

Investitor : GLT transport d.o.o.

TEHNIČNO POROČILO

OPIS OBSTOJEČEGA STANJA IN PREDVIDENIH POSEGOV

- I. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA ZEMLJIŠČA IN OBJEKTOV V OKOLICI**
- II. OPIS OBSTOJEČIH OBJEKTOV IN PREDVIDENE GRADNJE NA GRADBENI PARCELI**
 - II.1. Opis obstoječih objektov na gradbeni parceli
 - II.2. Obrazložitev nameravane gradnje oziroma posega
- III. LEGA OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU, ODMIKI IN PODATKI ZA ZAKOLIČENJE**
 - III.1. Lega objekta na zemljišču
 - III.2. Odmiki objekta od sosednjih zemljišč in objektov, varovalnih pasov in varovanih območij
 - III.3. Elementi zakoličenja objekta
- IV. ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV**
- V. ZBIRNIK PREDVIDENIH PRIKLJUČKOV IN OSTALE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**
- VI. PODATKI O GRADBIŠČU**
- VII. PRIČAKOVANI VPLIVI GRADNJE NA OKOLICO IN UKREPI ZA ZAŠČITO**
- VIII. BISTVENE ZAHTEVE ZA ZAGOTAVLJANJE VARNE IN UČINKOVITE RABE OBJEKTA**
- IX. NAVEDBA STROKOVNIH PODLAG, KI JIH BO POTREBNO IZDELATI PRI NADALJNJEM PROJEKTIRANJU**
- X. SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

I. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA ZEMLJIŠČA IN OBJEKTOV V OKOLICI

Zemljišče – relief

- Obravnavano zemljišče in zemljišče v okolici rahlo pada proti JV.

Urbanistična ureditev širšega območja – poslovne cone Komenda

- Širše območje – poslovna cona Komenda v kateri je predvidena gradnja je urejeno po urbanističnem – lokacijskem načrtu (LN PPC Komenda).
- Ureditveno območje lokacijskega načrta je namenjeno izgradnji poslovno proizvodne cone, ki vključuje, glede na obseg in lokacijo v širšem prostoru, obsežno plejado kompatibilnih namembnosti, ki dopolnjujejo že začetni poslovno proizvodni kompleks ob regionalni cesti. Območje je razdeljeno na funkcionalne celote, ki se stopnjujejo od poudarjeno poslovne in trgovske dejavnosti ob primarni zbirni cesti (A), ki vodi od obstoječega krožnega križišča v smeri jugovzhoda preko celotnega območja, do proizvodnih, skladiščnih in storitvenih dejavnosti ob sekundarnih (B1, B2) in terciarnih (C1, C2) zbirnih cestah. V stičišču dveh razvojno pomembnejših prometnic, primarne zbirne ceste (A) in primarne povezovalne ceste (3) se opredeljuje intenzivnejši fokus prepleta poslovno trgovskih, kulturnih in razvedrilnih dejavnosti. Poudarjeno gostinski, hotelski, družbeni in razvedrilni programi se v prehodu v mirnejše pisarniške programe nadaljujejo tudi ob robovih cone. Navedene dejavnosti po posameznih območjih so priporočilne narave in se lahko prilagajajo potrebam posameznih investorjev

Urbanistična ureditev področja na katerem je predvidena gradnja

- Obravnavano področje – gradbena parcela se ureja po lokacijski preveritvi za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za območje funkcionalnih enot Feb 15/4, Feb 15/5, Feb 15/6.

II. OPIS OBSTOJEČIH OBJEKTOV IN PREDVIDENE GRADNJE NA GRADBENI PARCELI

II.1. OPIS OBSTOJEČIH OBJEKTOV NA GRADBENI PARCELI

Splošno

- Obravnavano zemljišče ni pozidano.

II.2. OBRAZLOŽITEV NAMERAVANE GRADNJE OZIROMA POSEGA

Splošno – vrsta in zahtevnost objekta, vrsta gradnje, opis dejavnosti, namena in tipologije ter splošni opis objekta

- Opis predvidenih objektov - splošno

Investitor namerava na predmetnem zemljišču zgraditi storitveno skladiščni objekt.

Objekt bo namenjen logistični – avtoprevozni dejavnosti, servisni dejavnosti za vzdrževanje vozil in skladiščenju.

Objekt bo grajen v dveh fazah. V prvi fazi naj bi se zgradil del objekta z oznako (A), v drugi fazi pa drugi del z oznako (B).

I.faza enota "A" :

V tem delu objekta bodo servisne delavnice, pisarne in pomožni prostori.

II.faza enota "B" :

V tem delu bo skladišče.

- Ta dokumentacija in pridobitev gradbenega dovoljenja se nanaša na prvo fazo gradnje – enota "A".

- Opis predvidenih objektov – gabariti in postavitve

Objekt "A" :

- o Objekt bo sestavljen iz zaprtega dela, kjer bodo servisni prostori, pisarne in pomožni prostori ter konzolnega napušča / nadstreška.
- o Izdelani bodo konzolni napušči – konzolne nadstrešnice nad vhodi in uvozi v objekt. Streha konzolnih napuščev bo ravna, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje meteorne vode s streh. Strešne kritine bodo enotne glede na določila LN. Strešni napušči bodo tanke površine z vidnimi konstrukcijskimi elementi.
- o V sklopu zunanjih površin bo izdelan še plato za vzdrževanje vozi (ročno pranje in čiščenje)
- o Stavba bo grajena v kombinaciji klasične in montažne gradnje kot je predvideno v LN.
- o Odmiki objekta od sosednjih zemljišč bodo min. 5,00 m.

Etažnost – višinski gabarit

- Višinski gabarit objekta bo $P + 1N + 2N$.

Funkcionalna zasnova

- V pritličju bo avtomehanična delavnica s pomožnimi prostori (pisarna, priročno skladišče za rezervne dele, sanitarije) ter komunikacijske površine (predprostor, stopnišče, dvigalo)
- V 1. nadstropju bo skladišče za potrebe mehanične delavnice(rezervni deli in podobno) ter komunikacijske površine. Medetaža bo zajemala manjši del celotne površine objekta. Izdelana bo v sklopu komunikacijskih površin in nad pomožnimi prostori, ki bodo postavljeni ob delavnici v pritličju.
- V 2.nadstropju bodo pisarne in pomožni prostori (čajna kuhinja, sanitarije, ipd.)

Opis oblike objekta

- Tlorisni gabarit bo pravokotne oblike z manjšimi zamiki navznoter pred vhodom v objekta na SV in SZ strani objekta. Ob SV in SZ stranici objekta bo izdelan še nadstrešek za pokritje dostopa pred vhodom v objekt in dostopa do uvozov v delavnico oz. prostora pred uvozi v delavnico.
- Streha nad osnovnim delom objekta bo ravna, pogojena z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjavanje meteorne vode s streh.
Krita bo s strešno folijo.
Strešni sloji strehe bodo zaprti - skriti za ravnimi strešnimi venci.
- Streha nadstreška bo imela manjši naklon za potrebe odvodnjavanja.
Strešni napušči bodo tanke površine z delno vidnimi in delno zaprtimi konstrukcijskimi elementi.
Kritina bo trapezna pločevina.

Tlorisni gabariti objekta

- Dimenzije osnovnega dela objekta bodo 22,40 x 23,00 m.
Dimenzije nadstreška bodo (11,40x0,50) + (23,50x5,00) m.
Skupne dimenzije objekta z nadstreškom objekta bodo **27,40** (22,40+5,00) x **23,50** (23,00+0,50) m.

Višinski gabariti

- Vrh strešnega venca pri osnovnem zaprtem delu objekta bo segal 12,00 m nad koto pritličja.
- Vrh strehe nadstreška bo segal 6,50 m nad koto pritličja.

Višinske kote

- Kota pritličja $\pm 0,00 = 332,60$ m.nm. bo 0,02 m nad utrjenim dvoriščem pred vhodom v objekt in uvozi v delavnico.

Toplotna zaščita objekta

- Objekt – zunanje stene bodo izdelane iz sendvič panelnih plošč (pločevina na zunanji in notranji strani z vmesno toplotno izolacijo.
Podstavek bo izoliran z ekstrudiranim polistirenom – XPS (stirodur, ipd.), ki bo zaščiten z cementnim ometom ali kurilplastom.
Talni sloji bodo izolirani z ekspanziran polistirenom - EPS (stiropor, fragmat).
Talni sloji v avtomehanični delavnici ne bodo izolirani.
Streha bo izolirana z mineralno volno ali podobnimi mineralnimi materiali.

Fasada

- Objekt bo oblikovan po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtín, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti dejavnosti.
Fasada bo izdelana iz panelnih plošč, ki so na zunanji strani izdelane iz aluminija.
Panelne plošče, elementu nadstreška in betonski podstavek bodo sive barve.

Ogrevanje, prezračevanje, energija

- Izvedeno bo prezračevanje z rekuperacijo, kar zagotavlja tudi zmanjšanje porabe energije za potrebe ogrevanja.
- Ogrevanje bo izvedeno centralno.
Sistem ogrevanja bo izveden s toplotno črpalko zrak – voda.
- Na strehi objekta bo izdelana sončna elektrarna, ki bo zagotavljala večino potrebne energije za obratovanje objekta.

III. LEGA OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU IN ODMIKI OBJEKTA OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ, VAROVALNIH PASOV IN VAROVANIH OBMOČIJ TER PODATKI ZA ZAKOLIČENJE

III.1 LEGA OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU

Opis

- Objekt bo postavljen na parceli št. 2271, k.o. Moste.

III.2 ODMIKI OBJEKTA OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ IN OBJEKTOV, VAROVALNIH PASOV IN VAROVANIH OBMOČIJ

Odmiki objekta od sosednjih zemljišč

<i>opis</i>	<i>parc. št.</i>	<i>katastrska občina</i>	<i>odmik v metrih</i>
parcelna meja	2072	Moste	7,50
parcelna meja	2327	Moste	20,60
parcelna meja	2272	Moste	8,00
parcelna meja	2324	Moste	19,00
parcelna meja	2321	Moste	23,95

Odmiki objekta od varovalnih pasov

<i>opis</i>	<i>odmik v metrih</i>
Električni vodi	7,50
Plinovod	7,50
Vodovod	7,50
Telekomunikacijski vodi	7,50
Javna pot	7,50

III.3 ELEMENTI ZAKOLIČENJA OBJEKTA

Koordinatne točke za zakoličbo objekta :

opis točke	koordinata X	koordinata Y
FT –	46341825	11637685

Odklon gradbene linije, ki gre skozi F.T. od osi x = +0°.

IV. ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV

Zunanja ureditev

- Vhod v objekt bo z dvorišča na SV strani. Uvozi v delavnico bodo z dvorišča na SZ strani objekta.
 - Izdelano bo dvorišče s parkirišči. Dvorišče bo izdelano v taki velikosti da je možno parkiranje in obračanje vozil na obravnavani parceli.
- Dvorišče in površine okoli objekta, kakor tudi dovoz bodo utrjene in asfaltirane.
- Nakloni dvorišča bodo sledili obstoječim naklonom terena.

Plato za vzdrževanje vozil

- V sklopu zunanjih površin bo izdelan še plato za vzdrževanje vozi (ročno pranje in čiščenje). Odvajanje odpadnih vod iz te površine mora biti izvedeno preko kanalet v čistilno napravo, kjer se vode primerno očistijo nato pa odvajajo v sistem meteorne kanalizacije. Sistem odvajanja in čistilna naprava se točno opredelita v načrtu za izvedbo (PZI).

Ograjevanje zemljišča

- Okoli obravnavanega zemljišča bo postavljena ograja v skladu z LN. Zemljiška parcela bo ograjena z žično ograjo višine do 2,00 m. Ograja bo postavljena ob parcelni meni tako, da bodo vsi elementi ograje izdelani na obravnavani parceli. Ob uvozu na obravnavano zemljišče bodo nameščena drsna vrata višine do 2,00 m. Ob uvozu bo izdelan še osebni prehod.

Dostop, prometna ureditev in parkirišča

- Dostop – dovoz bo potekal po lokalni asfaltirani poti parcela št. 2072, k.o. Moste. Za dostop na obravnavano zemljišče je izdelan uvoz iz dostopne poti. Uvoz je širine 6,20 m. Zaradi zagotovitve možnosti uvoza in izvoza na oz. iz obravnavanega zemljišča z večjimi tovornimi vozili, bo potrebno uvoz razširiti za 3,80 m. Končna širina uvoza bo 10,00 m. Uvoz se izdela z zaokrožnicami proti dostopni poti. Naklon priključka proti dostopni cesti bo 2%. Vhodna vrata pri uvozu morajo biti v času obratovanja odprta tako, da bo zagotovljen prostor na katerem se vozilo lahko ustavi in ne moti prometnega režima na dostopni poti
- Na dvorišču bo 24 parkirnih mest za tovorna vozila – 24 PM/TV in 17 parkirnih mest za osebna vozila – 17 PM/OV. Na dostopnih poteh in priključkih razen razširitve uvoza ne bo izvedenih nobenih novih posegov tako, da se režim prometne ureditve ne spreminja.
- Dimenzioniranje manipulativnih površin bo izdelano skladno s standardi, ki veljajo pri urejevanju določenih površin. Omogočeno je obračanje vozil na zemljišču - dvorišču s čimer se prepreči vzvratno oz. omogoči čelno priključevanje vozil na dostopno pot.
- Dostopna cesta je ravna. Uvoz, ograja in ostali elementi ob cesti so predvideni tako, da je zagotovljena ustrezna preglednost in varnost pri vključevanju vozil na cesto. Izvedba objekta ne bo vplivala na preglednost (preglednostni trikotnik) ali varnost pri vožnji oz. uporabnosti ceste.
- Pri priključku na občinske poti ni možno parkiranje ali kakršna koli drugačna postavitve ovir, ki bi ovirale promet.
- Odmik objekta od meje parcele kjer potekajo elementi cestišča je 7,50 m.
- Na obravnavanem zemljišču bo ob parcelni meji z občinsko potjo postavljena ograja mrežne kovinske izvedbe. Izvedba ograje bo taka, da ne bo zapirala pogleda na dostopno pot.
- Odvajanje meteornih vod iz obravnavanega zemljišča je urejeno tako, da ne more priti do preliva vode na občinsko pot.
- Za izgradnjo komunalne infrastrukture v sklopu gradnje ni predvidenih posegov na cestnem zemljišču. Vsi komunalni vodi na cestnem zemljišču so obstoječi in se ne spreminjajo.
- Izvedeni rešitve zagotavljajo varnost za vse udeležence v prometu.
- Opisana izvedba v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je skladna s projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.

- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) in gradnja morata biti izvedena skladno z dogovorom o izvedbi prometne ureditve, projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.

V. ZBIRNIK NAPELJAV, PRIKLJUČKOV IN OSTALE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Zbirnik obstoječih in predvidenih napeljav ter priključkov na gospodarsko oz. komunalno javno infrastrukturo na ali ob obravnavanem zemljišču

Elektrika

obstoječe

- Na obravnavanem zemljišču poteka obstoječe NN elektroenergetsko omrežje.
- Glavni EE kabel poteka po parcel št.: 2072, k.o. Moste. Ob parcelni meji z obravnavanim zemljiščem je izdelana elektro merilna omarica (PS-PMO). V omarici je možna izvedba priključitve na EE omrežje. Od omarice je speljana kabelska kanalizacija do obravnavanega zemljišča, tako, da je vanjo možna namestitve EE kabla.

predvideni posegi ter skladnost s pridobljenimi projektnimi pogoji in mnenji

- Predvidena gradnja ne bo potekala v varovalnem pasu EE vodov.
- Objekt bo priključen na EE omrežje distributerja električne energije
- Priključitev na EE omrežje se izvede v obstoječi PS-PMO, kjer se vgradi tudi merilna enota - števec.
- Elektroenergetski kabel bo potekal od priključnega mesta preko obstoječe kabelske kanalizacije do obravnavanega zemljišča in naprej do objekta.
- PS-PMO je montirana na parcel št.: 2072, k.o. Moste, tako da bo stalno dostopna pooblaščenim delavcem upravljavca elektro energetskega omrežja za potrebe pregleda in vzdrževanja.
- Priključna moč bo znašala : 1 x 35 kW
Jakost omejevalca toka bo : 1 x 3 x 50 A
- Ob izvedbi in v primeru obnove navedenih vodov ali izvedbe drugih gradbenih del na obravnavanem zemljišču je potrebno pred začetkom izvajanja gradbenih del zakoličiti, označiti in ustrezno zaščititi vse obstoječe vode
Električne vode in naprave v nadzemni obliki pa se po potrebi za čas gradnje ustrezno zaščititi ter prestavi, po končanih delih pa povrne v prvotno stanje.
- Natančen potek in način zaščite mora biti dogovorjen na terenu pri skupnem ogledu predstavnika investitorja oziroma izvajalca del in pod nadzorom predstavnika EG.
Obvezno je pisno obvestilo vsaj 14 dni pred pričetkom izvajanja del.
- Gradbena dela v bližini EE podzemnih vodov je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom pod nadzorom strokovnih služb upravljavca, ki bo za vsak konkreten primer določil še dodatne potrebne ukrepe za zaščito omrežja. Nasip ali odvzem materiala nad traso vodov ni dovoljen.
- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvijo tangiranih vodov izvede investitor v skladu z navodili in dogovorom z upravljavcem.
- Po zaključku del je pri upravljavcu EE omrežja potrebno naročiti kvalitativni pregled izvedenih del in si pridobiti izjavo o ustreznosti izvedenih del.
- Opisana izvedba v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je skladna s projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) in gradnja morata biti izvedena skladno z dogovorom o izvedbi EE vodov, projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.

Plin

obstoječe

- Na obravnavanem področju poteka obstoječe plinovodno omrežje.
- Primarno plinovodno omrežje poteka po cesti 2072, k.o. Moste.
Na primarnem vodu je izdelan priključek od katerega poteka slepa cev do obravnavanega zemljišča.

predvideni posegi ter skladnost s pridobljenimi projektnimi pogoji in mnenji

- Predvidena gradnja ne bo potekala v varovalnem pasu plinskih vodov.
- Objekt ne bo priključen na plinovodno omrežje distributerja zemeljskega plina oz. koncesionarja.
- V primeru potrebe se objekt lahko priključen na plinovod s priključkom na pripravljeni slepi plinovodni cevi na obravnavanem zemljišču. Slepa cev poteka do primarnega voda, kjer je izdelan priključek.
- Ob izvedbi in v primeru obnove navedenih vodov ali izvedbe drugih gradbenih del na obravnavanem zemljišču je potrebno pred začetkom izvajanja gradbenih del zakoličiti, označiti in ustrezno zaščititi vse obstoječe vode.
- Natančen potek in način zaščite mora biti dogovorjen na terenu pri skupnem ogledu predstavnika investitorja oziroma izvajalca del in pod nadzorom predstavnika upravljavca.
Upravljavca omrežja je o izvedbi del obvezno pisno obvestilo vsaj 14 dni pred pričetkom izvajanja del.
- Gradbena dela v bližini plinskih vodov je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom pod nadzorom strokovnih služb upravljavca, ki bo za vsak konkreten primer določil še dodatne potrebne ukrepe za zaščito omrežja. Nasip ali odvzem materiala nad traso vodov ni dovoljen.
- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvijo tangiranih vodov izvede investitor v skladu z navodili in dogovorom z upravljavcem.

- Po zaključku del je pri upravljavcu omrežja potrebno naročiti kvalitativni pregled izvedenih del in si pridobiti izjavo o ustreznosti izvedenih del.
- Opisana izvedba v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je skladna s projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) in gradnja morata biti izvedena skladno z dogovorom o izvedbi plinovoda, projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.

Vodovod

obstoječe

- Na obravnavanem področju je zgrajeno vodovodno omrežje.
- Primarno vodovodno omrežje poteka po poti parcela. št. 2072, k.o. Moste. Od primarnega voda poteka priključek do obravnavanega zemljišča.

predvideni posegi ter skladnost s pridobljenimi projektnimi pogoji in mnenji

- Predvidena gradnja ne bo potekala v varovalnem pasu vodovodnega omrežja.
- Objekt bo priključen na vodovod javnega vodovodnega omrežja.
- Priključek na vodovodno omrežje se izvede s priključkom na vodovodno omrežje. Priključna cev je speljana do obravnavanega zemljišča, kjer se izdela priključitev na vodovodno omrežje.
- VJ bo montiran na gradbeni parceli. VJ bo postavljena ob parcelni meji pri vstopu vodovodne cevi na obravnavano zemljišče, tako da bo stalno dostopen pooblaščenim delavcem upravljavca vodovodnega omrežja za potrebe pregleda in vzdrževanja.
Od VJ bo vodovodna cev speljan po SV strani gradbene parcele do objekta.
- Za priključek se mora uporabiti cev iz polietilena za oskrbo s pitno vodo. Priključna cev od glavne cevi do vodomerne jaška mora biti položena v zaščitno cev ter obsuta s finim peskom na globini 1,20m od vrha utrjenega terena. 0,30m nad cevjo se položi opozorilni trak.
- Priključna cev bo dimenzije PE 100 PN16 d=50 DN40.
Vodomer bo dimenzije DN 25 mm.
- Ob izvedbi in v primeru obnove navedenih vodov ali izvedbe drugih gradbenih del na obravnavanem zemljišču je potrebno pred začetkom izvajanja gradbenih del zakoličiti, označiti in ustrezno zaščititi vse obstoječe vode.
- Natančen potek in način zaščite mora biti dogovorjen na terenu pri skupnem ogledu predstavnika investitorja oziroma izvajalca del in pod nadzorom predstavnika upravljavca.
Upravljavca omrežja je o izvedbi del obvezno pisno obvestilo vsaj 14 dni pred pričetkom izvajanja del.
- Gradbena dela v bližini vodovodnih cevi je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom pod nadzorom strokovnih služb upravljavca, ki bo za vsak konkreten primer določil še dodatne potrebne ukrepe za zaščito omrežja. Nasip ali odvzem materiala nad traso vodov ni dovoljen.
- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvijo tangiranih vodov izvede investitor v skladu z navodili in dogovorom z upravljavcem.
- Po zaključku del je pri upravljavcu omrežja potrebno naročiti kvalitativni pregled izvedenih del in si pridobiti izjavo o ustreznosti izvedenih del.
- Opisana izvedba v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je skladna s projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) in gradnja morata biti izvedena skladno z dogovorom o izvedbi vodovoda, projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.

Fekalne odpadne vode

obstoječe

- Na obravnavanem področju je zgrajeno kanalizacijsko omrežje.
- Primarno kanalizacijsko omrežje poteka po poti parcela št. 2072, k.o. Moste. Od primarnega voda poteka priključek do obravnavanega zemljišča.

predvideni posegi ter skladnost s pridobljenimi projektnimi pogoji in mnenji

- Predvidena gradnja ne bo potekala v varovalnem pasu kanalizacijskega omrežja.
- Objekt bo priključen na kanalizacijo javnega kanalizacijskega omrežja, kamor se bodo vodile fekalne odpadne vode.
- Priključna cev je pripravljena na S delu obravnavanega zemljišča.
- Kanalizacijska cev bo potekal od priključnega mesta po S delu gradbene parcele do objekta.
- Za nemoteno delovanje in možnost vzdrževanja se na trasi novega kanalizacijskega omrežja izdelajo revizijski jaški.
- Priključna cev bo dimenzije 160 mm.
- Ob izvedbi in v primeru obnove navedenih vodov ali izvedbe drugih gradbenih del na obravnavanem zemljišču je potrebno pred začetkom izvajanja gradbenih del zakoličiti, označiti in ustrezno zaščititi vse obstoječe vode.
- Natančen potek in način zaščite mora biti dogovorjen na terenu pri skupnem ogledu predstavnika investitorja oziroma izvajalca del in pod nadzorom predstavnika upravljavca.
Upravljavca omrežja je o izvedbi del obvezno pisno obvestilo vsaj 14 dni pred pričetkom izvajanja del.
- Gradbena dela v bližini kanalizacijskih cevi je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom pod nadzorom strokovnih služb upravljavca, ki bo za vsak konkreten primer določil še dodatne potrebne ukrepe za zaščito omrežja. Nasip ali odvzem materiala nad traso vodov ni dovoljen.
- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvijo tangiranih vodov izvede investitor v skladu z navodili in

dogovorom z upravljavcem.

- Po zaključku del je pri upravljavcu omrežja potrebno naročiti kvalitativni pregled izvedenih del in si pridobiti izjavo o ustreznosti izvedenih del.
- Opisana izvedba v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je skladna s projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) in gradnja morata biti izvedena skladno z dogovorom o izvedbi fekalne kanalizacije, projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.

Padavinske vode

obstoječe

- Na obravnavanem področju je zgrajeno kanalizacijsko omrežje za meteorne vode.
- Primarno kanalizacijsko omrežje poteka po poti parcela št. 2072, k.o. Moste. Od primarnega voda poteka priključek do obravnavanega zemljišča.

predvideni posegi ter skladnost s pridobljenimi projektnimi pogoji in mnenji

- Predvidena gradnja ne bo potekala v varovalnem pasu meteorne kanalizacijskega omrežja.
- Izdelana bo priključitev na meteorno kanalizacijo javnega kanalizacijskega omrežja, kamor se bodo vodile meteorne vode iz strešin in utrjenih površin na gradbeni parceli.
- Priključna cev je pripravljena na S delu obravnavanega zemljišča.
- Padavinske vode s strešin se preko revizijskih jaškov vodijo direktno v meteorno kanalizacijo
- Padavinske vode s parkirišča se bodo preko mulde in požiralnikov vodile v lovilce bencina in olj. Od tam se očiščene vodijo v meteorno kanalizacijo.
- Odvajanje odpadnih vod iz zunanjega platoja za vzdrževanje vozil mora biti izvedeno preko kanalet v čistilno napravo, kjer se vode primerno očistijo. Od čistilne naprave se vode odvajajo v sistem meteorne kanalizacije.
- Za nemoteno delovanje in možnost vzdrževanja se na trasi novega kanalizacijskega omrežja izdelajo revizijski jaški.
- Priključna cev bo dimenzije 200 mm.
- Ob izvedbi in v primeru obnove navedenih vodov ali izvedbe drugih gradbenih del na obravnavanem zemljišču je potrebno pred začetkom izvajanja gradbenih del zakoličiti, označiti in ustrezno zaščititi vse obstoječe vode.
- Natančen potek in način zaščite mora biti dogovorjen na terenu pri skupnem ogledu predstavnika investitorja oziroma izvajalca del in pod nadzorom predstavnika upravljavca.
- Upravljalca omrežja je o izvedbi del obvezno pisno obvestilo vsaj 14 dni pred pričetkom izvajanja del.
- Gradbena dela v bližini kanalizacijskih cevi je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom pod nadzorom strokovnih služb upravljavca, ki bo za vsak konkreten primer določil še dodatne potrebne ukrepe za zaščito omrežja. Nasip ali odvzem materiala nad traso vodov ni dovoljen.
- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvijo tangiranih vodov izvede investitor v skladu z navodili in dogovorom z upravljavcem.
- Po zaključku del je pri upravljavcu omrežja potrebno naročiti kvalitativni pregled izvedenih del in si pridobiti izjavo o ustreznosti izvedenih del.
- Opisana izvedba v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je skladna s projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) in gradnja morata biti izvedena skladno z dogovorom o izvedbi meteorne kanalizacije, projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.

Telekomunikacijski vodi

obstoječe

- Na obravnavanem področju je zgrajeno telekomunikacijsko (TK) omrežje.
- Glavno TK omrežje poteka po cesti parcela št. 2072, k.o. Moste. Od glavnega voda poteka priključek do obravnavanega zemljišča.

predvideni posegi ter skladnost s pridobljenimi projektnimi pogoji in mnenji

- Predvidena gradnja ne bo potekala v varovalnem pasu TK vodov.
- Objekt bo priključen na TK omrežje telekomunikacijskega operaterja.
- Priključek na TK omrežje se izvede s priključkom na TK omrežje, ki je speljano na obravnavano zemljišče.
- TK napeljava bo potekala od priključnega mesta po S strani gradbene parcele do obravnavanega objekta, kjer bo montirana TK omarica.
- TK omarica bo montirana na zunanji strani objekta na SV strani. Omarica bo stalno dostopna pooblaščenim delavcem upravljavca TK omrežja za potrebe pregleda in vzdrževanja.
- Ob izvedbi in v primeru obnove navedenih vodov ali izvedbe drugih gradbenih del na obravnavanem zemljišču je potrebno pred začetkom izvajanja gradbenih del zakoličiti, označiti in ustrezno zaščititi vse obstoječe vode.
- Natančen potek in način zaščite mora biti dogovorjen na terenu pri skupnem ogledu predstavnika investitorja oziroma izvajalca del in pod nadzorom upravljavca.
- Upravljalca omrežja je o izvedbi del obvezno pisno obvestilo vsaj 30 dni pred pričetkom izvajanja del.
- Gradbena dela v bližini telefonskega podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom pod nadzorom strokovnih služb TK operaterja, ki bo za vsak konkreten primer določil še dodatne potrebne ukrepe za zaščito TK omrežja. Nasip ali odvzem materiala nad traso TK napeljave ni

- dovoljen. V telekomunikacijskih kabljskih jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav.
- Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvijo tangiranih vodov izvede investitor v skladu z navodili in dogovorom z upravljavcem.
- Po zaključku del je pri upravljavcu omrežja potrebno naročiti kvalitativni pregled izvedenih del in si pridobiti izjavo o ustreznosti izvedenih del.
- Opisana izvedba v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) je skladna s projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.
- Projektna dokumentacija za izvedbo gradnje (PZI) in gradnja morata biti izvedena skladno z dogovorom o izvedbi TK vodov, projektnimi pogoji in mnenjem upravljavca.

Odpadki

predvideni posegi ter skladnost s pridobljenimi projektnimi pogoji in mnenji

- Pričakujemo nastajanje mešanih komunalnih odpadkov. Komunalni odpadki se zbirajo v zaprti kontejnerski posodi na parceli. Kontejnerska posoda bo postavljena ob uvozu na zemljišče, tako da bo dostopna vozilom za odvoz.
- Odvoz komunalnih odpadkov je organiziran preko javne komunalne službe.

VI. PODATKI O GRADBIŠČU

Zasnova ureditve gradbišča je izdelana na podlagi Pravilnika o gradbiščih (Ur. l. RS št. 55/08 in 54/09)

- **Območje gradbišča**
Gradbišče bo urejeno v okviru gradbene parcele.
- **Obstoječe inštalacije in naprave**
Na obravnavanem zemljišču ni obstoječih komunalnih vodov, ki bi ovirali gradnjo, zato zaščitni ukrepi niso predvideni.
- **Zavarovanje gradbišča**
 - **Zaščita sosednjih objektov**
V bližini predvidene gradnje ni objektov, zato zaščita sosednjih objektov ni predvidena oz. potrebna.
 - **Zaščita gradbišča**
Gradbišče je potrebno pred pričetkom del zavarovati z zaščitnim trakom ali zastavicami za zaščito gradbišča. Ob cesti se namesti posebna zaščitna ograja. Zastavice je potrebno postaviti v taki oddaljenosti od gradbišča, da zagotavljajo varnost za ljudi, ki bi se v času gradnje lahko zadrževali v bližini gradbišča.
Ob vhodu je potrebno namestiti napise :
- NEZAPOSLENIM VHOD PREPOVEDAN
- GRADNJA OBJEKTA - SPLOŠNA NEVARNOST
Gradbeno jamo je potrebno zavarovati s tipizirano ograjo.
Med gradnjo je potrebno v vseh fazah priprave in gradnje ter med urejanjem gradbišča in okolice po končanju gradbenih del paziti, da material ne bi padal na ljudi oz., da se na gradbišču ne zadržujejo osebe oz. delavci, ki ne sodelujejo v posamezni fazi gradnje ali urejanja okolice.
Opremljenost delavcev z zaščitnimi sredstvi določa neposredni vodja del, ki jih je dolžan preskrbeti pred pričetkom del. Delavci morajo biti posebej poučeni o nevarnosti pri delu in imeti predpisano izobrazbo.
Med gradnjo je potrebno zagotoviti nadzor strokovno usposobljene osebe, ki nadzoruje in zagotavlja varno izvedbo gradnje.
Protipožarna zaščita ni predvidena.
- **Pomožni gradbiščni prostori**
Na gradbišču je potrebno namestiti kovinske kontejnerje za shranjevanje gradbenega materiala in orodja. Za potrebe delavcev je potrebno namestiti kemične WC-je.
- **Promet, zasilne poti in izhodi**
Glede na potek gradbenih del se predvideva en vhod z dovozne poti. Določi se smer dovoza in izvoza.
- **Priključevanje gradbišča na infrastrukturo**
Na gradbišču se namesti gradbena električna in vodovodna omarica.
- **Shranjevanje gradbenega materiala, ravnanje z gradbenimi odpadki in materiali od izkopa**
 - Gradbeni material se shranjuje na gradbeni parceli.
 - Ves neporabljen material se odlaga na mesto, s katerega bo možen enostaven odvoz.
 - Gradbeni odpadki se shranjujejo na posebnem mestu od koder se jih odpelje na urejeno deponijo ali pristojnim organizacijam, ki poskrbijo za uničenje ali reciklažo.
 - Plodna zemlja se odgrne in med gradnjo deponira na parceli.
Material od izkopa se bo delno uporabil za zasutje gradbene jame okoli novega objekta, delno za izravnavo parcele, odvečni material pa se odpelje na deponijo.

- **Ukrepi za zaščito pred vplivi na okolico med gradnjo**
 - Graditev bo potekala le v dnevnem času, poskrbljeno bo, da se bodo dela izvajala z brezhibnimi stroji, ki ne povzročajo prekomernega hrupa.
 - Med gradnjo bo preprečeno prašenje materiala in raznašanje sipkega in drugega materiala v okolico.

VII. Pričakovani vplivi gradnje na okolico in ukrepi za zaščito

- **med gradnjo**
 - **Emisije onesnaževal v zrak :**
Poseg bo vir minimalnih emisij snovi v zrak zaradi obratovanja delovnih strojev ob gradnji. Gradnja bo trajala razmeroma kratek čas, zato bodo emisije v zrak nastajale malo časa in bodo s stališča obremenjevanja okolja nepomembne.
 - **Emisije toplogrednih plinov :**
Izpusti delovnih strojev.
Količine bodo za obremenitev okolja minimalne.
 - **Emisij snovi v vode :**
Emisij snovi v vode ne bo.
 - **Odlaganje/izpusti snovi v tla :**
V času gradnje bi vplivi lahko nastali ob razlitju goriv in maziv iz delovnih strojev na gradbišču. V primeru razlitja, se bo onesnažena zemljina takoj odstranila in oddala kot nevaren odpadki pooblaščenim prevzemnikom te vrste odpadkov. Ocenjujemo, da vpliva na tla ne bo.
 - **Nastajanje odpadkov :**
Ob odstranitvi in gradnji objekta bodo nastali gradbeni odpadki. Odpadki se bodo predali pooblaščenim predelovalcem gradbenih odpadkov. Ravnanje z gradbenimi odpadki bo skladno z zakonodajo in ne bo imelo bistvenega vpliva na okolje.
 - **Emisije hrupa :**
Zaradi obratovanja delovnih strojev.
Gradbišče bo obratovalo v dnevnem času, zato ne bo prekomernega vpliva na okolje.
 - **Vidna izpostavljenost :**
Gradbišče bo ograjeno z varovalno ograjo. Negativni vpliv na vidno izpostavljenost ne bo bistven.
 - **Vibracije :**
Zaradi delovanja delovnih strojev.
Vibracije ne bodo predstavljale obremenitve okolja.
- **med obratovanjem oz. uporabo objekta**
 - **Emisije onesnaževal v zrak :**
Promet motornih vozil. Vendar se promet motornih vozil glede na obstoječe stanje ne bo povečal.
 - **Emisije toplogrednih plinov :**
Minimalno v izpušnih plinih vozil.
 - **Emisij snovi v vode :**
Urejeno bo odvajanje meteornih vod v obstoječo meteorno kanalizacijo preko lovilcev olj. Odpadne komunalne vode se bodo vodile v kanalizacijski sistem.
 - **Odlaganje / izpusti snovi v tla :**
Zunanje manipulativne in parkirne površine bodo urejene, prav tako kanalizacijski sistem.
 - **Nastajanje odpadkov :**
Nastajali bodo mešani komunalni odpadki, ki se bodo predali v odvoz pooblaščenim organizacijam za odvoz odpadkov. Odpadki se bodo sortirano odlagali v za to pripravljene kontejnerske posode. V okviru opravljanja storitvene dejavnosti se bo odpadno olje in odpadni rezervni avtomobilski deli zbirali v posebnih za to primernih posodah in se nato predali pristojnim organizacijam, ki bodo organizirale prevzem in odvoz teh odpadkov.
 - **Hrup :**
V času obratovanja bo nastajal hrup zaradi prometa vozil na parkirišču, ki ne bo večji od sedanjega stanja.
 - **Sevanje svetlobe v okolico :**
Zunanja razsvetljava bo minimalna in v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Uporabljene bodo ekološko sprejemljive svetilke. Uporaba svetlobnih elementov bo omejena glede na nujno rabo in vzdrževanje objekta.

- **Vidna izpostavljenost :**

Vidna izpostavljenost ne bo vidno vplivala na okolico.

VIII. Bistvene zahteve za zagotavljanje varne in učinkovite rabe objekta

Mehanska odpornost in stabilnost

- Predvidena zasnova objekta in gradbeni materiali so skladni s predpisi in standardi o statični stabilnosti ter gradbenih proizvodih, kar zagotavlja zanesljivost gradnje in uporabe. Predvidena zasnova in gradbeni materiali so taki, da zagotavljajo varnost pred :
 - porušitvijo ali deformacijo objekta večjo od dopustne
 - škodo na napeljavah in opremi zaradi deformacij objekta ter
 - škodo zaradi nepredvidenega dogodka, ki bi bila nesorazmerno večja oz. prevelika glede na vzrok.

Varnost pred požarom

- Predvidena zasnova objekta in gradbeni materiali so skladni s predpisi in standardi o požarni varnosti. Pri projektiranju predvidene gradnje so bili upoštevani ukrepi varstva pred požarom, zlasti pa ukrepi za:
 - zmanjšanje možnosti nastanka požara
 - varen umik ljudi in premoženja
 - omejevanje širjenja ognja in dima ter učinkovito in varno gašenje požara
 - zagotovitev prometnih in delovnih površin za intervencijska vozilaHidrant za gašenje v primeru požara je od objekta oddaljen cca.50,00 m.
Vplivi na nosilno sposobnost konstrukcije objektov v okolici: ni vpliva.
Omejenost širjenja požara na objekte v okolici: ni vpliva.
Možnost, da osebe v sosednjih objektih zapustijo objekt: ni vpliva.
Vpliv na varnost reševalnih ekip: ni vpliva.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom. Posebni ukrepi niso predvideni.

Zaščita pred erozijami in plazovi

- Zaščita ni potrebna.

Higienska in zdravstvena zaščita

- Predvidena zasnova objekta in gradbeni materiali so skladni s predpisi in standardi ter zagotavljajo varnost pred prekomernimi vplivi na okolico zlasti glede :
 - emisijskih vplivov
 - odstranjevanju voda, dima, trdih ali tekočih odpadkov
 - prekomernega vpliva vlage.Uhajanje strupenih plinov: ni vpliva.
Emisija nevarnega sevanja: ni vpliva.
Onesnaženje ali zastrupitev vode: ni vpliva.
Napačno odstranjevanje odpadnih voda: ni vpliva.
Onesnaževanje tal: ni vpliva.
Napačno odstranjevanje dima: ni vpliva.
Napačno odstranjevanje odpadkov: ni vpliva.
Prisotnost vlage v objektih v okolici: ni vpliva.
Osenčenje sosednjih nepremičnin: ni vpliva.
V času gradnje mora izvajalec gradbenih del v primeru nastajanja emisij prahu, ki bi segale izven gradbišča, poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov.
Emisije, ki bodo nastajale pri obratovanju gradbenih strojev in gradbene mehanizacije na gradbišču, bodo podobne emisijam, ki nastajajo pri prometu z motornimi vozili. Te emisije je treba znižati na najmanjšo možno mero s tem, da stroji, naprave in vozila obratujejo le takrat, ko je nujno potrebno.

Varnost pri uporabi

- Predvidena zasnova objekta in gradbeni materiali so skladni s predpisi in standardi ter zagotavljajo varnost pri uporabi objekta zlasti glede :
zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil. Z ustrezno izvedenimi inštalacijami in urejeno okolico se bo preprečilo tveganje za nastajanje nezgod.
Nevarnost zdrsa ali padca bo preprečevala varnostna ograja na nadstrešku in opornem zidu.
Varnostni elementi v času gradnje so opisani v tč.VI. – gradbišče.

Zaščita pred hrupom

- Predvidena zasnova objekta in gradbeni materiali so skladni s predpisi in standardi ter zagotavljajo varnost pred prekomernim hrupom.
V času gradnje je potrebno zmanjšati raven hrupa na najmanjšo možno mero.
Ukrepi za zmanjšanje vplivov so: omejitev izvajanja del na dnevni delovni čas med 6.00 in 18.00 uro, gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Ur.l. RS št. 106/2) in njegovih dopolnitvah.

Varčevanje z energijo in ohranjanjem toplote

- Predvidena zasnova objekta in gradbeni materiali so skladni s predpisi in standardi ter zagotavljajo izpolnjevanje bistvenih zahtev pri varčevanju z energijo in ohranjanjem toplote.

IX. Navedba strokovnih podlag, ki jih bo potrebno izdelati pri nadaljnjem projektiranju**Načrti**

- Vodilni načrt
- Načrt arhitekture
- Načrt gradbeništva - gradbenih konstrukcij
- Načrt elektrotehnike - električnih instalacij
- Načrt strojništva - strojnih instalacij
- Načrt požarne varnosti

Izkazi

- izkaz požarne varnosti
- izkaz energetskih lastnosti stavbe
- izkaz o zaščiti pred hrupom
- izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe