

DGD

INVESTITOR

BRINOX INŽENIRING d. o. o., Sora 21, 1215 Medvode

OBJEKT

OPB - 1. faza

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA

ZA GRADNJO

NOVA GRADNJA - PRIZIDAVA

PROJEKTANT

**SPINA Novo mesto, d. o. o., Resslova 7 a, 8000 Novo mesto
Direktor: Igor DERLINK, univ. dipl. inž. arh.**

VODJA PROJEKTA

Igor DERLINK, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0244 - A

KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA
NOVO MESTO, NOVEMBER 2023

ŠT. IZVODA
1 2 3 4

ŠT. PROJEKTA
152/2023

1.1 KAZALO VSEBINE DGD

1.1	KAZALO VSEBINE DGD	2
1.2	PRILOGE	3
1.3	PRIDOBLEJENA MNENJA	4
1.4	ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO	6
1.4.1	OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI	7
1.4.2	OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI	14
1.4.3	OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV	30
1.4.4	OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLEJENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ	35
1.4.5	IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV	36
1.4.6	SEZNAM NAČRTOV, S KATERIMI SE BO V FAZI PZI ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA	37
1.5	GRAFIČNI PRIKAZI	38
1.5.1	LOKACIJSKI PRIKAZI	38
1.5.2	TEHNIČNI PRIKAZI	39

1.2 PRILOGE

- 1B UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU**
- 2A IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD**
- 4A SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI**
- 4B PODATKI O STAVBAH, GRADBEN INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI**
- 4C PODATKI O ZEMLJIŠČIH**

1.3 PRIDOBLEJENA MNENJA

PREDHODNA MNENJA

(po projektu 20/2021 – PRIZIDAVA K OBSTOJEČEMU MONTAŽNEMU OBJEKTU H (OBJEKT OPB IN SKLADIŠČNI OBJEKT K), april 2021)

1	OBČINA MEDVODE	351-604/2021-4 z dne 16.9.2021 351-1299/2022-2 z dne 19.11.2022
2	ENERGETIKA LJUBLJANA, d. o. o.	JPE-351-997/2021-003 (P18164) z dne 7.5.2021
3	ELEKTRO GORENJSKA, d. d.	640668 z dne 4.5.2021
4	Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d. o. o. /kanalizacija/	VOK-351-2146/2021-006 z dne 15.6.2021
5	Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d. o. o. /vodovod/	VOK-351-4982/2022-002 z dne 24.11.2022
6	Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje	Sklep: za nameravan poseg ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega soglasja 35405-105/2021-3 z dne 5.8.2021
7	Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Ljubljana	3407-410/2022-2 z dne 21.10.2022

NOVA MNENJA

1	OBČINA MEDVODE	... z dne ...
2	ENERGETIKA LJUBLJANA, d. o. o.	... z dne ...
3	ELEKTRO GORENJSKA, d. d.	... z dne ...
4	Javno podjetje Vodovod-Kanalizacija d. o. o.	... z dne ...
5	Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Ljubljana	... z dne ...

1.4 ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO

1.4.1 SPLOŠNO

PREDSTAVITEV PROJEKTA

Predmet projekta je gradnja OBJEKTA OPB - 1. faza - prizidava k obstoječemu Montažnemu objektu H.

Za obstoječi objekt (Montažni objekt H) je bilo izdano gradbeno dovoljenje:

- št. 351 - 3031/2019-14 z dne 3.7. 2020

in sprememba gradbenega dovoljenja:

- odločba št. 1 - 351-4030/2022-11 z dne 3.2.2023.

Za namen gradnje prizidave je predvidena demontaža napihljivega šotora DBS, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje:

- št. 351-444/2023-14 z dne 16.6.2023.

Klasifikacija objekta - 12510 Industrijske stavbe - zahteven objekt

- industrijska stavba površine nad 4.000 m².

1.4.2 URBANISTIČNA IZHODIŠČA

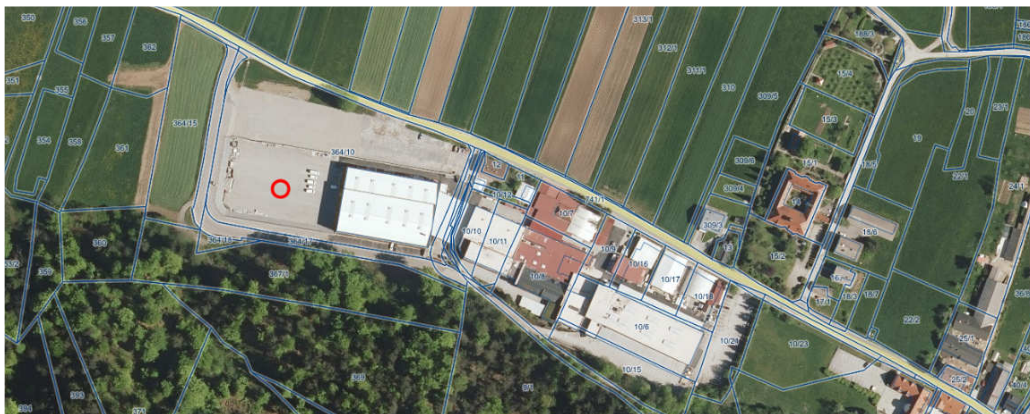
ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode, Uradni list RS, št. 45/2018

IG - Gospodarske cone

k.o. 1977 - SORA, del parc. št. 364/10, velikosti 14.350,00 m²

PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI za enoto urejanja prostora ME_609

SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; Uradni list RS, št. 60/2022



1.4.3 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

OPIS OBSTOJEČEGA STANJA GRADBENE PARCELE

Gradbena parcela je nepravilne oblike (del parc. št. 364/10), dimenzije cca 93,00 m x 157,00 m. Leži na severozahodnem robu naselja Sora, ob južnem robu ceste Sora – Goričane. Na vzhodu gradbena parcela meji na poslovno proizvodni objekt Brinox inženiring d. o. o..

Obstoječ objekt na gradbeni parceli (Montažni objekt H) je zgrajen v skladu z gradbenim dovoljenjem /oblika in velikost objekta, odmiki od sosednjih zemljišč/. Za obstoječ objekt so izvedeni priključki na komunalno in energetska infrastrukturo.

Na zahodni strani gradbene parcele je umeščen napihljiv šotor DBS, na zgornji polovici pa sta postavljena dva šotora. Napihljiv šotor DBS je začasen in bo demontiran ob začetku gradnje.

Komunalni in energetski vodi v neposredni bližini so: elektrika, vodovod in kanalizacija, ter hidrantni vod.

Komunalni in energetski vodi so interni v lasti investitorja in ležijo na parcelah v lasti investitorja.

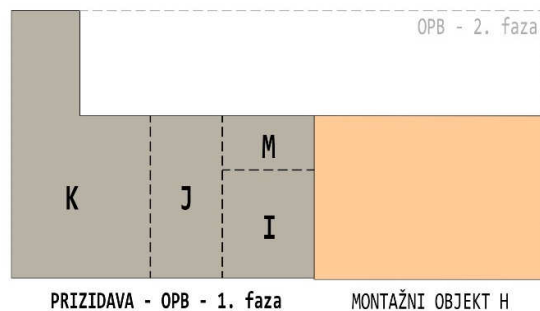
OPIS PREDVIDENIH POSEGOV NA GP IN FUNKCIONALNA ZASNOVA

Predmet projekta je prizidava k obstoječemu pritličnemu montažnemu objektu H /tlorisnih dimenzij 60,50 x 42,20 m in višine 10,50-12,0 m /.

Predvidena prizidava **OPB - 1. faza** je tlorisne velikosti 79,05 x 42,20 m + 17,95 x 27,30 m in višine 16,0-20,0 m; etažnost je K + P + 1N.

Prizidava bo skupaj z obstoječim objektom tvorila podolgovat objekt, skupnih dimenzij 139,95 x 42,20 m + 17,95 x 27,30 m. Višinski objekt zajema klet, pritličje, 1. nadstropje in medetaže; višina objekta je max. +20,0 m.

Objekt je postavljen vzporedno s cesto na sredini gradbene parcele. Dostop do objekta je zagotovljen z lokalne ceste LC 251071 ter javne poti JP 751961.



Objekt OPB - 1. faza sestoji iz posameznih enot (enota I, J, M in enota K). Namenjen je centralnemu skladiščenju in prevzemu materiala ter proizvodnji bioreaktorjev. Vsaka posamezna enota (sekcija) ima specifično tehnologijo:

- Enota I - namenjena je pranju in površinski obdelavi površin. Potekajo operacije, kot so spiranje, razmaščevanje, jedkanje, pasiviranje in elektropoliranje. V kletnem delu se vrši predelava odpadnih voda v zaprtem sistemu. Tehnološka odpadna voda se zbira v posamezne zbiralnice /4x5 m³/ in nato očisti s pomočjo ustrezne tehnologije.
- Enota M - v tej enoti bo potekala glavna vertikalna povezovalna pot med etažami. Povezave bodo potekale preko hodnika, tovornega dvigala in hidravlične platforme.
- Enota J - je namenjena skladiščenju pločevine.
- Enota K - je namenjena centralnemu visokoregalnemu zaprtemu skladiščnemu sistemu in razrezu pločevine.

Odmiki OBSTOJEČEGA OBJEKTA H od sosednjih parcel:

364/13 k.o. Sora - 2,00 m - parcela v lasti investitorja
364/14 k.o. Sora - 8,45 m
364/17 k.o. Sora - 7,15 m
741/1, 364/12, 364/16 k.o. Sora - > 10,00 m

Odmiki PRIZIDAVE od sosednjih parcel:

364/16 k.o. Sora - 6,95 m
364/17 k.o. Sora - 3,75 m
364/12 k.o. Sora - 6,65 m
741/1 k.o. Sora - 28,00 m

Velikost gradbene parcele na delu parc. št. 364/10 k.o. Sora znaša - **14.350,00 m²**,

Velikost zazidane površine na delu parc. št. 364/10 k.o. Sora znaša **6.394,85 m²**:

- Montažni - objekt H - po GD št. 351-3031/2019-14 z dne 3.7.2020) - **2.571,85 m²**
- dozidava - Objekt OPB - 1. faza - **3.823,00 m²**

Velikost gradbišča na delu parc. št. 364/10 znaša **10.756,00 m²**, k.o. Sora.

Predviden izkop gradbene jame - 39.550,0 m³.

Objekt ni v območju varstvenega pasu vodnega vira.

KLASIFIKACIJA OBJEKTA

OBSTOJEČ OBJEKT - MONTAŽNI OBJEKT H

12510 - Industrijske stavbe - 67%

12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe - 33%

Klasifikacija objekta - 12510 - Industrijske stavbe

PRIZIDAVA - OPB - 1. FAZA

12510 - Industrijske stavbe - 53%

12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe - 47%

Klasifikacija objekta - 12510 - Industrijske stavbe

OBSTOJEČ OBJEKT + PRIZIDAVA

12510 - Industrijske stavbe - 56%

12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe - 44%

KLASIFIKACIJA OBJEKTA PO PRIZIDAVI - 12510 - Industrijske stavbe

OBSTOJEČE ŠTEVILO ZAPOSLENIH IN PREDVIDENE ZAPOSLOTITVE

Skupno število zaposlenih /po predvidenih dodatnih zaposlitvah/ v podjetju Brinox

- Na lokaciji Sora - Medvode - **250 oseb** v obstoječih objektih
- Predvidena zaposlitev za RAC-faza 2 - **30 oseb** /objekt v gradnji, po gradbenem dovoljenju št. št. 351-3477/2022-12 z dne 2.2.2023/
- **Predvideno število zaposlenih v objektu OPB - 1. faza - x oseb**

PARKIRNA MESTA - obstoječa

Glede na šesti odstavek Sklepa o lokacijski preveritvi je za izračun potrebnega števila parkirnih predvideno 1PM na 5 zaposlenih.

Glede na razpoložljivost in funkcionalnost odprtih asfaltiranih površin je ob obstoječem objektu na južni strani izvedenih **26 PM**. Parkirna mesta niso ozelenjena skladno z določili Sklepa o lokacijski preveritvi, ker ležijo v neposredni bližini gozdnega roba - Polhograjskih Dolomitov.

PARKIRNA MESTA OPB - 1. faza - predvidena

Za prizidani del objekta (OPB - 1. faza) je predvidenih dodatnih **50 PM**. Vsa parkirna mesta so razporejena na gradbeni parceli, v sklopu 2 parkirišč: parkirišče 1 - 26 novih parkirnih mest in parkirišče 2 - 24 novih parkirnih mest.

NETO POVRŠINE PRIZIDAVE

KLET		
K01	SKLADIŠČE ČISTIL	91,00
K02	ČIŠČENJE VODE	430,00
K03	KONTROLNI PROSTOR	13,00
K04	GUMARNA	141,00
K05	STOPNIŠČE 1	17,00
K06	STOPNIŠČE 2	18,00
K07	SKLADIŠČE	586,00
K08	MANIPULACIJA	145,00
K09	POLNILNICE VILIČARJEV	66,00
K10	SANITARIJE	22,00
K11	DVIGALO 1	15,00
K12	TOVORNO DVIGALO 1	18,00
K13	PROIZVODNJA	787,00
K14	VISOKO REGALNO SKLADIŠČE	816,00
K15	VHODNA KONTROLA	220,00
K16	STOPNIŠČE 3	17,00
K17	DVIGALO 2	14,00
K18	TOVORNO DVIGALO 2	18,00
K19	KARDEKS	23,00
		3457,00

KLET - MEDETAŽA K		
K20	TEHNOLOŠKI PODEST	42,00
K21	HODNIK	47,00
K22	STOPNIŠČE 1	17,00

K23	BATERIJE	80,00
K24	SANITARIJE VOZNIKI	4,00
K25	SANITARIJE Ž.	3,00
K26	SANITARIJE M.	13,00
K27	ČISTILA	6,00
K28	STOPNIŠČE 3	17,00
	SKUPAJ	229,00

PRITLIČJE

P01	PRALNICA 1	80,00
P02	PRALNICA 2	512,00
P03	GARDEROBA + SANITARIJE	28,00
P04	PISARNA	44,00
P05	PROIZVODNJA	88,00
P06	MANIPULACIJA	149,00
P07	SKLADIŠČENJE IN RAZREZ 1	989,00
P08	STOPNIŠČE 1	17,00
P09	SERVER	17,00
P10	ELEKTRO PROSTOR	14,00
P11	STOPNIŠČE 2	18,00
P12	SKLADIŠČENJE IN RAZREZ 2	516,00
P13	VHODNA KONTROLA	226,00
P14	STOPNIŠČE 3	17,00
	SKUPAJ	2715,00

PRITLIČJE - MEDETAŽA P1

P15	PISARNA	51,00
P16	TRANSFORMATOR 1	7,00
P17	ELEKTRO PROSTOR NN	7,00
P18	TRANSFORMATOR 2	7,00
P19	ELEKTRO PROSTOR SN	9,00
P20	STOPNIŠČE 2	18,00
P21	VHODNA KONTROLA	226,00
P23	STOPNIŠČE 3	17,00
	SKUPAJ	342,00

1. NADSTROPJE

1N01	ODLAGALNE POVRŠINE	292,00
1N02	STOPNIŠČE 1	17,00
1N03	KLIMATI 1	156,00
1N04	STOPNIŠČE 2	18,00
1N05	HODNIK	15,00
1N06	SANITARIJE Ž.	16,00
1N07	SANITARIJE M.	19,00
1N08	ČISTILA	24,00
1N09	SKLADIŠČENJE IN RAZREZ CEVI	1323,00
1N10	VHODNA KONTROLA	226,00

1N11	STOPNIŠČE 3	17,00
		2123,00

1. NADSTROPJE - MEDETAŽA N1

1N12	STOPNIŠČE 2	18,00
1N13	KLIMATI 2	237,00
1N14	VHODNA KONTROLA	230,00
1N15	STOPNIŠČE 3	17,00
1N16	STOPNIŠČE 1	17,00
1N17	SKLADIŠČNE POVRŠINE POLIZDELKOV	156,25
		675,25

REKAPITULACIJA POVRŠIN PRIZIDAVE

K	KLET	3457,00 m ²
K-M	KLET - MEDETAŽA	214,00 m ²
P	PRITLIČJE	2715,00 m ²
P-M	PRITLIČJE - MEDETAŽA	342,00 m ²
1N	1. NADSTROPJE	2123,00 m ²
1N-M	1. NADSTROPJE - MEDETAŽA	675,25 m ²
SKUPNA NETO POVRŠINA		9541,25 m²

SKUPAJ OBSTOJEČ MONTAŽNI OBJEKT H: **2571,90 m²**

SKUPAJ PRIZIDAVA: **9541,25 m²**

Skupna neto površina
(obstoječ objekt + prizidava) **12.113,15 m²**

BRUTO POVRŠINE PRIZIDAVE

DELI OBJEKTA	I	M	J	K	
KLET, -7,5	585	296	787	1983	3651
MEDETAŽA KLET -3,68	168		94	60	322
PRITLIČJE, 0,00	589	378	787	1109	2863
MEDETAŽA PRITL., +5,50		88	73	155	316
NADSTROPJE 1, +9,00		397	793	1112	2302
MEDETAŽA N1, +14		160	250	302	712
SKUPAJ	1342	1319	2784	4721	10166 m²

FINALIZACIJA IN MATERIALI

Fasada je iz izolacijskih fasadnih panelov (barva RAL1035). Streha je skrita za atiko. Stavbo pohoštvo je predvideno v alu izvedbi.

Streha je ravna naklon 1,5-2,0% izvedena iz izolacijskih panelov in hidroizolacijske strešne membrane.

ZASNOVA NOSILNE KONSTRUKCIJE

Predvidena je primarna nosilna montažna AB konstrukcija, ki jo sestavljajo stebri, prednapeti montažni nosilci in etažne prednapete votle plošče, ter prednapeti strešni nosilci z betonskimi legicami.

Sekundarno nosilno konstrukcijo sestavljajo AB kletne stene in klasična plošča nad kletjo; ab stopnišča z obodnimi stenami, ter fasadna podkonstrukcija iz jeklenih profilov.

KOMUNALNI IN ENERGETSKI VODI

ELEKTRIKA - objekt bo priklopljen na vode v lasti investitorja.

Priključna moč za OPB - 1. faza: x

VODOVOD - objekt bo priklopljen na vode v lasti investitorja.

PADAVINSKA ODPADNA VODA - čista padavinska voda in padavinska odpadna voda iz utrjenih površin bo ponikala na parceli investitorja,

KOMUNALNA ODPADNA VODA - objekt bo priklopljen na obstoječe interno fekalno kanalizacijsko omrežje.

LETNA KOLIČINA KOMUNALNE ODPADNE VODE JE x m³/letno

MID OBČINE MEDVODE - 11027890

NASELJE SORA

IME OBMOČJA POSELITVE - 16481 Ljubljana

ŠT. SISTEMA JAVNE KANALIZACIJE - 10336 centralni sistem Ljubljana

- Letna količina fekalne odpadne vode /sanitarije/
- Letna količina čiste tehnološke odpadne vode

PRIKLJUČEVANJE NA JAVNO CESTO

Priključek na lokalno cesto št. 251071 je obstoječ, priključek na javno pot št. 751961 pa je nov.

RAVNANJE Z ODPADKI

Ravnanje z odpadki, ki nastajajo v času gradnje bo opredeljeno z Načrtom gospodarjenja z gradbenimi odpadki, ki je sestavni del načrta PZI .

Odpadki, ki bodo nastajali v času obratovanja se bodo kontrolirano ločeno zbirali v za to namenjenih zabojnikih na obstoječem ekološkem otoku v okviru tovarniškega manipulativnega dvorišča.

OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

V območju gradnje ni registriranih objektov kulturne dediščine.

VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJA NARAVE

V prostor se umešča dejavnost, ki je dopolnitev obstoječe. Tehnološko je zasnovana tako, da zagotavlja primerne pogoje bivanja v ožji in širši okolici in maksimalno mero varovanja okolja.

URBANISTIČNI KAZALCI

Obravnavano območje sodi v enoto urejanja prostora ME_1749, velikosti 14.350,00 m².

ME_1749

Površina	14.350,00 m ²
Parcelne številke	del 364/10, k.o. Sora
FI (ni zahteve)	/
FZ (do 0,80)	Zazidana površina / Površina parcele = = 6.394,85 m ² / 14.350,00 m ² = = 0,44 oziroma 44% površine GP
FOBP (ni zahteve)	/
Višina (največ 16 m, izjema Z del EUP dopustno največ 20 m)	Višina prizidave, ki je umeščena na zahodni del EUP znaša max 20 m.

1.4.4 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

Naziv prostorskega akta oziroma aktov na območju nameravane gradnje:

ODLOK o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode, Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO – 1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ – C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP – A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJF0; Uradni list RS, št. 51/14 – uradno prečiščeno besedilo in 55/14 – popr., 45/2018

Območje namenske rabe:

IG – Gospodarske cone

Enota urejanja prostora:

ME_1749

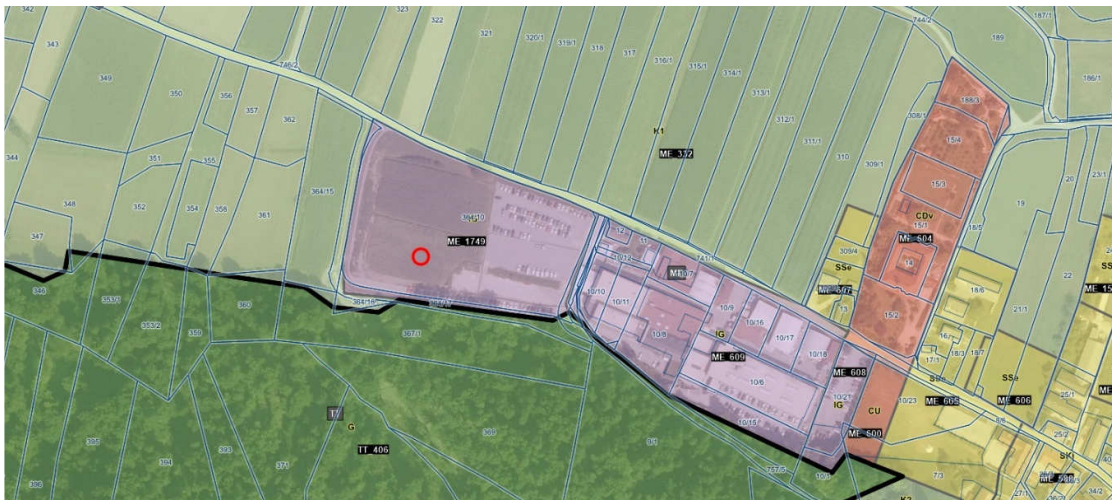
SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; Uradni list RS, št. 60/2022

Gradbena parcela

k.o. 1977 – SORA, del parc. št. 364/10, velikosti 14.350,00 m²

Predvidena gradnja:

12510 Industrijske stavbe – OBJEKT OPB – 1. faza



I. UVODNE DOLOČBE

2. člen OPN (uporabljeni izrazi)

...

7. Dozidava oziroma nadzidava objekta je izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida ali nadzida nov del objekta do največ 50 % obstoječe BTP obstoječega objekta. Dozidava ali nadzidava večja od 50 % obstoječe BTP oziroma dozidava ali nadzidava z drugo namembnostjo, kakor jo ima osnovni objekt, pomeni novogradnjo objekta (skupaj obstoječi del ter dozidani oziroma nadzidani del). Dozidavo oziroma nadzidavo

objekta je potrebno priključiti na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov objekta, h kateremu se doziduje oziroma nadziduje.

POJASNILO:

Upoštevan je **SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI** za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; /Uradni list RS, št. 60/2022/ - prizidave so lahko večje od obstoječega objekta.

Dozidava je bo priključena na komunalno infrastrukturo preko obstoječih priključkov.

16. Faktor zazidanosti gradbene parcele (v nadaljevanju FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni, ki segajo iz fasade stavbe, in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh stavb, ki so določene kot enostavni in nezahtevni objekti nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči, upošteva pa se tlorisna projekcija drugih enostavnih in nezahtevnih objektov. V faktor zazidanosti parcele se ne štejejo nepokrita parkirišča.

USKLAJENO:

Pri tlorisni projekciji so upoštevane vse zunanje dimenzije najbolj izpostavljenih delov predvidene stavbe nad terenom.

20. Gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

POJASNILO:

Velikost gradbene parcele na delu parc. št. 364/10, k.o. Sora, znaša 14.350,00 m².

Velikost gradbene parcele zadovoljuje vse potrebe za normalno funkcioniranje obstoječega objekta in prizidave.

V. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO OBJEKTOV

49. člen OPN - /Enote urejanja prostora/

(1) V občini Medvode sta določena dva nivoja enot urejanja prostora:

- makro enote, ki so večja geografska območja (MEUP)

oznaka MEUP	ime makro enote
GB	Golo Brdo - Žlebe
ME	Medvode
PI	Pirniče
SM	Smlednik
TT	Trnovec - Topol
ZB	Zbilje

- enote urejanja prostora (EUP), ki so enovita območja, določena na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov, načrtovanih prostorskih ureditev in namenske rabe;

(2) EUP so označene z oznako, ki vsebuje oznako makro enote, podrobno namensko rabo in zaporedno številko. Kadar se enota urejanja prostora ne ureja samo s tem odlokom, je v drugi vrstici izpisana oznaka načina urejanja z obstoječim ali predvidenim podrobnim prostorskim načrtom.

(3) Na karti se pojavlja naslednji zapis oznak EUP, na primer:

ME_2
SSE
OPPN

pri čemer je:

ME	oznaka makro enote,
2	zaporedna številka enote urejanja prostora v makro enoti, vezana na podrobno namensko rabo,
SSE	oznaka podrobne namenske rabe,
OPPN	oznaka načina urejanja. Oznaka OPN se ne izpisuje. Glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta, ki velja za enoto urejanja prostora, so možne tudi oznake DPN, LN, ZN, UN.

USKLAJENO:

Glede na določila prvih treh odstavkov 49. člena OPN, prizidava sodi v enoto urejanja prostora ME_1749.

52. člen OPN – /Vrste namenske rabe prostora/

(1) Na območju Občine Medvode je določena naslednja namenska raba prostora:

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ			
I – območja proizvodnih dejavnosti	IP	površine za industrijo	
	IG	gospodarske cone	
	IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	

USKLAJENO:

Glede na določila prvega odstavka 52. člena OPN, prizidava sodi v območje stavbnih zemljišč z opredeljeno namensko rabo, IG – gospodarske cone.

56. člen OPN - /Dopustne gradnje/

(1) Podrobni prostorski izvedbeni pogoji (PIP) o dopustnih gradnjah so podrobno opredeljeni v določilih 110. do 144. člena tega odloka. V skladu z njimi so dopustne naslednje gradnje:

- gradnja novega objekta,
- dozidava ali nadzidava k obstoječemu objektu,
- rekonstrukcija objekta,
- vzdrževanje objekta,
- odstranitev objekta.

(2) Dozidava, nadzidava ali rekonstrukcija, je dopustna samo na zakonito zgrajenem objektu.

USKLAJENO:

Predvideni objekt je prizidan k zakonito zgrajenemu objektu - GD št. 351-3031/2019-14 z dne 3.7.2020, spremenjeno z odločbo št. 351-4030/2022-11 z dne 3.2.2023.

(4) Prizidani del objekta je treba priključiti na komunalne priključke obstoječega objekta, h kateremu se izvaja dozidava oziroma nadzidava.

USKLAJENO:

Vsi priključki na javno komunalno in energetska infrastrukturo za predvideni objekt so obstoječi.

62. člen OPN - /Odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov/

(1) Odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč:

- Na obrtnih, proizvodnih in industrijskih območjih morajo biti nove obrtne, proizvodne ali industrijske stavbe, nad in pod terenom, od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5,0 m; razen če je zagotovljena najmanj 5,0 m široka skupna požarna pot med dvema sosednjima zemljiščema so lahko nove stavbe od parcelne meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 3,0 m.

POJASNILO:

Upoštevan je SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; /Uradni list RS, št. 60/2022/ dopusti se manjši odmik od 5,0 m, in sicer najmanj 3 m, ko je sosednje zemljišče prometna površina.

USKLAJENO:

Odmiki:

364/16 k.o. Sora - 6,95 m

364/17 k.o. Sora - 3,75 m - sosednje zemljišče je prometna površina

364/12 k.o. Sora - 6,65 m

741/1 k.o. Sora - 28,00 m

(5) Odmiki od javnih zemljišč:

- Razen v območjih z izrazito enotno gradbeno črto obstoječih objektov, mora biti odmik novozgrajenega objekta na stranici parcele, iz katere je direkten vhod v garažo, vsaj 5,0 m od zunanjega roba pločnika ali vsaj 7,0 m od roba vozišča. Če ima cesta določeno regulacijsko linijo, se upošteva 5,0 m odmik od meje regulacijske linije.

- Ograje morajo biti od roba vozišča oddaljene najmanj 2,0 m, od roba pločnika pa najmanj 1,50 m, razen če upravljavec ceste soglaša z manjšim odkikom.

- Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5,0 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

POJASNILO:

Upoštevan je SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; /Uradni list RS, št. 60/2022/ dopusti se manjši odmik od 5,0 m, in sicer najmanj 3 m, ko je sosednje zemljišče prometna površina.

USKLAJENO:

Odmiki:

364/16 k.o. Sora - 6,95 m

364/17 k.o. Sora - 3,75 m - sosednje zemljišče je prometna površina

364/12 k.o. Sora - 6,65 m

741/1 k.o. Sora - 28,00 m

(8) Medsebojni odmiki med objekti morajo biti taki, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

USKLAJENO:

Medsebojni odmiki posameznih objektov omogočajo vzdrževanje in rabo objektov v okviru gradbene parcele. Požarni dostop do objekta je omogočen iz treh strani kar omogoča gašenje v okviru požarno varstvenih tehničnih smernic. Svetlobno tehnični pogoji omogočajo delovno svetlobo v okviru tehničnih normativov za industrijske objekte.

65. člen OPN - /Gabariti objektov/

(1) Tlorisni gabariti stavb so praviloma podolgovati ali sestavljeni. Razmerja so določena v pogojih za oblikovanje v enotah urejanja prostora. Zasnova in postavitvev objekta v delu naselja s poudarjeno gradbeno črto sledi gradbeni črti ali ulici.

(2) V primerih večjih gradbenih mas, razen v proizvodnih conah (IG), je treba stavbo členiti na manjše gradbene mase.

(3) Pri določanju višine stavb je treba upoštevati vertikalni gabarit naselja, tako da nove stavbe ne izstopajo iz silhete naselja. Oblika strehe sledi tlorisni zasnovi. Naklon, kritino in smeri slemen strehe je treba prilagoditi splošni podobi naselja.

USKLAJENO:

(1)(2) Glede na določila prvega in drugega odstavka 65. člena OPN, bo predvidena prizidava skupaj z obstoječim objektom tvorila podolgovat objekt. Predvidena prizidava je tlorisne velikosti 79,05 x 42,20 m + 17,95 x 27,30 m. Zasnova in postavitvev objekta sledi cesti.

(3) Glede na določila tretjega odstavka 65. člena OPN, oblika strehe sledi tlorisni zasnovi, višina prizidave je max +20,0 m.

66. člen OPN - /Strehe objektov/

(1) Kritine morajo biti po teksturi in barvi skladne s tradicionalno kritino (sive ali opečne barve). Kritina ne sme biti trajno bleščeča.

(2) Pri objektih tipa AV, BV, E, F in C je kritino dopustno prilagoditi funkciji in arhitekturni zasnovi objekta.

(3) V EUP SK, SKj, SKk, A mora morajo biti strehe dvokapnice nad osnovnim tlorisom. Nad sestavljenim tlorisom so dopustne tudi simetrične več kapnice. Strešine morajo biti v istem naklonu. Sleme mora potekati v smeri daljše stranice.

(5) Pri sodobno oblikovanih objektih je, razen v območjih EUP SKj, dovoljena tudi izvedba ravnih streh, kadar to ne moti silhete naselja. Pri ravnih strehah je priporočena izvedba zelene strehe (z vegetacijskim slojem).

USKLAJENO:

(1) Kritina bo sive barve in ne bo trajno bleščeča.

(2) Glede na določila drugega odstavka 66. člena OPN je kritina prilagojena funkciji in arhitekturni zasnovi objekta.

(3)(5) Glede na določila tretjega in petega odstavka 66. člena OPN, sodi objekt v EUP ME_1749, kjer je dopustna izvedba ravne strehe. Pri prizidavi je v celoti predvidena ravna streha z minimalnim naklonom 2%.

67. člen OPN - /Fasade/

(1) Dopustne barve fasad so: bela, zemeljski in sivi toni ter umirjene pastelne barve. Fluorescentne barve niso dopustne.

(2) Barva fasad objektov se določi v OPPN oziroma v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

USKLAJENO:

(1) Barva fasade bo enaka kot na obstoječem Montažnem objektu H, RAL 1035.

68. člen OPN - /Tip zazidave/

Objekti se glede na tip zazidave delijo na:

označba tipa objekta	tip objekta oziroma zazidave	opis tipa objekta oziroma zazidave
AE	nizki prostostoječi objekti	prostostoječi objekt, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi objekti, višinski gabarit do P+1+M ali T, npr. enostanovanjski, dvostanovanjski objekt in dvojček
AV	visoki prosto stoječi objekti	prostostoječi objekt, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi objekti, višinski gabarit je praviloma do 4 etaže (vila bloki, stolpiči).
BE	nizki strnjeni objekti	objekti v nizu (atrijske hiše, vrstne hiše), ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom, višinski gabarit – atrijska hiša do P+M, vrstna hiša do P+1+M.
BV	visoki podolgovati objekti	podolgovati objekt (bloki, poslovne stavbe), višinski gabarit je praviloma do 4 etaže
D	nizki podolgovati objekti z dvokapno streho	prosto stoječi objekt podolgovatega tlorisa in stavbnega volumna, npr. enostanovanjski ali dvostanovanjski objekt, simetrična dvokapna streha z naklonom od 33–45 stopinj, razmerje stranic vsaj 1:1,3, višinski gabarit je do P+1+M.
E	objekti velikega merila	pritlični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjene proizvodnim dejavnostim, športu in posebnim dejavnostim, kot so nakupovalna središča, sejmišča in zabaviščni parki.
F	tehnološki objekti	proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem: elektrarna, čistilna naprava, transformatorska postaja, vodna črpalka, s eparacija, betonarna in drugi podobni objekti.
C	svojstveni objekt	objekt s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo (npr. cerkve, šole, vrtci, poslovni objekti in objekti, ki jih ne moremo umestiti med druge objekte iz tega člena).

USKLAJENO:

Glede na določila tabele 68. člena OPN, objekt skupaj s prizidavo, sodi med objekte velikega merila.

69. člen (oblikovanje zelenih površin in okolice objektov)

(7) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves (talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani), ki se na gradbeni parceli ali na stičnih območjih sosednjih zemljiščih ohranjajo, je treba izdelati načrt zavarovanja dreves.

USKLAJENO:

Zemljišče predvideno za gradnjo je delno asfaltirano, delno peščeno utrjeno tovarniško manipulativno dvorišče. Obstoječe drevo se nahaja na skrajnem severnem robu gradbene parcele. Ukrepi za zaščito dreves niso potrebni.

(12) Če zaradi dopustne zazidanosti (FZ) na stavbni parceli ni možno posaditi s tem prostorskim načrtom določenega števila dreves, je treba manjkajoče število dreves posaditi na javnih površinah, ki jih v ta namen določi pristojna občinska služba.

USKLAJENO:

Upoštevan je SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; /Uradni list RS, št. 60/2022/ in pojasnilo v povezavi z 127.členom.

(15) Parkirišča namenjena javni rabi morajo imeti vsaj 1 visokodebelno drevo višine najmanj 3,0 m na 4 parkirna mesta. Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve zemljišča namenjenega gradnji.

USKLAJENO:

Na gradbeni parceli ni predvidenih parkirišč za javno uporabo.

(17) Pri urejanju okolice objektov je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Na posamezni parceli so dovoljeni nasipi in vkopi do največ 2,0 m. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.

USKLAJENO:

Obstoječa konfiguracija (ravno zemljišče) je upoštevana, višina zemljišča na parcelni meji (lokalna cesta, parkirišče, zgrajeni objekt) upošteva in se prilagaja sosednjemu zemljišču.

(20) Nepozidani del gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri ohranjovati netlakovan ali ga tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

USKLAJENO:

Glede na namen ostalega nepozidanega zemljišča je dejstvo, da se ostali del zemljišča funkcionalno podredi manipulativnim dvoriščem, ki so asfaltirana. Sistem odvodnjavanja padavinske odpadne vode je delno že zgrajen. Iz utrjenih površin je odpadna voda speljana v kanalizacijski sistem preko lovilcev olj. Padavinska odpadna voda iz nove strešine in utrjenih površin pa bo speljana preko lovilca olj v ponikovalnico na parceli investitorja.

70. člen OPN - /Velikost in oblika gradbene parcele/

(1) Pri določitvi gradbenih parcel se upošteva:

- namembnost in velikost objekta na parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in
- vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene površine in funkcionalno zelenje);

- prostorske izvedbene pogoje glede lege, velikosti objektov ali prostorskih ureditev in glede oblikovanja objektov;
- prostorske izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
- položaj, namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel;
- namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihove vzdrževanje;
- zdravstveno - tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti).
- določen FZ ali FI, minimalne odmike od parcelnih meja ter omejitve, ki jih določajo gradbene meje in gradbene linije.

USKLAJENO:

(1) Velikost gradbene parcele na delu parc. št. 364/10 znaša 14.350,00 m², k.o. Sora.

Gradbena parcela upošteva tudi določene faktorje izkoriščenosti, ki znašajo:

FZ = zazidana površina / površina parcele =

$$= 6.394,85 \text{ m}^2 / 14.350,00 \text{ m}^2 =$$

$$= 0,44 \text{ (dovoljeno do } 0,80)$$

(2) Gradbena parcela objekta mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna. Kjer zemljiška parcela deloma sega izven tega območja, mora vsem pogojem glede gradbene parcele zadostiti del zemljiške parcele, ki je znotraj območja. Velikost gradbene parcele za novogradnje se določi tako, da je v okviru stopnje izkoriščenosti zemljišča za gradnjo omogočena primerna tlorisna zasnova in tipologija objekta, naravne značilnosti in značilnosti grajene strukture naselja, možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave, možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele z javne ceste in možnost zagotavljanja zadostnega števila parkirnih mest.

USKLAJENO:

(2) Glede na določila drugega odstavka 70. člena je gradbena parcela v celoti vključena v območje, kjer se nahaja gradnja. Na gradbeni parceli so zagotovljena parkirna mesta, ter zagotovljen dostop z javne ceste.

75. člen OPN - /Gradnja, urejanje in priključevanje na elektroenergetsko omrežje/

(1) Vse stavbe morajo biti priključene na elektroenergetsko omrežje.

(2) Dovoljena je rekonstrukcija vseh elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 35 kV in več, s tem da je dovoljeno 35 kV daljnovode rekonstruirati v napetostni nivo 110 kV in 220 kV daljnovode v napetostni nivo 400 kV, če so upoštevani tehnični predpisi o elektromagnetnem sevanju.

(3) Dovoljena je prestavitev dela trase prenosnega daljnovoda DV 2x400 kV Beričevo-Okroglo na odseku med SM 46 in SM 49.

USKLAJENO:

Skladno s 75. členom OPN, za prizidavo novi priključki na javno elektroenergetsko omrežje niso predvideni. Predviden je nov priključek na interno elektroenergetsko omrežje - na obstoječo transformatorsko postajo.

76. člen OPN - /Gradnja, urejanje in priključevanje na kanalizacijsko omrežje/

(1) Zagotovitev zahtev glede odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode poteka skladno z nacionalnim Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, ki je na osnovi kriterijev razdeljen na več prioritet, ki jim je treba slediti.

(2) Izjemoma se na območjih, kjer po podatkih upravljavca omrežja zaradi vmesnih fizičnih preprek (velika višinska razlika, vodotoki in podobno) med objektom in kanalizacijskim omrežjem priključitev ni možna, v skladu s pozitivnim mnenjem upravljavca kanalizacije

dovoli tudi začasna ali stalna uporaba individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali greznica). Male čistilne naprave in greznice morajo biti izvedene v skladu s predpisi. Locirane morajo biti na gradbeni parceli stavbe h kateri pripadajo ter redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode.

(3) Kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno v ločenem sistemu razen na območjih, kjer je izveden mešani sistem.

(4) Lokalne čistilne naprave morajo biti locirane čim dlje od naseljenih območij. Do čistilne naprave je treba zagotoviti dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti praviloma zavarovana z zaščitno ograjo.

V naseljih, za katera je predvidena izgradnja kanalizacijskega omrežja, je zaradi varovanja najprimernejših tras, pri posegih v prostor, ne glede na zahtevnost objekta, potrebno s projektom seznaniti upravljavca javnega kanalizacijskega sistema.

(5) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti, da se čim večji delež padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin ponika na lastnem zemljišču. Na območjih, kjer ponikanje zaradi značilnosti tal ni možno, se padavinsko vodo odvaža v kanalizacijo na podlagi pogojev upravljavca kanalizacije.

(6) Padavinske vode iz objektov in njihovih funkcionalnih površin ne smejo pritekati na javno površino.

(7) Odvajanje in čiščenje odpadne padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih povoznih utrjenih oziroma tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s predpisi.

USKLAJENO:

Voda s strešine prizidave ter iz utrjenih manipulativnih površin bo speljana v ponikovalnico na parceli investitorja.

Letna količina komunalne odpadne vode je x m³/letno.

MID OBČINE MEDVODE - 11027890

NASELJE SORA

IME OBMOČJA POSELITVE - 16481 Ljubljana

ŠT. SISTEMA JAVNE KANALIZACIJE - 10336 centralni sistem Ljubljana

Predviden je priključek na obstoječe javno fekalno kanalizacijsko omrežje. Prizidava se priključujejo direktno na obstoječo cev javne kanalizacije PVC 250 na parc. št. 368/5, k.o. 1977 - Sora. Novi priključek PVC se izvede na cevi javnega kanala pod kotom 45° v smeri toka vode in sicer nad nivoletu gladine stalnega pritoka.

77. člen OPN - /Gradnja, urejanje in priključevanje na vodovodno omrežje/

(1) Izjemoma se zaradi vmesnih fizičnih preprek (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, vodotoki in podobno) med objektom in vodovodnim omrežjem lahko v skladu s pozitivnim mnenjem upravljavca vodovoda dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, kapnica, cisterna).

(2) Vodovodno omrežje naj poleg oskrbe s pitno vodo zagotavlja tudi požarno varnost objektov s sistemom podzemnih in nadzemnih hidrantov. Hidranti morajo biti praviloma nadtalni lomni, v primeru, ko pa to iz utemeljenih razlogov ni mogoče pa se vgradijo podzemni. Hidrante je treba praviloma umeščati na ustreznih medsebojnih razdaljah in zunaj javnih povoznih ali pohodnih površin.

(3) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode.

(4) Vodohran mora imeti dostopno pot. Priporočljivo je, da so vodohrani zaradi manjše vizualne izpostavljenosti vsaj delno vkopani.

USKLAJENO:

Skladno s 77. členom OPN, za prizidavo novi priključki na javno vodovodno omrežje niso predvideni. Prizidava se priključuje na obstoječ montažni objekt H, ki je že priključen na interno vodovodno omrežje.

78. člen OPN - /Gradnja, urejanje in priključevanje na plinovodno omrežje/

(1) Distribucijsko omrežje zemeljskega plina se praviloma gradi v podzemni izvedbi. Pri prečenu cestne ureditve in vodotokov (mostovi in brvi) je dopustna tudi nadzemna izvedba.

(2) Dopustne so gradnje novih omrežij, obnove omrežja, postavitve rezervoarjev za utekočinjen naftni plin, ki morajo biti grajeni in locirani v predpisanih odmikih od javnih površin in objektov. Zunanji rezervoar za utekočinjen naftni plin za lastne potrebe mora biti tipski in atestiran.

(3) Za poseganja v nadzorovane oziroma varnostne pasove plinovodov se mora pridobiti pogoje in soglasja sistemskih operaterjev distribucijskega in prenosnega plinovoda. V varstvenem pasu vseh plinovodov se dela lahko izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom sistema operaterja.

(4) Na območjih, kjer poteka ali je predvidena gradnja distribucijskega omrežja zemeljskega plina, velja za novogradnje in obstoječe stavbe, v katerih se načrtuje zamenjava ogrevalnega sistema, obvezen priklop na plinovodno omrežje, razen v primeru uporabe obnovljivih virov energije. V primeru, da stavbe samo delno zadovoljujejo potrebe po energiji iz obnovljivih virov, velja za pokrivanje preostalega dela potreb, obveznost priključitve na omrežje zemeljskega plina. Na območjih predvidene plinifikacije je dovoljena začasna postavitve rezervoarjev utekočinjenega naftnega plina (UNP), s katerimi se začasno rešuje oskrba stavb do izgradnje plinovodnega omrežja. Pogoje in soglasja za izvedbo začasne oskrbe z UNP in priključitve na omrežje zemeljskega plina izdaja operater distribucijskega sistema zemeljskega plina.

(5) Z upoštevanjem splošnih prostorskih izvedbenih pogojev je na celotnem območju distribucijskega plinovodnega omrežja dopustna gradnje črpalk za polnjenje vozil na stisnjen zemeljski plin.

USKLAJENO:

Pri prizidavi je predviden nov priključek na obstoječe interno plinovodno omrežje.

81. člen OPN - /Zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov/

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v namenskih posodah in jih ustrezno ločeno zbirati. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti pri individualnih novogradnjah praviloma v objektu ali na zemljišču namenjenemu za gradnjo tega objekta. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti od meje sosednjih parcel oddaljeno najmanj 0,50 m, ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča pa izjemoma tudi manj. Pri kolektivnih objektih pa mora biti odjemno mesto praviloma ob javni kategorizirani cesti.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na funkcionalnem zemljišču objekta, kateremu pripada. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v sodelovanju s pristojno občinsko službo določi zbirno mesto na javni površini.

(3) Zbirni center mora biti zaradi dobre dostopnosti lociran v bližini pomembnejših mestnih cest.

(4) Posebni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče posebnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali ter v posebnih namensko zgrajenih skladiščih.

(5) Zadrževanje večje količine odpadnega materiala na dvoriščih je prepovedano.

(6) Prepovedano je kakršno koli odlaganje odpadkov izven za to določenih mest.

(7) Odjemna mesta za odpadke na pokopališčih morajo biti urejena v sklopu pokopališča, tako, da so za okolje čim bolj nevpadljiva. Zagotovljen mora biti reden in enoten način odvoza odpadkov.

(8) Kompostnik mora biti od meje sosednjih parcel oddaljen najmanj 1,50 m, ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča pa izjemoma tudi manj.

USKLAJENO:

Prostor za zbiranje komunalnih odpadkov je obstoječ, na parceli investitorja v sklopu obstoječega objekta Brinox.

84. člen OPN - /Priklučevanje na javno cesto/

(1) Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dovoz do javne ceste (širine najmanj 2,50 m), nezahtevni in enostavni objekti pa le, kadar je za njihovo uporabo dovoz do javne ceste nujno potreben.

(2) Dovozi in priključki na cesto morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojno občinsko službo ali upravljavcem ceste.

(3) Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom, gradnja novih prometnic naj bo čim bolj racionalna.

USKLAJENO:

(1) Skladno s prvim odstavkom 84. člena OPN, ima prizidava zagotovljen obstoječ priključek na lokalno cesto št. 251071 ter nov priključek na javno pot št. 751961, širine večje od 2,50 m.

(2)(3) Skladno z drugim in tretjim odstavkom 84. člena OPN, sta oba priključka urejena tako, da ne ovirata prometa.

87. člen OPN - /Splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo, dimenzioniranje in urejanje parkirnih mest in garaž/

(4) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega organa, pristojnega za promet, ali upravljavca ceste.

POJASNILO:

Upoštevan je SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; /Uradni list RS, št. 60/2022/ dopusti se ureditev parkirnih mest direktno ob površini ceste z oznako JP 751961 Sora-Pokopališče.

USKLAJENO:

Nova parkirna mesta (parkirišče 1 in parkirišče 2) so urejena ob cesti JP 751961.

(6) Pri urejanju parkirišč je treba v skladu s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest rezerviranih za funkcionalno ovirane osebe

USKLAJENO:

GZ-32.člen (univerzalna graditev in uporaba objekta),

Predvideni objekt je zasebni industrijski, oziroma namenjen samo pooblaščenim (zaposlenim).

(7) Na vseh zemljiščih namenjenih gradnji javnih objektov oziroma objektov za dejavnosti z obiskom strank je potrebno poleg števila parkirnih mest, določenih po normativih v Preglednici 4, zagotoviti še najmanj 20 % dodatnih parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila, vendar ne manj kot 2 parkirni mesti, ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

USKLAJENO:

GZ-32.člen (univerzalna graditev in uporaba objekta),

Predvideni objekt je zasebni industrijski, oziroma namenjen samo pooblaščenim (zaposlenim).

(8) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno v območjih prometnih površin, območjih gospodarske infrastrukture in območjih proizvodnje.

USKLAJENO:

Obravnavana GP ni stanovanjsko naselje, parkirišče za avtobuse in priklopnike ni predvideno v projektu.

(9) Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti razporejene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škodi zdravju ljudi ter hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih in okolici.

USKLAJENO:

Parkirne površine so razporejene v okviru GP in se neposredno ne dotikajo funkcionalnih površin stanovanjskih objektov.

(10) Parkirna mesta in garaže morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže morajo imeti možnost prezračevanja.

USKLAJENO:

Garaže niso predvidene, padavinska odpadna voda je iz utrjenih površin speljana v kanalizacijski sistem preko oljelovilcev.

(12) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest je treba ozeleniti.

USKLAJENO:

Upoštevan je:

SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; Uradni list RS, št. 60/2022.

Predvidena parkirišča ležijo neposredno ob gozdnem robu. Gozdni rob je označen na lokacijskih načrtih.

(13) Drevesna gostota je eno drevo višine najmanj 3,0 m na 4 parkirna mesta. Drevesa morajo biti po parkirišču čimbolj enakomerno razporejena.

USKLAJENO:

Upoštevan je:

SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; Uradni list RS, št. 60/2022

Predvidena parkirišča ležijo neposredno ob gozdnem robu. Gozdni rob je označen na lokacijskih načrtih.

(14) Glede na namembnosti ali dejavnosti je treba pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM) / (navedene so bruto tlorisne površine).

POJASNILO:

Upoštevan je:

SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; Uradni list RS, št. 60/2022

2.člen, 6 odstavek /upošteva se 1PM na 5 zaposlenih/

PREDVIDENE ZAPOSLOTITVE

- Pralnica in elektropoliranje - x zaposlenih
- Razrez cevi in profilov - x zaposleni
- Razrez pločevine in krivljenje - x zaposlenih
- Skladišče - x zaposlenih
- Pločevinarna - x zaposlenih
- Kontrola kakovosti - x zaposlenih
- Obratne pisarne /planiranje, priprava/ - x zaposlenih

- Konstrukcije - x zaposlenih

Skupno število zaposlenih za izračun števila parkirnih mest- x oseb.

PARKIRNA MESTA OPB - 1. faza - predvidena

Glede na razpoložljivost in funkcionalnost odprtih asfaltiranih površin je ob objektu na južni in zahodni strani projektiranih 50 PM. Vsa parkirna mesta so razporejena na gradbeni parceli, v sklopu 2 parkirišč: parkirišče 1 - 26 novih parkirnih mest in parkirišče 2 - 24 novih parkirnih mest.

127. člen OPN - /Gospodarske cone (IG)/

NAMEMBOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR
Namenska raba Gospodarske cone so namenjene tehnološkimi parkom, proizvodnim dejavnostim z industrijskimi stavbami in skladišči, ter s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti.
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor Dopustne dejavnosti: industrijske proizvodne dejavnosti, obrt, promet in skladiščenje, poslovne dejavnosti, trgovske in storitvene dejavnosti , pod posebnimi pogoji tudi spremljajoče dejavnosti: gostinstvo in turizem. Dopustni objekti in naprave: industrijski in drugi proizvodni objekti, rezervoarji, silosi, skladišča, čistilne naprave, energetski objekti, bencinski servisi, objekti za promet, poslovni objekti, pod posebnimi pogoji objekti za spremljajoče dejavnosti, objekti, naprave in ureditve, določeni v 57. členu odloka (dopustni objekti, naprave in ureditve), nezahtevni in enostavni objekti v skladu s Prilogo 2 in 59. členom odloka (umestitev, oblikovanje ter gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov). Dopustne gradnje: v skladu s 56. členom odloka (dopustne gradnje) in 58. členom odloka (vzdrževanje objektov).

Dopustni drugi posegi v prostor: v skladu s 61. členom odloka (drugi posegi v prostor).			
Posebni pogoji za spremljajoče dejavnosti in objekte da služijo območju (EUP), dovolj velika površina zemljišča za gradnjo, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami.			
IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV			
Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo			
Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
E, F, C	največ 0,6	največ 0,8	najmanj 0,15
Višina objektov		Tip zazidave	
v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja		E, F, C	
ZELENE POVRŠINE IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV			
na gradbeni parceli mora biti najmanj 25 dreves / ha.			

USKLAJENO:

- Namenska raba: predvidena je proizvodna dejavnost z industrijskimi stavbami in skladišči namenjeni proizvodnji.
- Dopustne dejavnosti: predvidena je industrijska proizvodna dejavnost
- Dopustni objekti in naprave: predviden je industrijski objekt
- Dopustne gradnje: v skladu z 56. členom je predvidena novogradnja-dozidava k zakonito zgrajenemu objektu /gradbeno dovoljenje št. 351-3031/2019-14 z dne 3.7.2020/.
- Stopnja izkoriščenosti zemljišča za gradnjo: skladno s posebnimi prostorskimi pogoji za ME_1749

Zelene površine in oblikovanje okolice objektov:

Upoštevan je:

SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; Uradni list RS, št. 60/2022

Objekt OPB - 1. faza sestoji iz posameznih enot (enota I, J, M in enota K). Namenjen je centralnemu skladiščenju in prevzemu materiala ter proizvodnji bioreaktorjev.

Zasaditev 25 dreves/ha bi bistveno oteževala Transporte in uporabnost manipulativnih površin.

Zelene površine v skladu z posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za ME_1749 niso predvidene.

Priloga 1: Posebni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora

Oznaka EUP: ME_1749

Namenska raba prostora: IG - gospodarske cone

Način urejanja: OPN

FI: /

FZ: 0,80

FOBP: /

Višina: največ 16 m, izjema Z del EUP dopustno največ 20 m;

Prostorsko izvedbeni pogoji:

Največja velikost gabarita objekta je 140 x 70 metrov. Dopustna ureditev objekta oziroma dela objekta za začasno bivanje zaposlenih v podjetju. Obcestni pas območja, ki meji na javno cesto je potrebno intenzivno ozeleniti z avtohtonimi, medonosnimi drevesnimi vrstami. OKOLJEVARSTVENI POGOJI: Investitor posegov mora za namen racionalne rabe naravnih virov z ohranjanjem najboljših kmetijskih zemljišč kot omilitvene ukrepe usposobiti nadomestna kmetijska zemljišča v velikosti EUP ME_1749, ki se navezujejo na obstoječa kmetijska zemljišča. Usposobitev se izvede znotraj enote ZB_1532, ki po dejanski rabi predstavlja degradirane površine: pozidano in sorodno zemljišče ter kmetijsko zemljišče v zaraščanju.

(1) Pri usposobitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč je treba upoštevati splošne pogoje:

- rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih na načrtovanem proizvodnem območju, je dopustno uporabiti le za vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč na območjih, kjer je treba vzpostaviti ustrezno rodovitnost tal in za urejanje zelenih površin v proizvodnem območju,

- če bo usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavljala zahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, je treba pridobiti odločbo o uvedbi zahtevne agromelioracije ter pripraviti načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog,

- če bo usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč predstavljala nezahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, je treba pripraviti načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, ki ga izdela javna služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. Pred pričetkom izvedbe nezahtevne agromelioracije je treba pridobiti vsa ustrezna soglasja oziroma dovoljenja pristojnih organov,

- v načrtu agromelioracijskih del mora biti natančno opredeljena debelina rodovitnega dela tal, način, čas in strokovni nadzor nad odstranitvijo in ponovno uporabo rodovitnega dela tal.

- Pri izdelavi načrta agromelioracijskih del je potrebno upoštevati usmeritve iz elaborata »Ocena možnosti nadomeščanja kmetijskih zemljišč v EUP ZB_1532 (K.O. ZBILJE) in EUP SM_175 (K.O. SMLEDNIK)«, ki ga je izdelal maja 2018, AGRARIUS, tla in okolje, Tomaž Kralj s.p., Gorjuše 17b, 4264 Bohinjska Bistrica.

(2) Pri usposobitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč je treba upoštevati izvedbene pogoje:

- priprava elaborata vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč in usposobitev nadomestnih kmetijskih zemljišč sta nalogi investitorja.

- pri izvedbi agromelioracije je treba uporabljati tehnično brezhibna prevozna sredstva in gradbene stroje ter le tisti material, za katerega obstajajo dokazila o njegovi neškodljivosti za okolje,

- poseg na kmetijska zemljišča je treba omejiti v taki meri, da se prepreči poslabšanje strukture tal. Vsa dela morajo potekati v času, ko tla ustrezno suha, da ne pride do prevelike zbitosti plasti in s tem poškodb strukture tal ter trajne degradacije tal;

- na območju gradnje objektov je treba plast obdelovalnih tal odgrniti po horizontih. Velikost površine naenkrat odstranjenih plasti je treba omejiti z zmožnostjo ponovne uporabe oz. začasnega deponiranja odstranjenih plasti v ustrezno urejenih začasnih deponijah, ločeno po horizontih, da se ohranita rodovitnost in količina prsti,

- odstranjevanje in ponovna uporaba rodovitnega dela tal mora potekati v suhem vremenu, da se s tem prepreči dodatno rušenje strukture tal,

- odstranjene plasti obdelovalnih tal je treba čim prej razprostrti na lokacije predvidene agromelioracije, skladno z načrtom agromelioracije. Za vnos in razgrinjanje rodovitnega dela tal je treba uporabiti ustrezno mehanizacijo, da ne pride do prekomernega zgoščanja tal;

- vsa dela, vezana na vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč in odstranjevanje ter transportiranje rodovitnega dela tal, morajo teči pod nadzorom pedologa.

(3) Pogoji za faznost izvedbe:

- Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je pravnomočna odločba o uvedbi agromelioracije, če gre za zahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, oziroma načrt agromelioracijskih del skupaj s popisom del, če gre za nezahtevno agromelioracijo v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, ki ga izdela javna

služba kmetijskega svetovanja in potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog. Pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja je treba izvesti vsa pripravljalna dela za navoz rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih pripravljalnih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog.

- Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja je izvedba vseh agromelioracijskih del v skladu z odločbo oziroma načrtom agromelioracijskih del vključno z navozom rodovitne zemlje. Ustreznost izvedenih agromelioracijskih del potrdi strokovnjak kmetijske stroke – pedolog.

- Spremljanje pozidave kmetijskih zemljišč izvaja Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v okviru vzdrževanja baze dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Občina spremlja stanje v prikazu stanja prostora, ki je obvezna priloga prostorskih aktov in v bilanci namenske rabe prostora.

- Opredeljene ukrepe je treba izvajati med gradnjo v ME_1749, s tem da je dopustno pripravljalna dela (posek in odvoz lesa, izruvanje panjev, delna izravnava manjših depresij (globine do enega m)) na osnovi ustreznih dovoljenj in dokumentacije izvesti predhodno, sam navoz rodovitne plasti pa takoj po snemanju te plasti, če so predhodna agromelioracijska dela že končana.

USKLAJENO:

FZ = zazidana površina / površina parcele =

Velikost zazidane površine na delu parc. št. 364/10 k.o. Sora znaša 6.394,85 m²:

- Montažni - objekt H - po GD št. 351-3031/2019-14 z dne 3.7.2020 - 2.571,85 m²

- dozidava - Objekt OPB+K - 3.823,00 m²

= 6.394,85 m² / 14.350,00 m² =

= 0,44 (dovoljeno do 0,80)

Višina obstoječega objekta na vzhodni polovici EUP znaša 12 m. Višina prizidave, ki je umeščena na zahodni del EUP pa znaša max 20 m.

Pri ozelenitvi obcestnega pasu območja ME_1749 je upoštevan SKLEP O LOKACIJSKI PREVERITVI za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za enote urejanja prostora ME_608, ME_609 in ME_1749; Uradni list RS, št. 60/2022

...Drevored se lahko zasadi vzdolž javne ceste, kategorizirane z oznako LC 251071 Medvode - Sora - Puštal.

Za namen racionalne rabe naravnih virov z ohranjanjem najboljših kmetijskih zemljišč mora nosilec posega za gradnjo objektov v EUP ME_1749 (objekta H – že zgrajen ter objektov OPB in K) zagotoviti vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč z minimalno površino, ki je enaka površini gradbene parcele. Lokacije vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč so določene z OPN, zaradi širitve podjetja Brinox d.o.o. so bila predlagana nadomestna kmetijska zemljišča v EUP ZB_1532 (k.o. Senica), na območju gramoznice Jeprca. Vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč je bila delno že izvedena med gradnjo objekta H, na predvideni lokaciji gradnje objektov OPB in K pa je bila že izvedena odstranitev zgornjega sloja rodovitne zemljine. Ta zemljina je začasno deponirana v EUP ZB_1532 in čaka na zemeljski izkop pri gradnji objektov I in J, ki se bo vgradil v spodnje plasti. Velikost gradbene parcele za objekt H je bila 4.400 m², že vzpostavljenih pa je bilo 7.200 m² nadomestnih kmetijskih zemljišč – 2.800 m² več kot je bilo potrebno za gradnjo objekta H, kar bo upoštevano pri gradnji objektov OPB in K. Velikost gradbene parcele za objekte H, OPB in K bo znašala 9.386 m², kar pomeni, da bo potrebno zagotoviti vzpostavitev nadaljnjih 2.186 m² nadomestnih kmetijskih zemljišč v EUP ZB_1532.

Cilj izvedbe agromelioracije je vzpostavitev rodovitnih kmetijskih zemljišč s potencialom njivske rabe, izvaja pa se v skladu z izdelanim načrtom agromelioracijskih del (Agrarius, tla in okolje, Tomaž Kralj s.p, april 2020). Za vzpostavitev nadomestnih kmetijskih zemljišč v EUP ZB_1532 je že bila pridobljena odločba o uvedbi zahtevne agromelioracije št. 3313-101/2020/5 z dne 7.8.2020.

1.4.5 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

Hrup

Prizidava bo zahtevala zemeljska, gradbena in instalacijska dela. Vplivi na okolje v fazi gradnje se bodo odražali predvsem v povečanem hrupu v času izvedbe pripravljalnih ter osnovnih gradbenih del. V fazi gradnje se bodo izvajala naslednja dela:

pripravljalna dela za izgradnjo objektov (zemeljska dela),
osnovna gradbena dela (postavljanje armature, betoniranje temeljev),
montažna gradbena in finalna dela (montaža fasadnih in strešnih elementov, druga zunanja dela).

Po izkušnjah je od navedenih najhrupnejša faza z zemeljskimi izkopi ter pripravo podlage za temeljenje. V obeh primerih lahko za oceno hrupa predvidimo delovanje kombiniranega gradbenega stroja (bagra-nakladalnika) in/ali čelnega nakladalnika ter odvoza gradbenih odpadkov oz. zemeljskih izkopov s tovornimi vozili. Skupno zvočno moč ocenimo za skrajni primer sočasnega in trajnega delovanja teh naprav celoten čas dneva (od 6. do 18. ure). Ker bo izkop temeljev kratkotrajen proces, ki se bo izvajal v dnevnem časovnem obdobju, ne bo imel bistvenih negativnih posledic za počutje stanovalcev.

Drugi vplivi v času gradnje

Ob uporabi atestirane in ustrezno vzdrževane gradbene mehanizacije ter ob predpisanem načinu shranjevanja goriv in maziv, ni pričakovati onesnaževanja tal in podzemne vode.

Povečane emisije izpušnih plinov v zrak bodo občasne in zmerne.

VPLIVI NA OKOLJE V ČASU OBRATOVANJA

Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin v okolici:

V neposredni bližini ni nepremičnine, na katere bi preureditev vplivala, zato neugodni vplivi v smislu vpliva na mehansko odpornost in stabilnost nepremičnin v okolici niso pričakovani.

Predvideni posegi ne bodo vplivali na deformacije večje od dopustne ravni, ne bodo povzročili porušenja sosednjih objektov ali njihovih delov, ne bodo povzročili škode na obstoječi napeljavi in ne bodo povzročili škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Vplivi na varnost pred požarom:

Ob pravilnih gradbenih ukrepih (ustrezna požarna odpornost konstrukcijskih nosilnih elementov, potrebne požarne ločitve, odvod dima) izgradnja ne bo predstavljala povečane nevarnosti za nastanek požara.

V primeru požara je iz objekta ter v objektih v okolici nameravane gradnje možen umik osebam na prosto in omogočena varnost reševalnih ekip.

Vplivi objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:

Iz objekta ne bodo uhajali strupeni plini prav tako v zrak ne bodo uhajali nevarni delci ali plini. Emisij nevarnega sevanja ni. Onesnaženja ali zastrupitve vode in tal ne bo, prav tako ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdih in tekočih odpadkov. Vlaga v prostorih, v okolici ali na površini znotraj njih ne bo prisotna. Osenčenje sosednjih nepremičnin izven dopustnega ni predvideno.

Vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi nepremičnin v okolici:

Glede na namembnost objekta niso predvideni vplivi, ki bi lahko povzročili nezgode pri uporabi nepremičnine in ostalih nepremičnin v okolici kot so: zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oziroma poškodbe zaradi eksplozije.

Vplivi objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:

Vpliv hrupa je v mejah dopustnega za območje, kjer se objekt nahaja. Z ozirom na lokacijo in oddaljenosti najbližjih objektov ne bo prihajalo do obremenitev okolja s hrupom, ki bo izviral zaradi mehanizacije. Hrup ne presega ravni, ki bi ogrožala zdravje, spanje in počitek ljudi v neposredni okolici. Maksimalno dovoljene ravni hrupa so definirane z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS št. 105/2005).

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:

Nameravana gradnja ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi prostorov in objektov v okolici.

Opis ukrepov za preprečitev oziroma zmanjšanje vplivov nameravane gradnje na okolico:

Vplivi objekta na okolico niso predvideni, zato ukrepi niso načrtovani.

1.4.6 IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV ZA OBJEKTE

1-MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih.

Osnova za temeljenje objekta in izbiro načina izvedbe nosilne konstrukcije je predhodno izdelano Geološkogeomehansko poročilo.

Projekt ne predvideva bistvenih konstrukcijskih posegov v obstoječi objekt. Obstoječi objekt je bil zasnovan kot konstrukcijsko samostojni objekt, h kateremu se novi objekt priziduje brez posegov v obstoječo konstrukcijo.

Osnovna konstrukcija objekta AB montažni elementi /stebri, nosilci, PVP/, ki so opisani in dimenzionirani v načrtu gradbenih konstrukcij PZI. Kletni zidovi in stopniščna jedra so AB stene.

Temeljenje objekta je izvedeno na armiranobetonskih točkovnih /stebri/ in pasovnih temeljih /obodni zidovi/.

V prostorih so izvedeni plavajoči cementni estrihi (armirani) s toplotno izolacijo ustreznih debelin v odvisnosti od lege in namembnosti ter funkcionalnih zahtev prostorov ali kot talne plošče na področjih z večjo obremenitvijo.

Finalni tlaki so izbrani v odvisnosti od namembnosti in funkcionalnih zahtev prostora. Vse finalne talne obloge morajo zagotavljati normalno čiščenje in vzdrževanje, obrabna odpornost, in so specificirani v projektu PZI.

Nenosilne predelne stene so suhomontažne /mavčnokartonske plošče na tipski kovinski podkonstrukciji/.

Sekundarni stropovi so tipski, obešeni, izvedeni skladno z oblikovnimi, konstrukcijskimi in ostalimi zahtevami prostorov (zvok, požarne zahteve).

Stavbno pohištvo v fasadnih stenah je v ALU izvedbi, vgrajeno v skladu s RAL standardi.

2-VARNOST PRED POŽAROM

Skladno z veljavno zakonodajo za tovrstne objekte so upoštevani naslednji ukrepi:

- nosilna konstrukcija zagotavlja z načrtom požarne zaščite zahtevano požarno odpornost R60 ali R30
- v objektu so načrtovani sistemi aktivne požarne zaščite:
- varnostna razsvetljava,
- sistem za avtomatsko javljanje požara,
- požarne lopute,
- sistem za odvod dima in toplote,
- varovana stopnišča
- zagotovljene so ustrezne evakuacijske poti znotraj objekta in izhodi iz objekta,
- delitev na požarne sektorje oz. ločitev požarnih sektorjev,
- objekt je opremljen z notranjimi in zunanjimi hidranti,
- zagotovljena je zadostna količina vode za gašenje,
- načrt varstva pred požarom predvideva vse ukrepe, ki preprečujejo širjenje požara, do preostalih objektov v sosesčini pa je medsebojni odmik objektov tolikšen, da je širjenje požara omejeno,
- zagotovljeni so pogoji za varen umik ljudi iz objekta,
- ob objektu je dovolj površine za dostop intervencijskega vozila in vozila z vodo za gašenje. Objekt je projektiran tako, da so možnosti za nastanek požara zmanjšane na minimum. Pri uporabi objekta je potrebno upoštevati naslednje pogoje:
- mesto za izklop glavnih varovalk mora biti lahko dostopno,

- nosilna konstrukcija je iz negorljivih materialov
 - evakuacija iz objekta ni otežena,
 - dostopnost gasilskih vozil je omogočena iz treh strani.
- Za objekt bo izdelana študija požarne varnosti. Objekt je požarno zahteven objekt.

3-HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta:

- toplotno izolacijo ovoja stavbe predstavlja toplotna izolacija tal proti terenu (XPS), toplotna izolacija fasade (EPS, kamena volna), toplotna izolacija stropa/strehe (kamena volna)
- osvetlitev prostorov je zagotovljena z naravno in umetno svetlobo skladno z normativi,
- zagotovljeno je ustrezno in kontrolirano prezračevanje, predvidena je rekuperacija,
- v objektu se s prezračevalnimi napravami zagotavlja ustrezna mikroklima in s tem preprečevanje prahu, vonjav in drugih negativnih vplivov ,
- oskrba s pitno vodo je zagotovljena iz vodovodnega omrežja,
- odvajanje meteornih in odpadnih voda je obdelano v projektni dokumentaciji in je skladno s projektnimi pogoji mnenjedalca,
- primarno ogrevanje objekta je zagotovljeno iz obstoječega ogrevalnega sistema, v katerega se ne posega,
- predvideno je kontrolirano odvajanje onesnaženih vod v javni kanalizacijski sistem,
- prisotnosti vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta se preprečuje z:

zaščito pred atmosferskimi padavinami (ustrezno izvedeni detajli strehe in ostalih delov objekta, ustrezno dimenzionirano odvodnjavanje meteornih vod s streh in utrjenih površin), odvodnjavanje meteorne vode po vodotesni kanalizaciji, zaščita pred vlago v mokrih prostorih (keramika), obdelava vseh talnih, stenskih in stropnih površin, ki omogoča enostavno in učinkovito vzdrževanje in po potrebi mokro čiščenje; zaščita pred vdorom vlage iz tal z izvedbo horizontalne hidroizolacije in tesnenjem vseh stikov, vgradnja hidroizolacijskih materialov na vseh delih, kjer je možnost zamakanja ali vdora vode v objekt; zaščita hidroizolacijskih materialov pred poškodbami med gradnjo in na mestu zasipov; preprečitev kondenza z detajli in izvedbo, ki preprečuje toplotne mostove

- zalednih vod zaradi konfiguracije terena ni pričakovati, nivo podtalnice je glede na Geološkogeomehansko poročilo pod nivojem kleti
- pomožni in tehnični prostori se prezračujejo naravno oz. prisilno,
- objekt je projektiran skladno z zakonodajo, ki predpisuje obseg dovoljenih emisij v tla, vodo, javno kanalizacijo.

4-VARNOST PRI UPORABI

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil.

- Arhitekturne rešitve za gradnjo objekta so izbrane tako, da v maksimalni meri zagotavljajo varnost pri uporabi; ustrezne dimenzije hodnikov in prehodov, ustrezna osvetlitev, signalne naprave, nameščene so ustrezne ograje in oprijemala.

stopnišča so izvedene na način in z materiali, ki zagotavljajo zaščito proti zdrsom, padcem in udarcem, protizdrsnost predvidenih tlakov je dokazana s certifikati, notranje obloge sten in zaščite vogalov zagotavljajo zaščito proti udarcem, zastekljene površine so v vseh območjih dostopov in ogroženosti razbitja iz varnostnega stekla, uporaba materialov mora zagotavljati pogoje uporabljenih standardov, npr. SIST DIN 51097.

- Višina ograj nad višinskimi razlikami nad 1,00 m je min 100 cm, ob stopniščih so nameščena držala, parapeti so predpisnih višin ali predpisno zaščiteni z dodatnimi ograjami.

- Zunanje površine - gibanje vozil, komunikacijske poti zaposlenih so oblikovane tako, da zagotavljajo varno uporabo.

- za potrebe vzdrževanja so urejeni dostopi na streho in elementi za linijsko varovanje pri delu in vzdrževanju na strehi.

- za vzdrževanje oken in drugih zasteklitev, strehe ter strojnih in električnih naprav na strehi je potrebno uporabljati ustrezne lestve oz. dvigalno opremo, ki jo uporabljajo za delo na višini usposobljene osebe, za delo na strehi je obvezna uporaba pripenjalo.

5-ZAŠČITA PRED HRUPOM

V prostor se umešča dejavnost, ki je tu že prisotna in ki je tehnološko zasnovana tako, da zagotavlja pogoje bivanja v širši okolici in maksimalno mero varovanja okolja. Skladno s 4. členom z Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (UL RS, št. 43/18) je območje uvrščeno v Iv. stopnjo varstva pred hrupom. Med izvajanjem del in v uporabi objekta je potrebno zagotavljati, da mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju za to območje ne bodo presežene.

6-VARČEVANJE Z ENERGIJO, OHRANJANJE TOPLOTE IN RABA OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE

Projekt zagotavljanja učinkovito rabo energije z izbiro ustrezne toplotne zaščite, ogrevanja, prezračevanja, rekuperacijo in razsvetljavo, pri čemer je treba zagotoviti, da objekt ne preseže dovoljene letne potrebne toplote za ogrevanje in dovoljene letne dovedene energije za svoje delovanje.

Predvideno je ogrevanja z energijo iz skupne kotlovnice /na sekance/, v katero se ne posega. Rasvetljava je predvidena z varčnimi LED svetilkami.

7-UNIVERZALNA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTOV

- Člen 32 GZ, odstavek 5 opredeljuje zavezo objektov v javni uporabi in večstanovanjskih objektov /gradnja prilagodljivih objektov/.

Objekti podjetja Brinox inženiring d.o.o., so objekti v zasebni lasti, kljub temu pa je z dvigalom /obstoječi objekt/ omogočen dostop do posameznih etaž tudi gibalno oviranim osebam.

8-TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

Projekt predvideva gradnjo objekta tako, da je raba naravnih virov trajnostna in da omogoča:

- dolgo življenjsko dobo objekta,
- uporabo okoljsko sprejemljivih surovin /beton, kovina/
- v veliki meri možnost recikliranje objekta ob njegovi odstranitvi,
- recikliranje materiala, ki nastane pri gradnji in ponovna uporaba recikliranega materiala pri gradnji.

**1.4.7 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI
IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA
IZDAJO MNENJ**

1.4.8 IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

Za prizidavo ni bilo izvedenih predhodnih raziskav.

**1.4.9 SEZNAM NAČRTOV, S KATERIMI SE BO V FAZI PZI
ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA**

0/1	ZBIRNI NAČRT / NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE
2	NAČRT S PODROČJA GRADBENIŠTVA
3	NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE
4	NAČRT S PODROČJA STROJNIŠTVA
6	NAČRT S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI
8	NAČRT S PODROČJA GEODEZIJE

1.5 GRAFIČNI PRIKAZI

1.5.1 LOKACIJSKI PRIKAZI

0.1	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	M 1:500
0.2	VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURNIH VODOV	M 1:500
0.3	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	M 1:500
0.4.1	PRIKAZ PRIKLJUČKOV NA JAVNO INFRASTRUKTURO	M 1:500
0.4.2	PRIKAZ PRIKLJUČKOV NA JAVNO INFRASTRUKTURO	M 1:1000
0.4.3	PRIKAZ PRIKLJUČKA NA JAVNO FEKALNO KANALIZACIJO	M 1:100

1.5.2 TEHNIČNI PRIKAZI

1.01	TLORIS KLETI	M 1:100
1.02	TLORIS KLETNE MEDETAŽE K1	M 1:100
1.03	TLORIS PRITLIČJA	M 1:100
1.04	TLORIS PRITLIČNE MEDETAŽE P1	M 1:100
1.05	TLORIS 1. NADSTROPJJA	M 1:100
1.06	TLORIS NADSTROPJA – MEDETAŽA N1	M 1:100
1.07	TLORIS STREHE	M 1:100
1.08	PREREZ 1 IN 2	M 1:100
1.09	PREREZ 3	M 1:100
1.10	FASADA – SEVER IN JUG	M 1:100
1.11	FASADA – VZHOD IN ZAHOD	M 1:100