežje. Elektroenergetski priključek bo potekal od priključnega mesta v jašku J5, preko parcele št. 1567/44 k.o. koper do priključno merilne omare na novozgrajenem objektu. Obstoječa kablovoda, ki potekata po parceli št. 1567/2 k.o. Koper se prestavita. Prestavljen kablovod med jaškom J2 in jaškom J3 bo potekal preko novega jaška J3/1, vse na parceli št. 1567/35 k.o. Koper. Prestavljen kablovod med jaškoma J4 in J6 bo potekal preko novega jaška J5 po parcelah št. 1567/2, 1567/44 in 1567/47 vse k.o. Koper. Navedena rešitev je v skladu s soglasjem Elektra Primorske, DE Koper.

Na obravnavanem območju so obstoječi vodovodni objekti in naprave za zagotavljanje vodne oskrbe. Priključek novega objekta na vodovodno omrežje bo potekalo od priključnega mesta na

parceli št. 1567/35 k.o. Koper preko vodomera na parceli št. 1567/2 k.o. Koper do novozgrajenega objekta. Navedena rešitev je v skladu s soglasjem Rižanskega vodovoda Koper.

Ekološki otok za odpadke s šestimi zabojniki kapacitete 1100 l in enim zabojnikom kapacitete 240 l za razgradljive biološke odpadke je lociran na južni strani novega objekta na parceli št. 1567/2 k.o. Koper. Navedena rešitev je skladna z 8.d členom ZN in s soglasjem Komunale Koper.

Novi objekt bo telekomunikacijsko povezan na obstoječi komunikacijski center v sedanjem objektu uprave Luke Koper na parceli št. 1566/3 k.o. Koper. Trasa telekomunikacijskega priključka poteka po parcelah št. 1567/2, 1567/47, 1567/44, 1567/35, 1567/3, 1567/49, 1567/48 in 1566/3 vse k.o. Koper. Z kabelsko kanalizacijo se povežeta tudi obstoječa jaška št. 21/4 in št. 40, oba na parceli št. 1567/35 k.o. Koper. Projektna rešitev je skladna s soglasjem Telekom Slovenije.

Objekt bo priključen na plinovodni priključek na parceli št. 1570/92 k.o. Koper. Trasa plinovodnega omrežja poteka po parcelah št. 1570/92, 1570/84, 1567/47, 1567/35 in 1567/2 vse k.o. Koper, kar je skladno s soglasjem Istrabenz plini.

Investitor je pred izdajo gradbenega dovoljenja upravnemu organu dostavil potrdilo o plačilu komunalnega prispevka, ki ga je izdala Mestna občina Koper, št. 427-60/2007 z dne 24.07.2007.

V postopku je upravni organ ugotovil, da ima predložena projektna dokumentacija vse sestavine predpisane s 57. in 58. členom ZGO-1 in da jo je izdelala pravna oz. fizična oseba, ki izpolnjuje pogoje za projektanta ter da so bila k gradnji pridobljena vsa predpisana soglasja.

Upravni organ je v postopku na podlagi vplivnega območja določenega v projektni dokumentaciji ugotovil, da sega vplivno območje poleg parcele na parcele 1567/2 k.o. Koper na kateri bo potekala gradnja objekta še na parcele št. 1566/3, 1567/3, 1567/13, 1567/16, 1567/33, 1567/35, 1567/41, 1567/42, 1567/44, 1567/47, 1567/48, 1567/49, 1570/92 in 1570/84 vse k.o. Koper.

62. člen ZGO-1 določa, da se imajo, poleg investitorja, pravico udeleževati postopka tudi stranski udeleženci. Na podlagi projektne dokumentacije je upravni organ določil naslednje stranske udeležence; Mestno občino Koper, Verdijeva ulica 10, Koper, kot lastnico parc. št. 1567/13, 1567/16, 1567/35, 1567/44 in 1570/84 vse k.o. Koper, družbo Intereuropa d.d., Vojkovo Nabrežje 38, 6000 Koper, kot lastnico parcele št. 1567/41 in 1567/42 obe k.o. Koper, Republiko Slovenijo, Ministrstvo za promet, Direkcijo RS za ceste, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, kot lastnico parcel št. 1567/47 in 1567/48 obe k.o. Koper, Ministrstvo za finance, Carinsko upravo RS, Šmartinska 55, 1523 Ljubljana, kot solastnico parcele št. 1566/3 k.o. Koper, družbo Koperinvest d.o.o., Ferrarska ulica 15, 6000 Koper, kot lastnico parcele št. 1570/92 k.o. Koper, Rižanski vodovod Koper, Ulica 15. maja 13, 6000 Koper, kot služnostni upravičenec na parceli št. 1567/2 k.o. Koper in Komunala Koper, Ulica 15. maja 15, 6000 Koper, kot služnostni upravičenec na parceli št. 1567/47, 1567/48 in 1567/49 vse k.o. Koper.

Investitor je v postopku priložil soglasje Mestne občine Koper iz katerega je razvidno, da soglaša z gradnjo infrastrukture, pogodbo o ustanovitvi služnosti na parceli št. 1570/92 k.o. Koper med Luko Koper d.d. in Koperinvest d.o.o. iz katere izhaja, da soglaša z izgradnjo plinskega priključka, pogodbo o dovolitvi posega v solastniški delež na parceli št. 1566/3 k.o. Koper med Luko Koper d.d. in Carinsko upravo Republike Slovenije iz katere izhaja, da soglaša z izgradnjo telekomunikacijskega priključka za poslovni objekt Barka 2 ter soglasja Rižanskega vodovoda Koper, Direkcije RS za ceste in Komunale Koper iz katerih izhaja, da soglašajo z nameravano gradnjo.

Upravni organ v nadaljevanju postopal skladno s 3. odst. 65. člena, ki določa, da ustna obravnava ni potrebna, če investitor med postopkom izdaje gradbenega dovoljenja predloži pisne izjave vseh strank, da se strinjajo z nameravano gradnjo, kot je razvidna iz projekta, ki je bil priložen zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja.

Na osnovi zgoraj navedenega je upravni organ ugotovil, da so izpolnjeni zakonski pogoji iz 66. člena citiranega ZGO-1 za izdajo gradbenega dovoljenja, zato je bilo potrebno zahtevi investitorja ugoditi in odločiti, kot je navedeno v izreku te odločbe.

Taksa za vlogo po tar.št.1 in za gradbeno dovoljenje po tar.št. 39 Zakona o upravnih taksah (ZUT – UPB3, Ur.list RS št. 42/2007) v znesku 2118,78 EUR je bila plačana na transakcijski račun organa državne uprave – prihodki državnega proračuna.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:** Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani, Dunajska cesta 48, v roku 8 dni od vročitve odločbe. Pritožba se vloži pisno ali da ustno na zapisnik pri Upravni enoti Koper, Trg Brolo 4, Koper. Za pritožbo je potrebno plačati upravno takso v znesku 14,18 EUR po tarifni številko 2 Zakona o upravnih taksah.

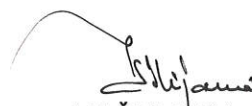
Številka: 351-180/2007-15

Datum: 01.10.2007

MOP-UE0054-P2

Postopek vodil:  
mag. Dejan DODIČ  
višji svetovalec II



  
NAČELNICA

Lilijana Kozlovič Korenika, univ. dipl. prav.

#### VROČITI:

1. Movida d.o.o., Vojkovo nabrežje 23, 6000 Koper - osebno
2. Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper - osebno
3. Komunala Koper, Ulica 15.maja 4, 6000 Koper - osebno
4. Rižanski vodovod Koper, Ulica 15. maja 13, 6000 Koper - osebno
5. Direkcija RS za ceste, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana - osebno
6. Intereuropa d.d., Vojkovo Nabrežje 38, 6000 Koper - osebno
7. Koperinvest d.o.o., Ferrarska ulica 15, 6000 Koper - osebno

#### POSLATI:

1. Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpektorat RS za okolje in prostor, Enota Koper, Trg Brolo 12, 6000 Koper
2. Elektro Primorska, Ulica 15. maja 15, 6000 Koper
3. Telekom Slovenije, Kolodvorska 9, 6000 Koper
4. Istrabenz plini d.o.o., PE Zahodna Slovenija, Sermin 8a, 6000 Koper
5. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Piran, Trg bratstva 1, 6330 Piran
6. Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana
7. Direkcija RS za ceste, Območje Koper, Beblerjeva ulica 3, 6103 Koper