

PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	TPG Express d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Vojkovo nabrežje 30a, 6000 Koper

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe
naslov ali poslovni naslov družbe

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe
naslov ali poslovni naslov družbe

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Industrijski objekt
---------------	---------------------

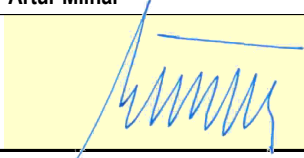
naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta

VRSTE GRADNJE	☒	NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
<i>označiti vse ustrezne vrste gradnje</i>	☐	NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
	☐	REKONSTRUKCIJA
	☐	SPREMEMBA NAMEMBOSTI
	☐	ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
	☐	LEGALIZACIJA
	☐	MANJŠA REKONSTRUKCIJA

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)	DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)
številka projekta	1105/23
datum izdelave	december 2023
datum spremembe	april 2025

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)	A.Mlinar d.o.o.
naslov	Frenkova 7, 6280 Ankaran
odgovorna oseba projektanta	Artur Mlinar
podpis odgovorne osebe projektanta	

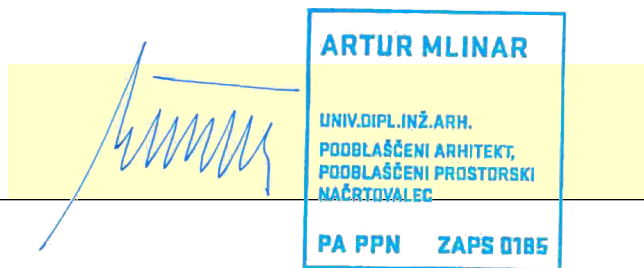
PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta	Artur Mlinar, u.d.i.a.
identifikacijska številka	A-0185
projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)	A.Mlinar d.o.o.
naslov	Frenkova 7, 6280 Ankaran

PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA	Artur Mlinar, u.d.i.a.
identifikacijska številka	A-0185

podpis vodje projektiranja



PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU		
POOBlašČeni ARHITEKTI		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Artur Mlinar, u.d.i.a., A-0185	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	1 Načrt s področja arhitekture	
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni KRAJINSKI ARHITEKTI		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni PROSTORSKI NAČRTOVALCI		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
STROKOVNJAKI DRUGIH STROK		
ime in priimek, strokovna izobrazba		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

Pri DPP, DGD se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršna koli gradiva, ki jih vodi projektiranje uporabi pri pripravi zbirnega prikaza (skice, risbe, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), vključno s tehničnimi prikazi; pri PZI, PID se navedejo načrti, pri PZO, DL tehnični prikazi oz. posnetki obstoječega stanja.

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD

PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	A.Mlinar d.o.o.
naslov	Frenkova 7, 6280 Ankaran
odgovorna oseba projektanta	Artur Mlinar

IN VODJA PROJEKTIRANJA

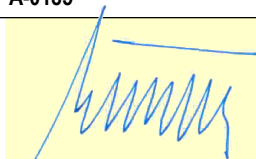
vodja projektiranja	Artur Mlinar, u.d.i.a.
---------------------	------------------------

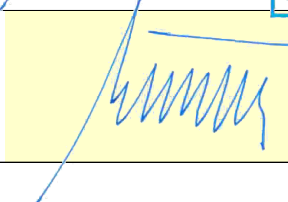
IZJAVLJAVA:

da je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD):

številka projekta	1105/23
datum izdelave	december 2023

- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi;
da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta, in
- da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve.

vodja projektiranja	Artur Mlinar, u.d.i.a.
identifikacijska številka	A-0185
podpis vodje projektiranja	

odgovorna oseba projektanta	Artur Mlinar
podpis odgovorne osebe projektanta	



PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	Industrijski objekt
kratek opis gradnje	linvestitor želi zgraditi industrijski objekt z upravnimi prostori etažnosti P+2 s pripadajočo zunanjo ureditev in priključke na javno infrastrukturo. Poleg tega je na parceli predviden tudi manjši industrijski objekt s pisarnami, vratarica ob vhodu na parcelo, strojnica in transformatorska postaja. Po obodu gradbene parcele so postavljeni mejni in podporni zidovi z ograjo.
navedba objektov in njihovih značilnosti	
glavni objekt, če je določen	Industrijski objekt, vratarica, cross-dock
klasifikacija objekta po CC-SI	12510 Industrijske stavbe
pripadajoči objekti	Transformatorska postaja, strojnica za cross-dock, mejna grajena ograja, podporni zid
naštej	
objekt z vplivi na okolje	
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja	
kratek opis pripravljanih del	
izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljala dela	
PROSTORSKI AKT	
prostorski akt	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza (Uradni list RS, št. 63/2014)
EUP	KP-1
namenska raba	ureditveno območje za poselitev - območje za proizvodne dejavnosti
URBANISTIČNI KAZALCI	
Samo za stavbe v DGD.	
a) površine pod stavbami	
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	
e) površine raščenege dela	
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	
zazidana površina	
bruto tlorisna površina vseh stavb	
faktor prekritih površin (FPP)	
faktor raščeneh površin (FRP)	
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	
faktor zazidanosti (FZ)	
faktor izrabe (FI)	
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	

K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA

izpolniti v DPP, DGD in PZI, če je za poseg relevantno

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA

VARSTVO VODA

VODNO MNENJE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

JAVNE CESTE

MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST

ŽELEZNICE

MNENJE ZA ZAGOTAVLJANJE INTEROPERABILNOSTI IN
VARNOSTI

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
ELEKTRIKA	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
FEKALNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
METEORNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
DOSTOP	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
KOMUNIKACIJE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
DRUGO (NAVEDI)	MNENJE

DRUGA MNENJA

[illegible]

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI

podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezna predloga glede na vrsto objekta (stavbe, gradbeno inženirski objekti, zunanja ureditev)

STAVBA 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Industrijski objekt
kratek opis objekta	Glavno stavbo predstavlja industrijski objekt etažnosti P+2. Tlorisno je objekt členjene oblike in ga lahko ločimo na tri dele. V objektu se bo izvajala industrijsko skladiščna dejavnost s pripadajočo administracijo. V kletnih protosrih objekta so umeščeni strojnica in rezervoar za požarno vodo.

v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa

klasifikacija po CC-SI 12510 Industrijske stavbe

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12510 Industrijske stavbe	95%
del 2	12203 Druge poslovne stavbe	5%
del 3		
del 4		
del 5		

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	določbe glede univerzalne graditve in rabe objektov niso merodajne

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	133,7 x 156,0
najvišja višinska kota (n. v.)	18,9 m
višinska kota pritličja (n. v.)	2,8 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	-2,4 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	21,3 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	14878,8 m2
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	17327,8 m3
bruto tlorisna površina	17891,5 m2
bruto prostornina	337433,7 m3

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	/
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	/
etažnost	K+P+2
fasada	izolativni fasadni paneli
oblika strehe	večkapna
naklon (v stopinjah)	1,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0
drug podatek, zahtevan v PA	112 parkirnih mest v bližini stavbe

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
požarna varnost v stavbah	
nizkonapetostne električne inštalacije	
zaščita pred delovanjem strele	
učinkovita raba energije	
zaščita pred hrupom v stavbah	
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m² 29712

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5837/10	5956,0 m ²	5946,0 m ²
2604 Bertoki	5837/17	118,0 m ²	14,0 m ²
2604 Bertoki	5837/19	5785,0 m ²	5715,0 m ²
2604 Bertoki	5837/28	10120,0 m ²	10016,0 m ²
2604 Bertoki	5837/32	8519,0 m ²	7361,0 m ²
			29052,0 m ²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			0,0 m ²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5835/6	189,0 m ²	170,0 m ²
2604 Bertoki	5835/41	1165,0 m ²	42,0 m ²
2604 Bertoki	5836/2	194,0 m ²	28,0 m ²
2604 Bertoki	5837/30	56,0 m ²	9,0 m ²
2604 Bertoki	5837/35	153,0 m ²	103,0 m ²
2604 Bertoki	5979/3	293,0 m ²	293,0 m ²
2604 Bertoki	5979/7	137,0 m ²	15,0 m ²
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			660,0 m ²

ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
2604 Bertoki	5837/39	6,3 m
2604 Bertoki	5837/17 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele 7,8 m

2604 Bertoki	5979/3 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele	15,5 m
2604 Bertoki	5837/30 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele	13,8 m
2604 Bertoki	5837/36		5,6 m
2604 Bertoki	5837/35 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele	5,0 m
2604 Bertoki	5837/28 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele	5,4 m
2604 Bertoki	5836/2 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele	6,7 m
2604 Bertoki	5837/32	odmik od gradbene parcele	5,1 m
2604 Bertoki	6015/9		11,5 m

po potrebi dodati vrstico

STAVBA 2

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Cross-dock
kratek opis objekta	Stavbo predstavlja industrijski objekt etažnosti P povezane preko zunanega stopnišča z manjšimi pisarniškimi prostori.

v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa

klasifikacija po CC-SI 12510 Industrijske stavbe

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12510 Industrijske stavbe	96%
del 2	12203 Druge poslovne stavbe	4%

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	določbe glede univerzalne graditve in rabe objektov niso merodajne

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	55,8 x 24,6 m
najvišja višinska kota (n. v.)	12,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)	3,8 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	3,8 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	8,7 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	1138,1 m2
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1062,6 m2
bruto tlorisna površina	1145,9 m2
bruto prostornina	9969,3 m3

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	0
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	0
etažnost	P
fasada	izolativni fasadni paneli

oblika strehe	enokapna
naklon (v stopinjah)	1,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0
drug podatek, zahtevan v PA	11 parkirnih mest v bližini stavbe

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju

požarna varnost v stavbah

nizkonapetostne električne inštalacije

zaščita pred delovanjem strele

učinkovita raba energije

zaščita pred hrupom v stavbah

druge tehnične smernice

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m² 29712

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5837/10	5956,0 m2	5946,0 m2
2604 Bertoki	5837/17	118,0 m2	14,0 m2
2604 Bertoki	5837/19	5785,0 m2	5715,0 m2
2604 Bertoki	5837/28	10120,0 m2	10016,0 m2
2604 Bertoki	5837/32	8519,0 m2	7361,0 m2
			29052,0 m2

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
			0,0 m2

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5835/6	189,0 m2	170,0 m2
2604 Bertoki	5835/41	1165,0 m2	42,0 m2
2604 Bertoki	5836/2	194,0 m2	28,0 m2
2604 Bertoki	5837/30	56,0 m2	9,0 m2
2604 Bertoki	5837/35	153,0 m2	103,0 m2
2604 Bertoki	5979/3	293,0 m2	293,0 m2
2604 Bertoki	5979/7	137,0 m2	15,0 m2

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

660,0 m2

ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
2604 Bertoki	5980/8	5,2 m
2604 Bertoki	5977/15	21,3 m
2604 Bertoki	6015/9	12,1 m

po potrebi dodati vrstico

STAVBA 3

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Vratarnica
kratek opis objekta	Stavbo predstavljaja montažni prefabriciran pisarniški zabojnik ob vhodu na parcelo.

v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa

klasifikacija po CC-SI	12203 Druge poslovne stavbe
------------------------	-----------------------------

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12203 Druge poslovne stavbe	100%

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	določbe glede univerzalne graditve in rabe objektov niso merodajne

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	12,2 x 4,1 m
najvišja višinska kota (n. v.)	7,1 m
višinska kota pritličja (n. v.)	2,7 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	2,7 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	4,4 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	50,0 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	45,0 m ²
bruto tlorisna površina	50,0 m ²
bruto prostornina	220,0 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	0
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	0
etažnost	P
fasada	izolativni montažni paneli
oblika strehe	enokapna
naklon (v stopinjah)	1,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0
drug podatek, zahteven v PA	2 parkirni mesti v bližini stavbe

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
požarna varnost v stavbah	
nizkonapetostne električne inštalacije	
zaščita pred delovanjem strele	
učinkovita raba energije	
zaščita pred hrupom v stavbah	

druge tehnične smernice

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m² **29712**

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5837/10	5956,0 m2	5946,0 m2
2604 Bertoki	5837/17	118,0 m2	14,0 m2
2604 Bertoki	5837/19	5785,0 m2	5715,0 m2
2604 Bertoki	5837/28	10120,0 m2	10016,0 m2
2604 Bertoki	5837/32	8519,0 m2	7361,0 m2
			29052,0 m2

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			0,0 m2

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5835/6	189,0 m2	170,0 m2
2604 Bertoki	5835/41	1165,0 m2	42,0 m2
2604 Bertoki	5836/2	194,0 m2	28,0 m2
2604 Bertoki	5837/30	56,0 m2	9,0 m2
2604 Bertoki	5837/35	153,0 m2	103,0 m2
2604 Bertoki	5979/3	293,0 m2	293,0 m2
2604 Bertoki	5979/7	137,0 m2	15,0 m2
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			660,0 m2

ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
2604 Bertoki	5837/39	do meje gradbene parcele 7,8 m
2604 Bertoki	5980/8	12,3 m

po potrebi dodati vrstico

STAVBA 4

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Strojnica cross-dock
kratak opis objekta	Stavbo predstavlja manjša strojnica kot servisni objekt cross-docka.

v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa

klasifikacija po CC-SI **12510 Industrijske stavbe**

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12510 Industrijske stavbe	100%

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt

razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov

določbe glede univerzalne graditve in rabe objektov niso merodajne

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	9,2 x 2,5 m
najvišja višinska kota (n. v.)	12,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)	3,8 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	3,8 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	8,7 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	23,0 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	20,7 m ²
bruto tlorisna površina	23,0 m ²
bruto prostornina	200,1 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	0
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	0
etažnost	P
fasada	montažni paneli
oblika strehe	enokapna
naklon (v stopinjah)	1,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0
drug podatek, zahtevan v PA	1 parkirno mesto v bližini stavbe

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
požarna varnost v stavbah	
niskonapetostne električne inštalacije	
zaščita pred delovanjem strele	
učinkovita raba energije	
zaščita pred hrupom v stavbah	
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m² 29712

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5837/10	5956,0 m ²	5946,0 m ²
2604 Bertoki	5837/17	118,0 m ²	14,0 m ²
2604 Bertoki	5837/19	5785,0 m ²	5715,0 m ²
2604 Bertoki	5837/28	10120,0 m ²	10016,0 m ²
2604 Bertoki	5837/32	8519,0 m ²	7361,0 m ²
			29052,0 m ²

GRADBENA PARCELA - OMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
-------	-----------	------------------------	---

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			0,0 m ²
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC			
k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5835/6	189,0 m ²	170,0 m ²
2604 Bertoki	5835/41	1165,0 m ²	42,0 m ²
2604 Bertoki	5836/2	194,0 m ²	28,0 m ²
2604 Bertoki	5837/30	56,0 m ²	9,0 m ²
2604 Bertoki	5837/35	153,0 m ²	103,0 m ²
2604 Bertoki	5979/3	293,0 m ²	293,0 m ²
2604 Bertoki	5979/7	137,0 m ²	15,0 m ²
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			660,0 m ²

ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
2604 Bertoki	5980/8	16,5 m
2604 Bertoki	5977/15	23,4 m
2604 Bertoki	6015/9	12,7 m
po potrebi dodati vrstico		

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	Transformatorska postaja
kratak opis objekta	naprimer SAVA 5
v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa	
klasifikacija po CC-SI	22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	določbe glede univerzalne graditve in rabe objektov niso merodajne

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

višina	2,8 m
širina	5,6 m
globina	1,2 m
dolžina	4,9 m
nosilni razpon	4,6 m
bruto tlorisna površina	24,1 m ²
bruto prostornina	66,2 m ³
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)	

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele m ²	29712
seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)	
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL	

k. o.	parc. št.	parc.ela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5837/10	5956,0 m2	5946,0 m2
2604 Bertoki	5837/17	118,0 m2	14,0 m2
2604 Bertoki	5837/19	5785,0 m2	5715,0 m2
2604 Bertoki	5837/28	10120,0 m2	10016,0 m2
2604 Bertoki	5837/32	8519,0 m2	7361,0 m2
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			29052,0 m2

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parc.ela m ²	območje gradbene parcele m ²
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			0,0 m2

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parc.ela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5835/6	189,0 m2	170,0 m2
2604 Bertoki	5835/41	1165,0 m2	42,0 m2
2604 Bertoki	5836/2	194,0 m2	28,0 m2
2604 Bertoki	5837/30	56,0 m2	9,0 m2
2604 Bertoki	5837/35	153,0 m2	103,0 m2
2604 Bertoki	5979/3	293,0 m2	293,0 m2
2604 Bertoki	5979/7	137,0 m2	15,0 m2
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			660,0 m2

ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
2604 Bertoki	2980/8	5,0 m
2604 Bertoki	5977/15	9,9 m
2604 Bertoki	6015/9	7,0 m

po potrebi dodati vrstico

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 2

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

OSNOVNI PODATKI O GRADBENI INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	Mejna zidana ograja
kratek opis objekta	Na severnem in vzhodnem robu gradbene parcele se postavi AB zid v višini 50 cm kot podstavek za panelno ograjo. Skupna višina ograje je 1,80 m. Zid je prekinjen na uvozu in izvozu na parcelo kjer je postavljena dvižna rampa.

v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa

klasifikacija po CC-SI	24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ogradiitev
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	enostaven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

višina	1,8 m
širina	0,2 m
globina	0,0 m
dolžina	238,8 m
nosilni razpon	0,2 m
bruto tlorisna površina	48,1 m2
bruto prostornina	86,5 m3

opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju

druge tehnične smernice

GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele m² 29712

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5837/10	5956,0 m ²	5946,0 m ²
2604 Bertoki	5837/17	118,0 m ²	14,0 m ²
2604 Bertoki	5837/19	5785,0 m ²	5715,0 m ²
2604 Bertoki	5837/28	10120,0 m ²	10016,0 m ²
2604 Bertoki	5837/32	8519,0 m ²	7361,0 m ²

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje

29052,0 m²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje

0,0 m²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5835/6	189,0 m ²	170,0 m ²
2604 Bertoki	5835/41	1165,0 m ²	42,0 m ²
2604 Bertoki	5836/2	194,0 m ²	28,0 m ²
2604 Bertoki	5837/30	56,0 m ²	9,0 m ²
2604 Bertoki	5837/35	153,0 m ²	103,0 m ²
2604 Bertoki	5979/3	293,0 m ²	293,0 m ²
2604 Bertoki	5979/7	137,0 m ²	15,0 m ²

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje

660,0 m²

ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
2604 Bertoki	5937/17 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele 0,0 m
2604 Bertoki	5979/3 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele 0,6 m
2604 Bertoki	5835/6 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele 1,2 m
2604 Bertoki	5835/41 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele 1,3 m
2604 Bertoki	5979/7 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele 0,8 m
2604 Bertoki	5837/30 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele 0,0 m
2604 Bertoki	5837/36	0,0 m
2604 Bertoki	5837/35 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele 0,0 m
2604 Bertoki	5837/28 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele 0,0 m
2604 Bertoki	5836/2 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele 0,0 m
2604 Bertoki	5837/32 (del gradbene parcele)	odmik od gradbene parcele 0,0 m

po potrebi dodati vrstico

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 3

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

OSNOVNI PODATKI O GRADBENOM INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	Podporni zid
--------------------	--------------

kratek opis objekta	Na zahodnem in južnem robu gradbene parcele se postavi AB podporni zid v višini 2,00 cm. Zid je prekinjen na uvozu in izvozu na parcelo kjer je postajena dvizna rampa.
<i>v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa</i>	
klasifikacija po CC-SI	24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	enostaven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

višina	2,0 m
širina	0,2 m
globina	0,0 m
dolžina	411,8 m
nosilni razpon	0,2 m
bruto tlorisna površina	82,8 m ²
bruto prostornina	165,6 m ³
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)	

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele m² **29712**

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5837/10	5956,0 m ²	5946,0 m ²
2604 Bertoki	5837/17	118,0 m ²	14,0 m ²
2604 Bertoki	5837/19	5785,0 m ²	5715,0 m ²
2604 Bertoki	5837/28	10120,0 m ²	10016,0 m ²
2604 Bertoki	5837/32	8519,0 m ²	7361,0 m ²
<i>po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje</i>			29052,0 m²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
<i>po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje</i>			0,0 m²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2604 Bertoki	5835/6	189,0 m ²	170,0 m ²
2604 Bertoki	5835/41	1165,0 m ²	42,0 m ²
2604 Bertoki	5836/2	194,0 m ²	28,0 m ²
2604 Bertoki	5837/30	56,0 m ²	9,0 m ²
2604 Bertoki	5837/35	153,0 m ²	103,0 m ²
2604 Bertoki	5979/3	293,0 m ²	293,0 m ²
2604 Bertoki	5979/7	137,0 m ²	15,0 m ²
<i>po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje</i>			660,0 m²

ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
2604 Bertoki	5837/39	3,3 m
2604 Bertoki	5980/16	do meje gradbene parcele 2,0 m
2604 Bertoki	5980/8	1,5 m
2604 Bertoki	5977/15	6,1 m
2604 Bertoki	6015/9	5,6 m

po potrebi dodati vrstico

ZUNANJA UREDITEV STAVB

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	Zunanje površine po parceli bodo večinoma namenjene prometnin in funkcionalnim manipulativnim površinam. Okrog stavbe je predviden pas namenjen intervencijski poti in urejanju jarkov. Na južnem in severnem delu parcele bo organizirano parkirišče. Prometne površine bodo asfaltirane, ob uvoznih rampah pa betonske.
--	---

v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov,

utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	Zunanjih utrjenih površin za bivanje na prostem ni predvidenih. Edine utrjene površine ki ne bodo namenjene prometu, so namenjene zidanemu delu mejne ograje.
---	---

v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.

površine raščenege dela	Površine raščenege dela so na parceli nameravane gradnje v manjšinskem delu. Zatravljen bo del parkirišča in območje izven mejnega zidu. Raščen del bo zatravljen in v večji meri ohranjal obstoječo vegetacijo.
-------------------------	--

v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.

ostale ureditve	Ostalih posebnih ureditev ni predvidenih.
-----------------	---

v opisu se navedejo podatki o urbani opremi, igralih, razsvetljavi ipd.

po potrebi dodati vrstico

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA)

katastrska občina	Bertoki
parc. št.	5835/6, 5835/41, 5836/2, 5837/10, 5837/17, 5837/19, 5837/28, 5837/30, 5837/32, 5837/35, 5979/3, 5979/7

po potrebi dodati vrstice

velikost gradbene parcele m² **29712**

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
Bertoki	5837/10	5956,0 m2	5946,0 m2
Bertoki	5837/17	118,0 m2	14,0 m2
Bertoki	5837/19	5785,0 m2	5715,0 m2
Bertoki	5837/28	10120,0 m2	10016,0 m2
Bertoki	5837/32	8519,0 m2	7361,0 m2

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek

29052,0 m2

GRADBENA PARCELA - OMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek

0,0 m2

GRADBENA PARCELA - OMOČJA STAVBNIH PRAVIC

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
Bertoki	5835/6	189,0 m2	170,0 m2
Bertoki	5835/41	1165,0 m2	42,0 m2
Bertoki	5836/2	194,0 m2	28,0 m2
Bertoki	5837/30	56,0 m2	9,0 m2
Bertoki	5837/35	153,0 m2	103,0 m2
Bertoki	5979/3	293,0 m2	293,0 m2
Bertoki	5979/7	137,0 m2	15,0 m2

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek

660,0 m2

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO

obstoječi priključki, ki se ne spreminjajo, se ne vpisujejo; vpisati potek priključkov od objekta do mesta priključevanja

OSKRBA S PITNO VODO

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nov vodomerni jašek	2604 Bertoki	5837/19

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	2604 Bertoki
parc. št.	5837/19

po potrebi dodati vrstice

ELEKTRIKA

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

	nova transformatorska postaja	2604 Bertoki	5837/32
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	2604 Bertoki		
parc. št.	5837/32		
po potrebi dodati vrstice			
PLIN			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
TOPLOVOD			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
ODVAJANJE FEKALNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	obstoječi jašek	2604 Bertoki	5837/39
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	2604 Bertoki		
parc. št.	5837/39, 5837/19		
po potrebi dodati vrstice			
ODVAJANJE METEORNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	obstoječi iztoki v bližnji jarek	2604 Bertoki	5837/39
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	2604 Bertoki		
parc. št.	5837/39, 5837/19		
po potrebi dodati vrstice			
KOMUNIKACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		2604 Bertoki	5980/12
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	2604 Bertoki		
parc. št.	5980/12, 5837/38, 6357/20, 5837/39, 5837/19		
po potrebi dodati vrstice			

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	obstoječi cetni priključek	2604 Bertoki	6357/20

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	6357/20, 5837/39
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***ZBIRANJE KOM. ODPADKOV**

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
	2604 Bertoki	5837/19

*po potrebi dodati vrstice***DRUGO (NAVEDI)**

predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV***navede se samo vrsta infrastrukture, ki se prestavlja, navesti zemljišča prestavljenega voda*

vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A***izpolniti samo v DGD in PZI; zemljišča, na katerih se bo izvajala samo gradnja ali prestavitev infrastrukturnih objektov se ne vpisuje*

katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE***Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti*

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

TEHNIČNO POROČILO

Industrijski objekt TPG

Idejna zasnova industrijsko skladiščnega objekta
na Serminu v Kopru

1. KAZALO

TEHNIČNO POROČILO	1
1. KAZALO.....	2
2. TEHNIČNO POROČILO	3
2.1. SPLOŠNO	3
Obstoječe stanje	3
Predvideno stanje	3
2.2. ZASNOVA OBJEKTA	4
2.3. URBANISTIČNI PODATKI OBJEKTA	6
Gabarit in bruto površine	6
2.4. OPIS SKLADNOSTI	7
2.5. TEHNIČNE IN KONSTRUKCIJSKE LASTNOSTI OBJEKTA	29
Konstrukcija	29
Notranje in zunanje obdelave	29
2.6. INŠTALACIJE IN NAPRAVE	30
Kanalizacija	30
Ogrevanje	30
Hlajenje	30
Temperaturni režim	30
Prezračevanje	30
Požarna varnost	30
Električne inštalacije	31
Ogrevanje sanitarne vode	31
Sekcijska vrata	31
2.7. PRIKLJUČKI NA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO	35
Cestni priključek	35
Kanalizacija	35
Odpadki	36
Elektrika	37
Vodovod	37
2.8. PROMETNA UREDITEV	38
2.9. ZUNANJA UREDITEV	38
3. POVRŠINE	39
4. GRAFIČNE PRILOGE	43
LOKACIJSKE GRAFIKE	43
PREDVIDENO STANJE	43

2. TEHNIČNO POROČILO

2.1. SPLOŠNO

Obstoječe stanje

Na parcelah št. 5835/6, 5835/41, 5836/2, 5837/10, 5837/17, 5837/19, 5837/28, 5837/30, 5837/32, 5837/35, 5979/3, 5979/7, vse k.o. 2604 Bertoki se nahaja izravnani konsolidiran nasip. Dostop do obravnavanih parcel je mogoč preko uvoza iz glavne ceste II. Reda 0860 Bertoki-Luka Bertoški vhod in preko parcele 5837/39, k.o. 2604 Bertoki.

Predvideno stanje

Gradbeno parcelo sestavljajo parcele v lasti investitorja:

- (1) 5837/10: A = 5946 m².
- (2) 5837/17: A = 14 m².
- (3) 5837/19: A = 5715 m².
- (4) 5837/28: A = 10016 m².
- (5) 5837/32: A = 7361 m².
- SKUPAJ A = 29052 m².**

in parcele, za katere je investitor pridobil stavbno pravico:

- (6) 5835/6: A = 170 m² (lastnik: MOK).
- (7) 5835/41: A = 42 m² (lastnik: MOK).
- (8) 5836/2: A = 28 m² (lastnik: 1/4 MOK in 3/4 DRSI (RS)).
- (9) 5837/30: A = 9 m² (lastnik: MOK).
- (10) 5837/35: A = 103 m² (lastnik: MOK).
- (11) 5979/3: A = 293 m² (lastnik: MOK).
- (12) 5979/7: A = 15 m² (lastnik: MOK).
- SKUPAJ A = 660 m²**

Investitor želi na gradbeni parceli zgraditi proizvodno skladišni objekt z upravnimi pisarnami, servisnimi prostori, strojnico in rezervoarjem za požarno vodo etažnosti K+P+2, industrijsko skladišni objekt s pisarnami »Cross-dock«, vratarnico ob vhodu na območje in priključki na javno komunalno infrastrukturo.

Minimalni odmik stavbe od meje gradbene parcele, namenjene gradnji bo vsaj 5,00 m.

V sklopu zunanje ureditve bo na parceli nameravane gradnje izvedena še transformatorska postaja, mejni in podporni zidovi.

2.2. ZASNOVA OBJEKTA

Industrijske stavbe nameravane gradnje je industrijski objekt s skladiščnim in administrativnim delom in pripadajočimi servisi. Po klasifikaciji CC-SI lahko stavbo uvrstimo v spodnje kategorije:

GLAVNI OBJEKT (industrijski objekt)

Klasifikacija CC-SI – 12510 (Industrijske stavbe):	98%
Klasifikacija CC-SI – 12203 (Druge poslovne stavbe)	2%

Objekt je zasnovan kot industrijski objekt katerega lahko delimo na 3 večje dele oz. hale, ki se med seboj razlikujejo po programu in rastru konstrukcije. V sprednjem pritličnem delu imajo vse input/output cone.

Hala A:

V pritličju hale A je predvidena sprejemna pisarna s servisnimi prostori in regalnim skladiščem z ročnim in strojnim pakiranjem palet. V 1. nadstropju bo administrativni del stavbe. V 2. nadstropju bo skladišče.

- (1) **Etažnost:** P, delno P+2 (pritličje, 1. nadstropje in 2. nadstropje)
- (2) **Pritličje - dvignjen plato +1,15m** glede na koto zunanje ureditve (izdelava kasete) zaradi nakladalno razkladalnega procesa.
- (3) **Raster stebrov:** 23m x 18m in 23m x 12m v delu kjer je etaža.
- (4) **Predvidena obtežba:**
pritličje: **7,0 t/m²**
1. in 2. nadstropje: **0,5 t/m²**

Hala B:

Hala B je v pritličju namenjena talnemu skladiščenju in možnost postavitve visokoregalnega skladišča ročnim in strojnim pakiranjem palet. V 1. nadstropju bodo servisni prostori. V 2. nadstropju bodo strojnice in ostali tehnični prostori.

- (1) **Etažnost:** P, delno P+2 (pritličje, 1. nadstropje in 2. nadstropje),
 - (2) **Pritličje - dvignjen plato +1,15m** glede na koto zunanje ureditve (izdelava kasete) zaradi nakladalno razkladalnega procesa.
 - (3) **Raster stebrov:** 16m x 36m in 12m x 16m v delu kjer je medetaža.
- 2.1. **Predvidena obtežba:**
pritličje: **7,0 t/m²**
1. in 2. nadstropje: **0,5 t/m²**

Hala C:

Hala C predstavlja odprto konstrukcijo in je v celoti namenjena talnemu skladiščenju.

2.2. **Etažnost:** P

2.3. **Pritličje – raven plato ±0,00m,**

2.4. **Raster stebrov:** (input/output cona) 25m x 18m in 25m x 12m na območju in/out cone.

2.5. **Predvidena obtežba:**

pritličje: **7,0 t/m²**

Nadstrešek ja južni fasadi:

Po južni fasadi poteka nadstrešek, ki je postavljen na višini 5 m od kota zunanje ureditve.

CROSS DOCK:

Cross-dock predstavlja zaprto montažno skladišče.

2.6. Etažnost: P

2.7. Pritličje – raven plato +1,20m,

2.8. Raster stebrov: 5,00 m x 20,00 m.

2.9. Obtežbe:

Input/output cona **5 t/m²**

skladišče v pritličju **5 t/m²**

2.3. URBANISTIČNI PODATKI OBJEKTA

Gabarit in bruto površine

OBJEKT 1 (industrijski objekt)

Maksimalne dimenzije:	156,0 x 138,7 m
Stavba na stiku z zemljiščem:	14878,8 m²
Zazidana površina:	15628,2 m²
Bruto tlorisna površina objekta:	17893,5 m²

Raččlenitev objekta:

Hala A - zahodni del:

Dimenzije:	42,70 x 121,40 m
Kota zunanje ureditve	±0,00 t.j. +2,80 mnv
Kota pritličja	+1,15 t.j. +3,95 mnv
Kota 1. nadstropja	+7,19 t.j. +9,99 mnv
Kota 2. nadstropja	+11,22 t.j. +14,20 mnv
Kota venca in slemena	+16,06 t.j. +18,86 mnv

Hala B - srednji del:

Dimenzije:	36,75 x 121,40 m
Kota zunanje ureditve	±0,00 t.j. +2,80 mnv
Kota pritličja	+1,15 t.j. +3,95 mnv
Kota 1. nadstropja	+7,19 t.j. +9,99 mnv
Kota 2. nadstropja	+11,22 t.j. +14,20 mnv
Kota venca in slemena	+16,06 t.j. +18,86 mnv

Hala C- vzhodni del:

Dimenzije:	76,45 x 97,10 m
Kota zunanje ureditve	±0,00 t.j. +2,80 mnv
Kota pritličja	±0,00 t.j. +2,80 mnv
Kota venca in slemena	+12,61 t.j. +15,41 mnv

Nadstrešek ja južni fasadi:

Dimenzije (max):	5,0 x 156,0 m
Kota nadstreška:	+5,2 t.j. +8,00 mnv

OBJEKT 2 (cross-dock)

Maksimalne dimenzije:	55,8 x 24,6 m
Stavba na stiku z zemljiščem:	1138,10 m²
Zazidana površina:	1135,60 m²
Bruto tlorisna površina objekta:	1145,85 m²

Raččlenitev objekta:

Kota zunanje ureditve	±0,00 t.j. +2,80 mnv
Kota pritličja	+1,15 t.j. +3,95 mnv
Kota 1. nadstropja	+7,45 t.j. +10,25 mnv
Kota 2. nadstropja	+10,50 t.j. + 13,30 mnv
Kota venca in slemena	+16,61 m t.j. 19,41 mnv

PRITLIČJE

Neto površina industrijsko/skladiščnega dela	4112,80 m ²
Neto površina manipulacije	990,90 m ²
Neto površina pisarniških prostorov v pritličju	44,00 m ²

NADSTROPJE

Neto površina pisarniškega dela	477,20 m ²
---------------------------------	-----------------------

2.4. OPIS SKLADNOSTI

Oznaka namenske rabe prostora: **P**
Podrobna namenska raba: **območje za proizvodne dejavnosti**
Osnovna namenska raba: **ureditveno območje za poselitev**
Oznaka območja: **KP-1**

Veljavni prostorski izvedbeni akti na območju:

Občinski podrobni prostorski načrt:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza (Uradni list RS, št. 63/2014)

5.člen (funkcija območja)

- (1) Območje se nahaja znotraj planskih celot KP-1, KP-16, KP-17, ki so z veljavnimi planskimi akti Mestne občine Koper namenjene za proizvodne dejavnosti.
(2) Območje je namenjeno proizvodnim, obrtnim, poslovnim, trgovskim in storitvenim dejavnostim.

OPIS SKLADNOSTI:

Obravnavana zemljišča se nahajajo na ureditvenem območju za poselitev, na območju proizvodne dejavnosti, prostorska oznaka enote KP-1. Predvideva se novogradnja industrijskega objekta.

6.člen (vrste osnovnih objektov glede na namen)

- (1) Na območju je dovoljena gradnja nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov. Skladno z enotno klasifikacijo objektov (CC-SI) so dopustni naslednji osnovni objekti pod pogoji tega odloka:

1 STAVBE

- 12111 Gostilne, restavracije in točilnice
122 Poslovne in upravne stavbe
123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
12510 Industrijske stavbe
1265 Stavbe za šport
1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

2 GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI

- 211 Ceste
222 Lokalni cevovodi, lokalni elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja
23020 Elektrarne in drugi energetski objekti
24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

- (2) Gradnja stanovanjskih stavb ni dopustna.

- (3) Ne glede na določila prvega odstavka tega člena je na območju iz 50. člena odloka kot začasna ureditev dopustna gradnja cestno vzdrževalne baze (CC-SI 12410).

OPIS SKLADNOSTI:

Predvideva se gradnja objektov naslednjih klasifikacij po Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22):

2.10. OBJEKT 1 (Industrijski objekt)

10..1. klasifikacija po CC-SI 12510 Industrijske stavbe:

- del 1: 12510 Industrijske stavbe 95%,
del 2: 12203 Druge poslovne stavbe 5%.*

2.11. OBJEKT 2 (Cross-dock)

11..1. klasifikacija po CC-SI 12510 Industrijske stavbe:

- del 1: 12510 Industrijske stavbe 96%,
del 2: 12203 Druge poslovne stavbe 4%.*

2.12. OBJEKT 3 (Vratarnica)

12..1. *klasifikacija po CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe:*

del 1: 12203 Druge poslovne stavbe 100%.

2.13. OBJEKT 4 (Strojnica Cross-dock)

13..1. *klasifikacija po CC-SI 12510 Industrijske stavbe:*

del 1: 12510 Industrijske stavbe 100%.

2.14. OBJEKT 5 (Transformatorska postaja)

14..1. *klasifikacija po CC-SI 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi:*

14..1.1. del 1: 22140 Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi 100%.

2.15. OBJEKT 6 (Mejna zidana ograja)

15..1. *klasifikacija po CC-SI 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev:*

15..1.1. del 1: 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev 100%.

2.16. OBJEKT 7 (Podporni zid)

16..1. *klasifikacija po CC-SI 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev:*

16..1.1. del 1: 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev 100%.

8.člen (vrste dopolnilnih objektov)

(1) Na parcelah, namenjenih gradnji, je dovoljena gradnja dopolnilnih objektov k osnovnemu objektu. Dopolnilni objekti se načrtujejo in postavljajo skladno s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače.

(2) Dopustni so naslednji dopolnilni objekti pod pogoji tega odloka:

- pomožni objekti v javni rabi,
- ograja,
- podporni zid,
- rezervoar,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
- objekt za oglaševanje v skladu z veljavnimi občinskimi predpisi, ki urejajo področje oglaševanja,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- pomožni komunalni objekti,
- pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, ter
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
- urbana oprema.

OPIS SKLADNOSTI:

V sklopu zunanje ureditve objekta, so predvideni priključki na objekte javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja. Na zahodu in jugu parcele po postavljen podporni zid, za vzhodu in severu parcele po postavljena nizka grajena ograja. Gradbena parcela bo zagrajena z panelno ograjo višine 1,80 m.

Bližine brežine obstoječih vodotokov – niso predmet tega projekta. Projekt je izdelalo podjetje Krasinvest pod št. »Cesta in vodnogospodarska ureditev retenzijskih jarkov na območju OPPN GORC Sermin II. faza,«, št. projekta 21-744-091, december 2021.

9.člen (vrste gradenj)

Na območju so dovoljeni naslednji posegi in gradnje:

- gradnje novih objektov;
- rekonstrukcije objektov;
- odstranitve objektov ali njihovih delov;
- spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov;
- vzdrževanje objektov.

OPIS SKLADNOSTI:

Obravnavana gradnja spada pod novogradnje.

10. člen (odstranitev objektov)

- (1) Na območju se zaradi izvedbe novih ureditev odstranijo obstoječe stavbe, objekti in ureditve na parcelah št. 5840/1, 5840/2, 5840/3, 5839, 5841/27, 5832/1, 5832/2, 6015/9, 5837/32, vse k.o. Bertoki.
- (2) Obstoječe stavbe, objekte in ureditve je mogoče redno vzdrževati.
- (3) Na območju se zaradi izvedbe novih ureditev, če je to potrebno, odstranijo, prestavijo ali prilagodijo vsi obstoječi vodi in naprave komunalne, energetske, telekomunikacijske in prometne infrastrukture.

OPIS SKLADNOSTI:

Na območju obravnavane gradnje niso predvidene odstranitve drugih objektov.

11. člen (ureditveno območje)

- (1) Ureditveno območje se nahaja med Bertoško vpadnico na jugozahodu, Ankaransko vpadnico na severozahodu, železniškimi tiri in tovorno železniško postajo na severu ter cesto »Srmin« na jugovzhodu.
- (2) Območje obsega 20,8 ha zemljišč na parcelah/delih parcel št.: 5821/6, 5821/7, 5823/11, 5823/7, 5824/6, 5833/20, 5835/41, 5835/38, 5979/10, 5979/5, 5835/46, 5835/6, 5979/3, 5837/17, 5980/2, 5980/4, 5837/43, 5837/39, 5837/19, 5837/36, 5837/30, 5837/31, 5837/29, 5837/10, 5837/28, 5837/35, 5836/2, 5836/11, 5836/7, 5836/8, 5841/36, 6015/7, 5837/32, 6015/9, 5976/6, 5979/7, 5977/15, 5833/27, 5833/28, 5983/2, 5833/25, 5833/26, 5833/24, 5833/23, 5833/22, 5833/21, 6310/2, 5975/5, 5824/3, 5823/4, 5823/5, 5821/9, 5821/11, 5821/8, 5821/10, 5822/2, 6312/3, 5833/10, 5833/16, 5833/29, 5832/2, 5832/1, 5831/38, 5831/36, 5831/37, 5831/33, 5831/35, 5831/21, 6309/2, 5831/31, 5831/34, 5976/7, 6015/10, 5977/16, 5831/40, 5976/8, 6015/11, 5977/13, 6357/12, 5982/16, 5842/23, 5981/7, 5981/8, 5842/19, 5842/20, 5842/25, 5841/33, 5841/35, 5841/34, 5841/37, 5980/13, 5980/11, 5980/15, 5980/14, 5981/3, 6357/20, 5837/37, 5980/16, 5980/8, 6033/2, 5840/2, 5840/4, 5840/3, 5840/1, 5839, 5841/27, 5831/28, 5831/22, 5833/30, 5975/1, 5975/10, 5975/11, 6312/4, 6312/5, 6312/6, 6311/4, 6312/1, 6310/3, 3611/3, 6357/18, 6357/19, 6357/21, 6357/23, 6357/26, 6062/19, 6062/20, vse k.o. Bertoki.
- (3) Meja ureditvenega območja je prikazana na načrtih grafičnega dela iz 2. člena tega odloka.
- (4) Za vključitev posegov in ureditev v obstoječe stanje na sosednjih območjih so dopustni posegi izven sklenjenega območja iz prvega odstavka tega člena, vendar le če pomenijo strukturno ali funkcionalno prilagoditev oziroma je njihova izvedba pomembna za varstvo okolja, ljudi ali premoženja.
- (5) Izven območja iz prvega odstavka tega člena bodo v smislu navezav in prilagoditev na sosednja območja in obstoječe ureditve potrebni posamezni posegi in gradnje gospodarske javne infrastrukture, njihove prilagoditve in posodobitve ter vodnogospodarske ureditve, ki se načrtujejo skladno z določili veljavnih prostorskih aktov na tangiranih območjih.

OPIS SKLADNOSTI:

Območje nameravane gradnje zajema parcele št. 5835/6, 5835/41, 5836/2, 5837/10, 5837/17, 5837/19, 5837/28, 5837/30, 5837/32, 5837/35, 5979/3, 5979/7 vse k.o. 2604 Bertoki. Vsi posegi se izvajajo znotraj ureditvenega območja.

12. člen (vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji)

- (1) Območje v prostorskem in funkcionalnem smislu predstavlja del gospodarske in poslovne cone Srmin, ki se razprostira med Srminom, koprskim pristaniščem, Škocjanskim zatokom in južnim razbremenilnikom reke Rižane.
- (2) Vpetost v urbano omrežje in zelo dobra dostopnost dajeta lokaciji velik potencial za umeščanje poslovnih, proizvodnih, obrtnih in drugih sorodnih gospodarskih dejavnosti. Z načrtovanimi prostorskimi ureditvami se bo smiselno dopolnila in zaključila obstoječa gospodarska poslovna cona Srmin.
- (3) Ureditve na robnih območjih so načrtovane tako, da se omejijo neželeni medsebojni vplivi, da se vzpostavi strukturna in vsebinska usklajenost ter zvezno prehajanje med sosednjimi območji oziroma v širšem prostoru.
- (5) Območje na severni strani meji na območje razširjene železniške postaje Koper tovorna. Meja območja in načrtovane ureditve upoštevajo območje in tehnične rešitve železniške infrastrukture. Za dostop do območja železniške infrastrukture je načrtovan priključek na krožišče »A«. Kontaktni pas proti območju železniške infrastrukture je urejen kot zelena cezura z odvodnim kanalom.

- (5) Območje se nahaja v bližini naravovarstvenega območja Škocjanski zatok. V gospodarski coni je predvideno umeščanje takšnih dejavnosti, ki ne bodo povzročale prekomernih vplivov na okolje Škocjanskega zatoka. Zelena poteza vzdolž Bertoške vpadnice deluje kot tamponski pas.
- (6) Na jugovzhodnem robu območja se dopolnjuje in prestrukturira kontaktni pas med novo načrtovano zazidavo in obstoječo gospodarsko cono.
- (7) Zazidavo vzdolž Bertoške vpadnice se načrtuje v ustreznem odmiku od cestnega koridorja. Stavbe se umestijo in oblikujejo tako, da vzpostavijo ulično potezo, zelenica pa poudarja rob cone v razmerju do ceste in deluje kot tamponska cona v smeri naravovarstvenega območja Škocjanski zatok.
- (8) Rešitve na območju iz tretjega odstavka 46. člena morajo biti usklajene z določili Državnega lokacijskega načrta za navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje. Rešitve morajo biti situativno, višinsko in funkcionalno usklajene z rešitvami in izvedenim stanjem Bertoške vpadnice, spremljajočih ureditev in infrastrukture.
- (9) Gospodarska javna infrastruktura iz četrtega odstavka 11. člena tega odloka se ureja v smislu navezav na sosednja območja, prilagoditev obstoječim ureditvam ter infrastrukturnega opremljanja in posodabljanja širšega obsega in pomena, pri čemer se upoštevajo določila veljavnih prostorskih aktov na tangiranih območjih in že izdelane projektne dokumentacije.
- (10) Vodnogospodarske ureditve iz tretjega odstavka 11. člena se načrtuje za zagotovitev poplavne varnosti širšega območja Bertoške bonifike in gospodarske cone Srmin. Ukrepi za zagotovitev poplavne varnosti izven območja, ki so podrobneje opredeljeni v 44. členu odloka, izhajajo iz strokovne podlage Hidrološko – hidravlična analiza za potrebe OPPN »Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza« (IZVO-R, d.o.o., 2013).

OPIS SKLADNOSTI:

Predviden poseg predstavlja umestitev industrijskega objekta, kar predstavlja dopolnitev že obstoječe namembnosti na območju.

Predvidena novogradnja ne posega v varovalni pas cestnega koridorja Bertoške vpadnice.

Vodnogospodarske ureditve niso predmet tega projekta. Projekt je izdelalo podjetje Krasinvest pod št. »Cesta in vodnogospodarska ureditev retenzijskih jarkov na območju OPPN GORC Sermin II. faza«, št. projekta 21-744-091, december 2021.

13.člen (zasnova prostorske ureditve)

- (1) Zasnovo prostorske ureditve opredeljujejo osrednja napajalna cesta, zazidalni kareji in sistem zelenih površin.
- (2) Koridor osrednje napajalne ceste je urbanistična in infrastrukturna os prostorske ureditve. Ulični koridor vključuje cesto s pločniki in robno zelenico. V največji meri se vanj umeščajo tudi objekti gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Znotraj zazidalnih karejev je možno raznoliko in fleksibilno strukturiranje grajenih struktur in odprtega prostora, vključno z notranjo cestno mrežo. Ob upoštevanju osnovnih pogojev gradnje iz 14. in 15. člena odloka je pri razmeščanju in oblikovanju stavb in ureditev treba upoštevati tudi programske in prostorske zahteve predvidenih dejavnosti, tipologijo gradnje, naravne in ustvarjene razmere ter omejitve na območju in v kontaktnem prostoru.
- (4) Ogrodje sistema zelenih površin tvorijo robni pasovi pri navezavah na sosednja območja, koridorji vodnih kanalov in zelene površin, zlasti znotraj uličnih koridorjev.
- (5) Območje obstoječe zazidave v pasu ob cesti "Srmin" se ureja v smislu prenove, nadgradnje oziroma prestrukturiranja zatečenega stanja in vzpostavitve strukturne in vsebinske kontinuitete med obstoječo in novo načrtovano cono.
- (6) Zasnova prostorske ureditve je prikazana na grafičnem načrtu št. 3 Ureditvena situacija. Prikazana je situacija izhodiščne prostorske ureditve, ki se lahko fleksibilno prilagaja pobudam in potrebam posameznih investitorjev ob upoštevanju določil in pogojev odloka glede infrastrukturnega opremljanja in zadostnih funkcionalnih površin, robnih pogojev, faktorja zazidanosti in pogojev varstva okolja.

OPIS SKLADNOSTI:

Posegi na obravnavanem območju sledijo zasnovi prostorskih ureditev, znotraj dovoljenih odstopanj navedenih v IX. Odstavku 52.člen tega odloka.

Lokacija koridorja osrednje napajalne ceste »A« na obravnavanem območju v celoti sledi smernicam iz OPPN-ja.

Na območju predvidenega koridorja napajalne ceste »A« ni predvidenih objektov ne drugih zazidav, tako da je omogočena kasnejša umestitev objektov gospodarske javne infrastrukture, kar je skladno z določili iz 13.člena OPPN.

Isti člen tudi dopušča raznoliko in fleksibilno strukturiranje grajenih struktur in odprtega prostora, v konkretnem primeru odprtega prostora (manipulacijske površine, parkirišča).

14. člen (regulacijski elementi)

- (1) Parcela, namenjena gradnji (PG), je namenjena gradnji osnovnega objekta (stavb in gradbeno-inženirskih objektov), ureditvi parkirišč, dostavnih poti in zelenih površin ter gradnji dopolnilnih objektov. Parcela, namenjena gradnji, je samostojna funkcionalna in ureditvena enota.
- (2) Minimalni odmik vseh stavb od meje parcele, namenjene gradnji, je 5,00 m.
- (3) Faktor zazidanosti (z) za območje proizvodnih dejavnosti je 0,8.
- (4) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljene stavbe, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Vzdlž odseka ceste »A« od krožišča »A« do krožišča na cesti »Srmin« je določena gradbena linija 15,00 m na vsako stran od osi ceste. Dopustno je odstopanje od gradbene linije do 5,00 m v notranjost parcele v smislu arhitekturnega členjenja in oblikovanja fasad.
- (5) Višina stavbe (VS) je višina od stika s terenom do najvišje točke stavbe, v kar pa niso všteti različni deli tehnoloških in instalacijskih naprav.

OPIS SKLADNOSTI:

Parcela nameravane gradnje zajema dele parcel št. 5835/6, 5835/41, 5836/2, 5837/10, 5837/17, 5837/19, 5837/28, 5837/30, 5837/32, 5837/35, 5979/3, 5979/7 vse k.o. 2604 Bertoki, v skupni velikosti 29712 m². Minimalni odmik vseh stavb je večji kot 5,00 m od meje parcele namenjene gradnji.

Faktor zazidanosti (z)

$z = \text{tlorisni gabarit (velikost pozidave)} / \text{površina parcele namenjeni gradnji, t.j.}$

$z = 17166,2 \text{ m}^3 / 29712 \text{ m}^2 = 0,58.$

kar je manj od dovoljenega faktorja zazidanosti, ki na tem območju znaša 0,8.

Višina stavbe od stika s terenom do najvišje točke stavbe meri 16,06 m.

Objekt je postavljen vzdolžno z določeno gradbeno linijo 15 m od osi predvidenega dela ceste »A«.

MINIMALNI ODMIKI OBJEKTA 1 (Industrijski objekt) OD GRADBENE PARCELE:

- | | |
|--|--------|
| 1. parc. št. 5837/39 odmik: | 6,3 m |
| 2. parc. št. 5837/17 (del gradbene parcele): | 7,8 m |
| 3. parc. št. 5979/3 (del gradbene parcele): | 15,5 m |
| 4. parc. št. 5837/30 (del gradbene parcele): | 13,8 m |
| 5. parc. št. 5837/36: | 5,6 m |
| 6. parc. št. 5837/35 (del gradbene parcele): | 5,0 m |
| 7. parc. št. 5837/28 (del gradbene parcele): | 5,4 m |
| 8. parc. št. 5836/2 (del gradbene parcele): | 6,7 m |
| 9. parc. št. 5837/32 (del gradbene parcele): | 5,1 m |
| 10. parc. št. 6015/9: | 11,5 m |

MINIMALNI ODMIKI OBJEKTA 2 (Cross-dock) OD GRADBENE PARCELE:

- | | |
|------------------------|--------|
| 11. parc. št. 6015/9: | 12,1 m |
| 12. parc. št. 5977/15: | 21,3 m |
| 13. parc. št. 598/8: | 5,2 m |

MINIMALNI ODMIKI OBJEKTA 3 (Vratarnica) OD GRADBENE PARCELE:

- | | |
|---|-------|
| 14. parc. št. 5837/19 (del gradbene parcele): | 7,8 m |
| 15. parc. št. 5837/10 (del gradbene parcele): | 8,2 m |

16. parc. št. 5980/8: 12,3 m

MINIMALNI ODMIKI OBJEKTA 4 (Strojnica Cross-dock) OD GRADBENE PARCELE:

17. parc. št. 6015/9: 12,7 m
 18. parc. št. 5977/15: 23,4 m
 19. parc. št. 5980/8: 16,5 m

MINIMALNI ODMIKI OBJEKTA 5 (Transformatorska postaja) OD GRADBENE PARCELE:

20. parc. št. 6015/9: 7,0 m
 21. parc. št. 5977/15: 9,9 m
 22. parc. št. 5980/8: 7,0 m

MINIMALNI ODMIKI OBJEKTA 6 (Mejna zidana ograja) OD GRADBENE PARCELE:

23. parc. št. 5937/17 (del gradbene parcele): 0,0 m
 24. parc. št. 5979/3 (del gradbene parcele): 0,6 m
 25. parc. št. 5835/6 (del gradbene parcele): 1,2 m
 26. parc. št. 5835/41 (del gradbene parcele): 1,3 m
 27. parc. št. 5979/7 (del gradbene parcele): 0,8 m
 28. parc. št. 5837/30 (del gradbene parcele): 0,0 m
 29. parc. št. 5837/36: 0,0 m
 30. parc. št. 5837/35 (del gradbene parcele): 0,0 m
 31. parc. št. 5937/28 (del gradbene parcele): 0,0 m
 32. parc. št. 5836/2 (del gradbene parcele): 0,0 m
 33. parc. št. 5837/32 (del gradbene parcele): 0,0 m

MINIMALNI ODMIKI OBJEKTA 7 (Podporni zid) OD GRADBENE PARCELE:

34. parc. št. 6015/9: 5,6 m
 35. parc. št. 5977/15: 6,1 m
 36. parc. št. 5980/8: 1,5 m
 37. parc. št. 5837/10 (del gradbene parcele): 2,0 m
 38. parc. št. 5837/19 (del gradbene parcele): 0,7 m
 39. parc. št. 5837/39: 3,3 m
 40. parc. št. 5837/17 (del gradbene parcele): 0,0 m

PODPORNI ZIDOVI:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu »Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona Srmin II. faza« ne predpisuje odmikey za podporne in mejne zidove. Zaradi tega se navezujemo na »Odlok o nezahtevnih in enostavnih objektih na stavbnih zemljiščih v Mestni občini Koper (Ur. list RS, št. 50/16, 3/17, 41/18)«, ki v 11. členu predpisuje, da je možna gradnja podpornih zidov višjih od 1,5 m s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča v odmiku manjšem kot 4 m.

Skladno z Uredbo o razvrščanju objektov, podporni zid višine do 2 m je uvrščen med nezahtevne objekte. Investitor bo pridobil soglasje za odmik manjši od 4 m.

15.člen (pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

(1) Sklopi zemljišč so razdeljeni na zazidalne kareje različnih velikost in oblik. Znotraj posameznih karejev je možno fleksibilno razmeščanje in oblikovanje grajenih struktur in ureditev ob upoštevanju robnih pogojev 14. člena odloka ter funkcionalnih omejitev glede zadostnih parkirnih in manipulativnih površin.

(2) Načrtovana sta dva osnovna tipa stavb: hale v nizih in poslovno-trgovske stavbe.

(3) Hale v nizih se prednostno umesti v zazidalne kareje, tako da je možna (vsaj) dvostranska dostopnost stavbe (s prednje in zadnje fasade, dodatno še s strani), kar omogoča funkcionalno delitev stavbe ali delov stavbe tudi v vzdolžni smeri. Hale v nizih so maksimalne širine 24,00 m. Nizi so v prečni smeri razdeljeni na lamele, širine 10,00 m, pri čemer število lamel v nizu ni določeno. Višina stavb (VS) je maksimalno 12,00 m. Znotraj maksimalne višine stavbe je možna izvedba več etaž, ki lahko pokrivajo del ali celotno tlorisno površino posamezne lamele.

(4) Umeščanje in oblikovanje poslovno-trgovskih stavb se prilagaja velikosti in oblikovanosti

posameznih parcel za gradnjo. Višina stavb (VS) je maksimalno 15,00 m.

(5) Na območju obstoječe zazidave v pasu ob cesti »Srmin« se v sklopu prenove in reurbanizacije območja lahko gradijo novi objekti, obstoječi objekti ali njihovi deli se lahko rekonstruirajo ali odstranijo. Tipološko in oblikovno se nove ureditve prilagajajo programskim in tehnološkim značilnostim in zahtevam predvidenih programov ter značilnostim obstoječe zazidave znotraj posameznih sklopov in vzdolž ceste »Srmin« ob upoštevanju. Višina novih oziroma rekonstruiranih stavb (VS) je maksimalno 12,00 m.

(6) Višina tehnoloških naprav na objektih lahko presega višine stavb (VS), opredeljene v predhodnih odstavkih tega člena, vendar samo do skupne maksimalne višine 16,00 m nad koto urejenega terena ob objektih.

(7) Zaradi vidne izpostavljenosti robnih pasov vzdolž Bertoške in Ankaranske vpadnice ter ob osrednji napajalni cesti »A« se pri urbanističnem in arhitekturnem oblikovanju na teh območjih večji poudarek nameni kakovostnemu in atraktivnemu oblikovanju stavb in zunanje ureditve.

OPIS SKLADNOSTI:

Pri obravnavanih posegih gre za gradnjo industrijskih oziroma poslovnih stavb, kar je skladno z določili.

Višina stavb (VS) je maksimalno 15,00. Glede na drugi odstavek 52. člena tega odloka so dopustna preseganja višin stavb do skupne maksimalne višine 20,00 m brez omejitve števila etaž.

Višina predvidenih stavb:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| - OBJEKT 1 (Industrijska stavba) | <i>h = 16,6 m,</i> |
| - OBJEKT 2 (Cross-dock) | <i>h = 8,7 m,</i> |
| - OBJEKT 3 (Vratarnica) | <i>h = 4,4 m,</i> |
| - OBJEKT 4 (Strojnica cross-dock) | <i>h = 8,7 m,</i> |

Do odstopanj od 15. člena tega odloka pride zaradi tehnološkega procesa in funkcionalne uporabe objekta. Zaradi velikih razponov med vertikalno konstrukcijo, se posledično poviša višina horizontalne konstrukcije znotraj hal. Za zagotavljanje dovoljšnjih svetlih višin znotraj etaž, je potrebno višino stavbe povečati. Etažnost stavbe je P+2.

Zaradi specifične tehnološkega procesa pri razkladalno nakladalni tehniki, bodo industrijski del stavb dvignjeni +1,15 od kote zunanje ureditve v razmerju do dela, kjer je predviden.

Zunanje in manipulativne površine in zgoraj navedena odstopanja bodo načrtovana tako, da se z njimi ne poslabšajo prostorske, funkcionalne in okoljske razmere predvidene stavbe, objektov gospodarske javne infrastrukture in elementov zunanje ureditve.

16. člen (pogoji za krajinsko urejanje in oblikovanje)

(1) Krajinske ureditve so v zasnovo prostorske ureditve vključene kot robni zeleni pasovi pri navezavah na sosednja območja, v sklopu obvodnih koridorjev in ureditev skupnih in javnih odprtih urbanih površin. Krajinske ureditve so v zasnovo vključene kot nosilci strukturiranja in oblikovnega zaznamovanja uličnega prostora, reprezentance in estetskih učinkov, ugodnih mikroklimatskih in ekoloških učinkov ter vklapljanja novih struktur v širši prostorski kontekst.

(2) Sistem zelenih površin je prikazan na grafičnih načrtih in vključuje več tipov krajinskih ureditev:

- ulične koridorje z zelenicami in drevorednimi potezami,
- robne zelene pasove z zelenicami, drevorednimi potezami in prostorastočimi visokoraslimi živicami,
- obvodne zelene pasove z ozelenjenimi brežinami.

(3) Sistem zelenih površin se načrtuje tako, da so vzpostavljene prostorske povezave med obstoječimi in/ali novimi zelenimi površinami.

(4) Zelenice z drevorednimi potezami ob cestah se načrtuje in ureja po načelih javnih mestnih ozelenitev. Izbrati je treba nezahtevne, odporne in okolju prilagojene rastlinske vrste. Prevladujejo naj zasaditve v ponavljajočih vzorcih in skupinske zasaditve (drevoredne poteze, ploskovne in linijske zasaditve ipd.).

(5) Robne in obvodne zelene pasove se načrtuje po načelih sonaravnih ozelenitev. Izbrati je treba rastlinske vrste, značilne za slovenski obalni prostor in submediteransko naravno okolje. Zasaditveni vzorci naj so raznovrstno sestavljeni, da se tvori vrstno in višinsko raznolik nasad sonaravnega videza.

- (6) Ob kanalu 1 se vzpostavi pas višje drevesne vegetacije, ki bo iz smeri Škocjanskega zatoka zastiral pogled na gospodarsko cono.
- (7) Obvodni pas ob kanalu 2 se sonaravno uredi kot robno zeleno potezo. V največji možni meri se ohranja obstoječo vegetacijo.
- (8) Pri načrtovanju nasadov je treba upoštevati vidik minimalnega vzdrževanja ob ustrezni funkciji in videzu nasada, zagotavljanje varnosti in preprečevanje funkcionalnih vplivov na druge elemente prostorske ureditve (vodnogospodarske ureditve, infrastrukturni vodi, prometne površine ...) ter zagotavljanje njihove ekološke in okoljske funkcije.
- (9) Pri zasaditvah ob objektih se uporabljajo rastlinske vrste, značilne za slovenski obalni prostor in submediteransko okolje (npr. platane, cedra, cipresa, koprivovec, oleander, tamariska, ostrolistni jesen, črna jelša). Izbor rastlin je treba prilagoditi tudi posebnim mikroklimatskim in mikrolokacijskim razmeram (talni pogoji, onesnaženost zraka in tal, sol v tleh in zraku, nezahtevnost glede vzdrževanja ipd.).
- (10) Poleg prikazanih zelenih površin bodo elementi krajinskih ureditev zastopani tudi v zunanjih ureditvah posameznih parcel, namenjenih gradnji: kot parterne ureditve, robne zelenice, ob parkirnih in manipulativnih površinah. Pri teh ureditvah je treba upoštevati in slediti konceptu in oblikovnim značilnostim krajinskih ureditev javnih površin. Upoštevajo naj se tudi naslednji pogoji in priporočila:
- v pasu ob uličnih koridorjih naj se uredi reprezentančne oziroma okrasne parterne zasaditve;
 - parkirne površine za osebna vozila naj se ozeleni z drevjem ali ozelenjenimi pergolami.

OPIS SKLADNOSTI:

Vodnogospodarske ureditve niso predmet tega projekta. Projekt je izdelalo podjetje Krasinvest pod št. »Cesta in vodnogospodarska ureditev retenzijskih jarkov na območju OPPN GORC Sermin II. faza,«, št. projekta 21-744-091, december 2021.

Območje parcele namenjene gradnji v kolikor ne bo asfaltirano, se bo smiselno ozelenilo z avtohtono vegetacijo.

17. člen (pogoji za vodnogospodarske ureditve)

- (1) Z vodnogospodarskimi ureditvami se ureja odvajanje površinskih voda in padavinskih odpadnih voda iz območja prostorskega akta in sosednjih območij. Načrtovane so vodnogospodarske ureditve:
- kanal 1, ki poteka vzdolž Bertoške vpadnice od prepusta pod Bertoško vpadnico (odvaja meteorne vode z območja kopenskega dela varovanega območja Škocjanski zatok) do sifonskega prepusta na območju izvennivskega križanja s fekalnim kolektorjem;
 - kanal 2, ki poteka po severnem robu območja in se pred sifonskim prepustom združi s kanalom 1;
 - od sifonskega prepusta poteka združen kanal do črpališča na območju pristanišča s končnim iztokom v strugo reke Rižane (izven ureditvenega območja).
- (2) Za zagotovitev zadostnih zadrževalnih volumnov sta predvideni dve retenzijski razširitvi: na sotočju kanalov 1 in 2 pred sifonskim prepustom ter na kanalu 2 med območjem gospodarske cone in bodočim platojem popravičnih tirov tovarne železniške postaje. Skupni zadrževalni volumen jarkov in retenzijskih razširitev znotraj območja mora biti vsaj 17.000 m³.
- (3) Obstoječe vodnogospodarske ureditve na območju bodo zaradi spremenjene funkcije, namembnosti in prostorske zasnove odstranjene. Nove vodnogospodarske ureditve je treba načrtovati tako, da se ohranjajo vodno-regulacijske funkcije, ki so jih imele prvotne vodnogospodarske ureditve za območje in vplivna območja gor in dolvodno, poleg tega pa morajo prevzeti vodno-regulacijske funkcije tudi za ureditve, načrtovane s tem prostorskim aktom.
- (4) Kanal 1 poteka na stiku načrtovane gospodarske cone in koridorja Bertoške vpadnice in je v funkciji meteorne dovodnika za del načrtovanega območja in odvodnika vode iz smeri Škocjanskega zatoka. V kanal 1 se vodi tudi prečiščena meteorna voda iz obstoječega vodnega zadrževalnika Bertoške vpadnice.
- (5) Kanal 2 poteka na stiku načrtovane gospodarske cone in razširjene tovarne železniške postaje in je v funkciji meteorne odvodnika za načrtovano območje, kontaktnih površin ter zalednih površin gorvodno v smeri Srmina.
- (6) Vodnogospodarske ureditve vključujejo vse gradbene in inženirsko-biološke posege, ki so potrebni za njihovo delovanje, vzdrževanje, varstvo okolja in zaščito pred naravnimi nesrečami.
- (7) Z vodnogospodarskimi ureditvami je treba ohranjati odvodne razmere in zagotavljati poplavno varnost na območju, vplivnih območjih in območjih dolvodno. Omogočiti je treba nemoteno delovanje odvodnega sistema Škocjanskega zatoka.

- (8) Vodnogospodarske ureditve so v ureditveno zasnovo območja vključene kot sestavine zelenega sistema. Obrežja in robni pasovi se zato urejajo ob smiselnem upoštevanju pogojev 16. člena odloka, pri čemer pa ne smeta biti omejena njihova primarna odvodna funkcija in vzdrževanje.
- (9) Vse vodnogospodarske in z njimi neposredno povezane ureditve se načrtujejo ob upoštevanju hidroloških preverb in izračunov, ocene poplavne ogroženosti, pogojev upravljalca vodotokov in upravljalca varovanega območja Škocjanski zatok.
- (10) Odvodna kanala 1 in 2 sta predvidena v odprti izvedbi z zatravljenimi brežinami. Prepusti so dopustni samo na krajših odsekih, kjer so le-ti nujni zaradi križanja z infrastrukturnimi objekti, vodi in napravami. Minimalne dimenzije novih prepustov so 2,00 x 2,00 m.
- (11) Vz dolž kanalov 1 in 2 je treba zagotoviti 5-metrski pas priobalnega zemljišča brez objektov in ureditev, ki bi onemogočali prost prehod ali vzdrževanje.
- (12) Obstoječi povezovalni prepust Φ 140 cm med Škocjanskim zatokom in načrtovano gospodarsko cono se z rekonstrukcijo (razširitvijo) Bertoške vpadnice podaljša. Na severnem delu prepusta se predvidi tablasta zapornica, žabji poklopec in varnostni preliv za neoviran odtok vod ob zapolnitvi vode v odvodnih jarkih znotraj območja. Z vzdrževanjem in čiščenjem je treba zagotavljati pretočnost prepusta (cev, vtočno in iztočno območje).
- (13) Ukrepi iz prejšnjih odstavkov izhajajo iz študije Hidrološko-hidravlična analiza za potrebe OPPN »Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza« (IZVO-R, d.o.o., 2013) na območju vzhodnega (obstoječega) dela gospodarske in poslovne cone Srmin.
- (14) Vsi ukrepi za zagotavljanje poplavne varnosti so prikazani na grafičnem načrtu 7.1 Prikaz protipoplavnih ukrepov.

OPIS SKLADNOSTI:

Vodnogospodarske ureditve niso predmet tega projekta. Projekt je izdelalo podjetje Krasinvest pod št. »Cesta in vodnogospodarska ureditev retenzijskih jarkov na območju OPPN GORC Sermin II. faza«, št. projekta 21-744-091, december 2021.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

19. člen (skupne določbe in pogoji)

- (1) Pri načrtovanju vseh posegov v prostor se upošteva vse obstoječe in predvidene infrastrukturne vode in naprave ter omejitve glede poseganja v njihove varovalne pasove.
- (2) Vsi objekti, naprave in ureditve gospodarske javne infrastrukture, vključno z medsebojnimi križanji in potrebnimi zaščitami, se načrtujejo in izvedejo skladno s predpisi in s soglasji pristojnih upravljalcev.
- (3) Objekte in naprave obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture se načrtuje medsebojno usklajeno, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj. Projektne rešitve morajo ustrezati kriterijem racionalne in varne izgradnje, varnega in zanesljivega delovanja in vzdrževanja ter varovanja okolja, pri čemer je treba zagotoviti, da infrastrukturno opremljanje območja ne bo poslabšalo razmer infrastrukturne opremljenosti in oskrbe obstoječih uporabnikov.
- (4) Objekte in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki predstavljajo osnovno infrastrukturno omrežje območja, se v največji meri umešča znotraj infrastrukturnih koridorjev, na/v javne oziroma skupne površine ali v njihovi neposredni bližini. Kjer to ni možno ali smiselno, se infrastrukturne objekte in naprave umesti tako, da čim manj posegajo in omejujejo funkcionalnost tangiranih površin in da je zagotovljen dostop za vzdrževanje in intervencijo upravljalcev infrastrukturnih sistemov.
- (5) Na območju predvidenih drevoredov in drugih zasaditev se vsi komunalni in drugi vodi v čim večji meri načrtujejo v skupnih koridorjih izven območij, kjer je predvidena zasaditev dreves.
- (6) Rešitve opremljanja in priključevanja stavb na gospodarsko javno infrastrukturo so prikazane na grafičnem načrtu št. 5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo. Prikazan je koncept infrastrukturne oskrbe in opremljenosti območja, ki pa se glede na dejanske potrebe in zmogljivost objektov lahko izvede tudi drugače ob upoštevanju ostalih določil odloka. Rešitve je na podlagi tega treba podrobneje obdelati v projektni dokumentaciji.

OPIS SKLADNOSTI:

Objekti in naprave predvidene gospodarske javne infrastrukture so načrtovani medsebojno usklajeni, upoštevajoč zadostne medsebojne odmike, odmike od stavb in drugih struktur ter pogoje križanj. Projektne rešitve ustrezajo kriterijem racionalne in varne izgradnje, varnega in zanesljivega delovanja in vzdrževanja ter varovanja okolja, pri čemer je zagotovljeno, da infrastrukturno opremljanje območja ne poslabšuje razmer infrastrukturne opremljenosti in oskrbe obstoječih uporabnikov.

20. člen (posebne določbe in pogoji glede posegov na območju Bertoške in Ankaranske vpadnice)

Stabilnost cestnega sveta v nobenem primeru ne sme biti ogrožena. Prekopavanje cest ni dovoljeno. Vsa morebitna križanja podzemnih infrastrukturnih vodov z zgrajenimi cestami je treba izvesti s podrtavanjem, pravokotno na cesto, izven območja križišča, z upoštevanjem predpisov o globini infrastrukturnih vodov gleda na nivo vozišča ceste ter odmkov od ceste, objektov, vgrajenih instalacij in naprav.

OPIS SKLADNOSTI:

Predvidena novogradnja ne posega v območje Bertoške in Ankaranske vpadnice. Morebitni priklopi na javno infrastrukturo bodo izvedeni skladno tem členom in v dogovoru s pristojnimi mnenjedajalci.

21. člen (zasnova cestne mreže)

(1) Cestno mrežo tvori hierarhični sistem cest z osrednjo napajalno cesto »A« ter sekundarnimi dostopnimi in napajalnimi cestami. Cesta »A« zagotavlja napajanje vseh zaključenih sklopov zemljišč v gospodarski coni. Cesta »B« poteka ob severnem robu območja od krožišča »A« na zahodu do križišča s cesto »Srmin« na vzhodu, kjer se navezuje na obstoječo obodno cesto vzhodnega dela gospodarske cone Srmin. Vse ostale notranje dostopne in napajalne ceste je treba načrtovati tako, da zagotavljajo dostop do posameznih parcel, namenjenih gradnji.

(2) Območje se prometno napaja iz smeri Bertoške vpadnice in obstoječe ceste »Srmin« preko ceste »A«.

(3) Predvidena računska hitrost cest je 40 km/h.

(4) Vse ceste so predvidene kot dvosmerne dvopasovne ceste. Profili cest so določeni glede na funkcijo in značaj cest. Izhodiščni karakteristični profili cest so:

– osrednja napajalna cesta »A«: skupna širina ceste 13,50 m, ki vključuje dva vozna pasova širine 2×3,00 m, robni pas cestišča 2×0,50 m, obojestranski pločnik 2×2,00 m in enostransko dvosmerno kolesarsko stezo 2,50 m;

– cesta »B«: skupna širina ceste 9,00 m, ki vključuje dva vozna pasova širine 2×3,00 m, robni pas cestišča 2×0,50 m in enostranski pločnik širine 2,00 m;

– ostale sekundarne dostopne in napajalne ceste: skupna širina ceste 11,00 m, ki vključuje dva vozna pasova širine 2×3,00 m, robni pas cestišča 2×0,50 m in obojestranski pločnik 2×2,00 m.

(5) Vse prometne površine morajo biti projektirane ob popolnem upoštevanju predpisov.

(6) Načrtovanje in izvedba cestnih priključkov na javne poti ter prometna oprema in prometna signalizacija morajo biti skladni s predpisi.

(7) Zasnova cestnega omrežja je prikazana v grafičnih načrtih. Pri cestah »A« in »B« niso možna bistvena odstopanja od poteka tras, medtem ko so pri vseh ostalih notranjih dostopnih in napajalnih cestah možna odstopanja v številu cest in njihovem poteku skladno s predvideno zasnovo zazidave in potrebami investitorjev posameznih zaključenih sklopov gospodarske cone.

(8) V javno cestno omrežje bo vključena cesta »A« v celoti ter 120,00 m dolg odsek ceste »B« od križišča s cesto »Srmin« proti zahodu. Status vseh ostalih cest in drugih prometnih ureditev bo predmet pogodbe o opremljanju območja skladno s predpisi.

OPIS SKLADNOSTI:

V koridorju osrednje napajalne ceste »A« v skupni širini 13,50 m ni predvidenih posegov.

Lokacija nameravane novogradnje se bo na javno cesto priključevala preko obstoječega priključka na Bertoški vpadnici in bo izveden skladno s predpisi. Za cestni priključek bo pridobljeno mnenje pristojnega mnenjedajalca.

23. člen (priključki in križišča)

- (1) Območje se na obstoječe cestno omrežje navezuje preko naslednjih obstoječih priključkov/križišč:
- T križišče ceste »A« in Bertoško vpadnico;
 - krožišče na cesti »Srmin« (priključevanje ceste »A«);
 - priključka ceste »B« in ceste pri bencinskem servisu na cesti »Srmin«.
- (2) Priključki in križišča se glede na predvidene prometne obremenitve in profile cest rekonstruirajo.
- (3) Znotraj območja je načrtovano krožišče »A«, ostala križanja cest pa kot klasična nivojska nesemaforizirana križišča. Krožišče »A« je načrtovano kot štirikrako enopasovno krožno križišče, kjer se na cesto »A« priključujeta dostopna cesta do območja železniške infrastrukture in cesta »B«. Tudi vsa ostala križišča se lahko izvedejo kot krožišča, če to dopuščajo terenske razmere in je rešitev prometno ustrežnejša.
- (4) Minimalni radiji križišč in priključkov morajo biti prilagojeni tovornemu prometu.

OPIS SKLADNOSTI:

*Območje predvidene gradnje je povezano na Bertoško vpadnico preko izvedenega T križišča.
Na parceli št. 6357/20, k.o. Bertoki.
Širina cestnega priključka je 7,00 m.*

Za izgradnjo vodnogospodarskih ureditev in dostopne (javne ceste) del ceste »A« bo investitor sklenil z MOK pogodbo o opremljanju.

24.člen (površine za mirujoči promet)

- (1) Skladno s predpisi in normativi ter glede na namembnost, programe, tehnološke zahteve in zmogljivost stavb je znotraj parcel, namenjenih gradnji, treba zagotoviti zadostne površine za mirujoči promet, manipulacijo in intervencijo.
- (2) Prostorski akt ne načrtuje javnih parkirnih površin. Vse potrebne površine za mirujoči promet, ki vključujejo parkirišča za zaposlene, za lastne potrebe in za obiskovalce, morajo biti zato zagotovljene znotraj parcel, namenjenih gradnji.
- (3) Potrebni parkirni prostori za poslovne dejavnosti so po en (1) parkirni prostor na:
- 30 m² površine za poslovne prostore in pisarne;
 - 40 m² površine za trgovine;
 - do 120 m² površine skladišča in delovne (proizvodne) prostore;
 - 3 sedeže v gostinskem lokalu, vendar najmanj 3 parkirne prostore.
- (4) V okviru posameznih ureditev je glede na skupno število parkirnih mest treba zagotoviti predpisano število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe (v razmerju 1:50).

OPIS SKLADNOSTI:

Glede na načrtovano namembnost novogradnje industrijskega objekta, je potrebno zagotoviti 1 parkirni prostor za zaposlenega na 120 m² površine skladišča in delovnih (proizvodnih) prostorov in 30 m² za površine za poslovne prostore in pisarne.

*Površina načrtovane stavbe namenjene skladišču in proizvodnji je:
17575 m² / 120 m² = 146,5*

*Površina načrtovane stavbe namenjene pisarnam je:
850 m² / 30 m² = 28,3*

Potrebno število parkirnih mest po odloku: 146,5 + 28,3 = 174,8 = 175 PM

Skladno s 1. odstavkom 52. člena tega odloka je po natančnejšem proučevanju programskih, tehnoloških in prometnih razmer, je zaradi avtomatizacije tehnološkega procesa v objektih in preračunanega števila zaposlenih preračunanih manj parkirnih mest, kot je predvidenih v odloku.

*Na celotnem območju je predvidenih 32 zaposlenih. Poleg 32 potrebnih parkirnih mest, je predvidenih še dodatnih 50% parkirnih mest za morebitne obiskovalce.
Po končnem izračunu je potrebnih 32 + 16 = 48 parkirnih mest.*

ZAGOTOVLJENO ŠTEVILO PARKIRNIH MEST: 49 PM

Vse potrebne površine za mirujoči promet, ki vključujejo parkirišča za zaposlene, za lastne potrebe in za obiskovalce, bodo zagotovljene znotraj parcel, namenjenih gradnji. Območje parkirišča je predvideno na severu gradbene parcele in ob vhodu v objekt.

V sklopu zunanje ureditve bo glede na skupno število parkirnih mest zagotovljeno še 1 parkirno mesto za funkcionalno ovirane osebe.

26. člen (elektroenergetsko omrežje)

(1) Za napajanje območja bo treba zgraditi novo 20 kV kabelsko povezavo z RTP Dekani v kabelski kanalizaciji in vzpostaviti vzkanjanje od RTP Dekani do TP Porše. Izgradnja novega visokonapetostnega omrežja bo zagotovila ustrezno elektroenergetsko oskrbo širšega območja gospodarske cone Srmin. Nove visokonapetostne elektroenergetske vode se bodisi vgradi v obstoječo kanalizacijo bodisi se novo kabelsko kanalizacijo umesti vzdolž obstoječih vodov oziroma se upošteva predvidene nove trase kabelske kanalizacije skladno s projektnimi rešitvami Državnega lokacijskega načrta za navezavo luke Koper na avtocestno omrežje (Uradni list RS, št. 79/04) in Državnega prostorskega načrta za celovito prostorsko ureditev pristanišča za mednarodni promet v Kopru (Uradni list RS, št. 48/11) na območju predvidene Srminske vpadnice.

(2) Za napajanje zaključenih sklopov zemljišč, zazidalnih karejev oziroma posameznih uporabnikov znotraj obravnavanega območja bo glede na potrebe treba zgraditi eno ali več transformatorskih postaj (TP). Zasnova elektroenergetskega omrežja predvideva TP za posamezne zaključene sklope zemljišč, ki se jih umesti v bližino osrednjih infrastrukturnih koridorjev, vendar znotraj zazidalnih karejev.

(3) Od TP do posameznih porabnikov bo zgrajeno nizkonapetostno omrežje.

(4) 20 kV kabelska povezava mora biti zgrajena iz PVC cevi stigmafex 4×160 mm + PEHD 2×50 mm, z vstavljenim kablovodom 3×NA2XS(F)2Y 1×240 mm², 20 kV.

(5) Kabelska TP mora biti zgrajena za napetost 20/0,4 kV in ustrezno nazivno moč z urejenim dostopom za tovornjak z dvigalom skupne teže 20 t. Če bo TP zgrajena v stavbi za druge namene, mora biti locirana v pritličju, po možnosti na vogalu zgradbe in mora biti neposredno dostopna od zunaj.

(6) Nizkonapetostno omrežje bo zgrajeno v PVC kabelski kanalizaciji (stigmafex cevi 110 mm) v težki radialni izvedbi do posameznih razdelilnih omar. Zaščitni ukrep pred električnim udarom mora biti s samodejnim odklopom napajanja.

(7) Obstoječo elektroenergetsko infrastrukturo na obravnavanem območju se premesti oziroma opusti. Pred pričetkom gradnje je treba zakoličiti vso tangirano podzemno distribucijsko elektroenergetsko infrastrukturo na obravnavanem območju oziroma po trasi za predvideno napajanje območja. Pri izvajanju del v neposredni bližini elektroenergetskih naprav je treba upoštevati varstvena pravila za delo v bližini naprav pod napetostjo. Odmiki od obstoječih elektroenergetskih naprav morajo biti projektirani v skladu z veljavnimi pravilniki, predpisi, standardi in tipizacijami. Vsi stroški projektiranja, morebitnih predstavitev, zaščite ali odpravljanja poškodb obstoječega elektroenergetskega omrežja so breme investitorja.

OPIS SKLADNOSTI:

Objekti bodo priključeni na javno elektroenergetsko omrežje.

Predvideva se izgradnja nove TP na parceli št. 5837/32, k.o. Bertoki.

27. člen (plinovodno omrežje)

(1) Na območju Mestne občine Koper je predvidena izgradnja distribucijskega omrežja za zemeljski plin.

(2) Obvezna je navezava na distribucijsko plinovodno omrežje na območju, ki je opremljeno s tem omrežjem, za tiste objekte, v katerih instalirana moč vsaj enega trošila, namenjenega ogrevanju ali podobni energetski rabi, presega 40 kW.

(3) Do izgradnje distribucijskega plinovodnega omrežja se oskrba s plinom zagotavlja s priključevanjem na plinsko postajo Istrabenz plini, ki se nahaja na kontaktnem območju. Vsa plinska instalacija mora biti izvedena za kasnejšo priključitev na distribucijsko plinovodno omrežje.

OPIS SKLADNOSTI:

Objekti ne bodo priključeni na plinovodno omrežje.

28. člen (energetska učinkovitost stavb in ureditev)

- (1) Stavbe in ureditve je treba načrtovati in graditi kot energetske varčne in učinkovite objekte. Temu se prilagodi zasnovo objektov, vgrajene materiale in tehnološke sisteme. Energetski sistemi se lahko načrtujejo individualno po posameznih ureditvah, sklopih ureditev ali skupno za celotno območje.
- (2) Za energetske oskrbe je možna uporaba alternativnih energetskih virov (geotermalna energija, solarni sistemi). Uporaba vetrnic ni dovoljena.
- (3) Na območju je predviden individualni način ogrevanja stavb in pridobivanja tehnološke toplote. Kot energetski vir za večje kurilne naprave je predviden zemeljski plin ali drugi ekološko sprejemljivi alternativni viri energije.

OPIS SKLADNOSTI:

Objekti in spremljevalni objekti bodo projektirani skladno s pravilnikom o učinkoviti rabi energije v stavbah.

29. člen (telekomunikacijsko omrežje)

- (1) Predvidena je dograditev telekomunikacijskega omrežja in priključitev na obstoječe omrežje v TK centrali Smin ter interni razvod skladno s pogoji upravljavca javnega telekomunikacijskega omrežja.
- (2) Telekomunikacijsko omrežje se načrtuje in izvede s sistemom kabelske kanalizacije.
- (3) Telekomunikacijska omrežja različnih upravljavcev morajo potekati medsebojno usklajeno, upoštevati je treba minimalne medsebojne odmike, pravila križanja ter ostale tehnične pogoje upravljavcev.
- (4) Pri gradbenih posegih je treba predvideti morebitno prestavitev ali zaščito obstoječe kabelske kanalizacije.

OPIS SKLADNOSTI:

Objekt bo priključen na TK na parceli št. 5837/39, k.o. Bertoki, skladno s prejetimi projektnimi pogoji pristojnih mnenjedajalcev.

30. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Vodno oskrbo in požarno varnost območja je možno začasno zagotavljati iz glavnega vodohrana RZ Rižana 5000 m³, na koti 56,59 m.n.m. Za reševanje vodne oskrbe in požarne varnosti širšega območja mesta Koper je treba zgraditi vodohran RZ Bertoki 2000 m³, na koti ca. 55,00 m.n.m. in primarni cevovod iz predvidenega vodohrana RZ Bertoki do Sriminske vpadnice ter po njej do navezave na obstoječi sistem na Ankaranski vpadnici.
- (2) Predvidena je gradnja razdelilnega vodovodnega omrežja znotraj območja z zankanjem. Glavni razvod razdelilnega vodovodnega omrežja se načrtuje s cevovodom NL DN 150, stranski odcepi in povezave pa s cevovodom NL DN 100.
- (3) Na javnem vodovodnem omrežju ni dovoljena izvedba nadzemnih hidrantov kot slepih krakov.

OPIS SKLADNOSTI:

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje. Priključno mesto na vodovod bo na parceli št. 5837/32 k.o. Bertoki. Priključek bo izveden skladno s prejetimi projektnimi pogoji pristojnih mnenjedajalcev.

31. člen (kanalizacija)

- (1) Predvidena je izvedba kanalizacijskega omrežja v ločenem, gravitacijskem sistemu.
- (2) Komunalne odpadne vode iz predvidenih stavb se bodo odvajale preko nove fekalne kanalizacije v obstoječi fekalni zbiralnik Bertoki – CČN s končnim iztokom na Centralno čistilno napravo Koper. Kolikor se zaradi gradnje objektov prestavi del fekalnega zbiralnika (od obstoječega jaška št. 8356 do jaška št. 20511), je potrebno za prestavitev pridobiti pogoje in soglasje upravljavca javne kanalizacije. Priključevanje na obstoječi fekalni zbiralnik je potrebno izvesti na taki višinski koti, da ne bo prišlo do poplavljanja predvidenih objektov s strani javnega kanalizacijskega omrežja. Javno fekalno kanalizacijsko omrežje je potrebno načrtovati tako, da ne bo prihajalo do vtakanja padavinske odpadne

vode v fekalno kanalizacijo z iztokom v Centralno čistilno napravo Koper.

(3) Za vse tehnološke in druge odpadne vode, ki skladno s predpisi niso primerne za odvod v javno kanalizacijo, mora povzročitelj znotraj svoje parcele namenjene gradnji zagotoviti ustrezno predčiščenje.

(4) Talne rešetke iz kurilnic, zunanjih površin in skladišč nevarnih snovi ni dovoljeno priključevati na interno fekalno kanalizacijo z iztokom v javno kanalizacijsko omrežje.

(5) Padavinske odpadne vode se preko peskolovov in interne meteorne kanalizacije odvajajo v meteorno kanalizacijo s končnim iztokom v odprte meteorne odvodnike. Na sistem meteorne kanalizacije je predvidena tudi priključitev meteornih vod s kontaktnih območij, ki gravitirajo na obravnavano območje. Pri izdelavi projektne dokumentacije zunanje ureditve je potrebno za izvedeno kanalizacijo z nižje ležečega območja predvideti izpust v meteorno kanalizacijo ali v odprt meteorni odvodnik.

(6) Meteorne vode z objektov in pripadajočih površin ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje Bertoške in Ankaranske vpadnice. Izvedba načrtovanega odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja na teh cestah.

(7) Odvodnjo padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin ter vseh ostalih površin, ki so lahko potencialno onesnažene z olji in maščobami, je treba pred spustom v meteorno kanalizacijo oziroma meteorne odvodnike predhodno očistiti preko koalescentnih filtrov skladno s predpisi.

(8) Čisto meteorno vodo se lahko za potrebe namakanja, čiščenja, požarne vode ali tehnološke potrebe zbirajo v vodnih zbiralnikih, ki se lahko načrtujejo individualno po posameznih ureditvah, sklopih ureditev ali skupno za celotno območje.

OPIS SKLADNOSTI:

Previden objekt bo priključen na javno kanalizacijsko omrežje.

Fekalna kanalizacija:

Predviden je odvod komunalnih odpadnih voda. Objekti bodo priključeni na javno fekalno kanalizacijsko omrežje. Fekalne vode bodo preko interne fekalne kanalizacije speljane do priključka na javno fekalno kanalizacijo, na parceli št. 5837/39, k.o. Bertoki.

Vsi odmiki so prikazani v situaciji priključevanja na komunalno javno infrastrukturo.

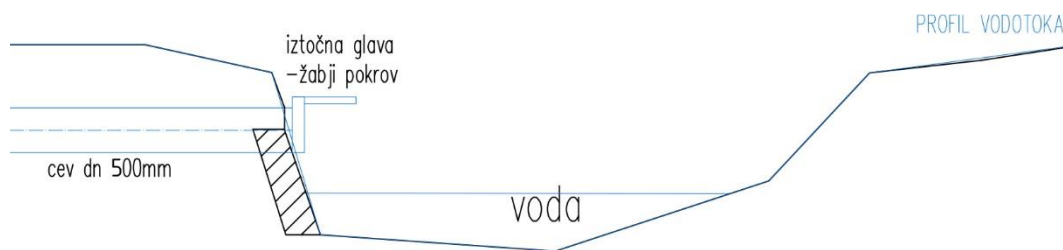
PRIKLJUČNO MESTO:

Priključek na javno fekalno kanalizacijo je na parceli št. 5837/39 k.o. Bertoki.

Meteorna kanalizacija

V sklopu zunanje ureditve je predvidena izvedba meteorne kanalizacije za odvajanje strešnih voda objektov in zunanjih asfaltnih površin. Te se zbirajo v talnih požiralnikih, kanaletah in muldah v skladu z zunanjo ureditvijo. Meteorna kanalizacija je izvedena v štirih odsekih. Odseki zunanjih povoznih površin se odvajajo v svoj lovilec olj.

Zaradi preprečevanja povratnega toka je pred izpustom v odvodni jarek predvidena vgradnja cevne nepovratne lopute, ki se vgradi na iztočnem delu revizijskega jaška.



PRIKLJUČNO MESTO:

Izpusti v kanal na parceli št. 5837/39, k.o. Bertoki.

32. člen (zbiranje komunalnih odpadkov)

- (1) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov se uredi in organizira skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, in pogoji pooblaščenega izvajalca gospodarske javne službe.
- (2) V Mestni občini Koper je urejeno ločeno zbiranje odpadkov. Zbirna mesta za komunalne odpadke, zbiralnice, vrsto, število in tip posod in mesto postavitve posod je treba določiti glede na velikost objektov, predvidene količine in vrste odpadkov z izvajalcem odvoza komunalnih odpadkov.
- (3) Odjemna mesta in zbiralnice za odvoz je treba urediti tako, da so dostopni za specialna vozila za odvoz odpadkov, skupne teže do 28 t, da je možno redno čiščenje prostora in da upoštevajo higienske, funkcionalne in estetske zahteve kraja oziroma objekta. Investitor oziroma povzročitelj odpadkov mora z odpadki ravnati v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki in z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki.
- (4) Za vse odpadke iz dejavnosti, ki nimajo značaja komunalnih odpadkov in jih po odloku ni dovoljeno odlagati v tipizirane posode za odpade, morajo posamezni investitorji oziroma onesnaževalci skleniti pogodbo o odvozu le-teh z ustrežno organizacijo v sodelovanju z upravljavcem.
- (5) Potrebno število zabojnikov za preostanek odpadkov in ločeno zbrane frakcije za posamezne objekte na obravnavanem območju se bo določilo v okviru izdaje soglasij k projektom v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja.

OPIS SKLADNOSTI:

*Na območju predvidene gradnje bo urejeno zbiranje komunalnih odpadkov in sicer na investitorjevi parceli št. 5837/10 k.o. Bertoki in sicer skladno s prejetimi pogoji komunalnega upravljalca (natančno je odjemo mesto in št. zabojnikov vrisano v načrtu komunalnih priključkov).
Posebni odpadki iz dejavnosti ne bodo nastajali.*

33. člen (javna in druga zunanja razsvetljava)

- (1) Javno razsvetljavo je treba zagotoviti vzdolž uličnih koridorjev javnih prometnic in notranjih cest posameznih zazidalnih karejev.
- (2) Za javno razsvetljavo je treba zagotoviti novo prižigališče z ločenim in zaklenjenim delom omare. Sistem javne razsvetljave mora omogočati varčevanje v nočnem času in omejevanje svetlobnega obremenjevanja okolja (možnost izklopa vsake druge svetilke, vgradnja svetilk z redukcijo moči in visokimi svetlobnimi izkoristki ipd.).
- (3) Znotraj posameznih zaključenih ureditev in kompleksov se zunanjo razsvetljavo načrtuje skladno s potrebami uporabnikov, funkcijo objektov in ureditev ob upoštevanju določil drugega odstavka tega člena, ostalih pogojev tega odloka in tehničnih predpisov.

OPIS SKLADNOSTI:

Skladno z 3. odstavkom bo zunanja razsvetljava načrtovana skladno s potrebami uporabnika ter funkcijo posameznega objekta.

REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJE NARAVE, VAROVANJE OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

34. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Del območja se nahaja na območju kulturne dediščine: Bertoki – Arheološko območje Sermin, EŠD 1302.
- (2) Upoštevati je treba varstvene režime in usmeritve, kot jih določa Priročnik pravnih režimov varstva, ki jih je treba upoštevati pri prostorskem načrtovanju in posegih v prostor v območjih kulturne dediščine, ter projektne pogoje pristojne kulturnovarstvene službe.
- (3) Na območju arheološkega najdišča Bertoki – Arheološko območje Sermin, EŠD 1302 je pred posegom v prostor treba izvesti predhodne arheološke raziskave:
 - intenzivne geofizikalne raziskave na parcelah št. 5823/4 in 5823/5, k.o. Bertoki;
 - intenzivni terenski pregled odprtih in zaprtih površin na parcelah št. 5823/4 in 5823/5, k.o. Bertoki;
 - ročni izkop testnih jam velikosti 1×1 m, ki naj v globino sežejo do geološke osnove (s skupno površino

25 m²) na parcelah št. 5823/4 in 5823/5, k.o. Bertoki;

– strojni izkop testnih jarkov z arheološkim dokumentiranjem (s skupno površino 40 m²) na parceli 5833/22, k.o. Bertoki.

(4) Stroške arheoloških raziskav, dokumentiranja najdb in nujne zaščite najdb nosi investitor, ki mora za arheološko raziskavo in odstranitev arheološke ostaline pridobiti kulturnovarstveno soglasje skladno s predpisi. Na podlagi pozitivnih rezultatov izvedenih raziskav lahko Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Piran predpiše izvedbo zavarovalnih arheoloških izkopavanj.

(5) V raziskavi za oceno arheološkega potenciala (parcele št.: 5821/11, 5822/2 in del parcele 5841/27, vse k.o. Bertoki, izvajalec: Avgusta d.o.o., Idrija, 2013) so bili odkriti redki naselbinski ostanki, datirani v čas od rimske dobe do novega veka. Glede na izvedene preiskave ima pregledano območje zelo majhen arheološki potencial, zato nadaljnje arheološke raziskave niso potrebne.

OPIS SKLADNOSTI:

Obravnavano območje ne spada v del posebnih varstvenih režimov kulturne dediščine.

35.člen (ohranjanje narave)

(1) V neposredni bližini in vplivnem območju se nahaja varovano območje Škocjanski zatok, ki ima naslednje naravovarstvene statuse:

- zavarovano območje – naravni rezervat;
- naravna vrednota državnega pomena – geomorfološka, hidrološka, ekosistemska, botanična in zoološka zvrst (ID 1265);
- območji Natura 2000 (SPA 5000008 in pSCI, SAC 3000252);
- ekološko pomembno območje (ID 77600).

(2) V ostalih členih odloka se za celotno območje uporablja skupen naziv »varovano območje Škocjanski zatok«.

(3) V okviru krajinskih in vodnogospodarskih ureditev iz 16. in 17. člena so načrtovani elementi naravnega okolja, s katerimi se prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti na območjih strnjene zazidave. Zelenice, obvodni zeleni pasovi, drevoredne poteze in ostale ureditve zelenih površin se umeščajo in oblikujejo tako, da se vzpostavijo ugodni ekološki, biološki in mikroklimatski učinki.

(4) Vsi posegi izven naravnega rezervata, ki lahko spremenijo vodni režim ali kakovost voda, ki se zlivajo v rezervat, morajo biti izvedeni tako, da se ne poslabša obstoječa kakovost voda v rezervatu.

(5) V času gradnje mora biti gradbišče primerno zaščiteno z gradbeno ograjo, ki bo v vetrovnih razmerah preprečevala nanose odpadkov in gradbenega materiala in embalaže preko Bertoške vpadnice v naravni rezervat.

(6) Gradnja novih objektov na območju naj se izvaja tako, da se prepreči vpliv hrupa na naravni rezervat skladno z določili 38. člena in onemogoči kakršnekoli izpuste onesnaženih voda proti naravnemu rezervatu in v njegovo vodno prispevno območje.

(7) Zasipavanje vodnih jarkov in posek vegetacije naj se izvede v zimskem obdobju, od novembra do januarja.

(8) Pred začetkom izvajanja pripravljalnih in gradbenih del je treba o tem obvestiti naravovarstveno službo in upravljalca varovanega območja Škocjanski zatok.

OPIS SKLADNOSTI:

Pri načrtovanju in izvedbi obravnavanega posega bodo upoštevani vsa določila tega člena.

Investitor je pridobil ustrezno naravovarstveno mnenje.

Podrobneje bodo ukrepi za ohranjanje narave obdelani v vodnogospodarskih ureditvah v projektu Krasinvest pod št. »Cesta in vodnogospodarska ureditev retenzijskih jarkov na območju OPPN GORC Sermin II. faza«, št. projekta 21-744-091, december 2021.

36.člen (nadomestni habitati)

(1) V sklop zelene poteze ob Bertoški vpadnici sta ob priključku ceste »A« na Bertoško vpadnico vključeni ureditvi dveh nadomestnih habitatov za prostoživeče živali:

– Nadomestni habitat zahodno od osrednje napajalne ceste »A« tvorijo poloji in plitvina kot razširitev odvodnega jarka ter kopenski del s sestoji trstičja, grmovno zarastjo sestoji višje drevesne vegetacije.

– Nadomestni habitat vzhodno od osrednje napajalne ceste »A« se uredi kot razširitev koridorja odvodnega kanala in je sestavljen iz vodnega in kopenskega dela. Vodni del je ojezeritev s trstičjem, ki

bo izvedena kot razširitev odvodnega kanala (plitvina okvirnih dimenzij: globine 40 cm in površine 100–150 m²). Kopenski del so brežine kanala, izdelane v blagem naklonu ter obraščene s trstičjem in redkejšo grmovno zarastjo. Območje nadomestnega habitata je treba v smeri proti Bertoški vpadnici zamejiti z zaporo (zid ali varovalna ograja), prav tako je treba zaporo postaviti v smeri proti gospodarski coni.

(2) Ohranja se funkcionalnost podhoda za dvoživke pod Bertoško vpadnico iz smeri Škocjanskega zatoka. V okviru rekonstrukcije (razširitve) Bertoške vpadnice bo potrebno podaljšanje podhoda. Med podhodom za dvoživke in območjem nadomestnega habitata je vzpostavljena vodna in kopenska povezava.

(3) Zadrževalni bazen Bertoške vpadnice, ki se nahaja v neposredni bližini nadomestnega habitata, ohranja svojo obstoječo funkcijo in ni vključen v območje nadomestnega habitata. Ohranja se dostopnost za potrebe vzdrževanja, v manjši meri se okolica preuredi z dodatno zasaditvijo robnih površin, ki povežejo ureditve bazena, nadomestnega habitata in odvodnega kanala.

(4) Za načrtovanje podrobnejše zasnove, tehnične izvedbe in zasaditve nadomestnega habitata je treba izdelati načrt krajinske arhitekture. Pri načrtovanju zasnove, zgradbe, izvedbi in vzdrževanju je treba slediti načelu sonaravne ureditve in delovanja.

(5) Ustvarjeni rastni pogoji na območju nadomestnega habitata bodo postopoma omogočili tudi drugo naravno zarast. Intenzivnost zarasti se glede na želeni ekološki učinek habitata uravnava s pogostostjo in obsegom vzdrževanja nadomestnega habitata. Po potrebi se izvede dosaditev, v primeru pojava invazivnih vrst pa se le-te odstrani.

(6) Območje nadomestnega habitata ob glavnem vhodu v načrtovani novi del gospodarske cone bo z opaznejšo krajinsko ureditvijo predstavljal tudi vidno znamenje – označitev vstopa v gospodarsko cono. Krajinska ureditev brez grajenih struktur in z odmikom višje vegetacije od območja križišča bo oblikovala zeleni okvir, pri čemer se mora zagotavljati dobra preglednost križišča.

(7) Pri posegih na območju kanala 1 in nadomestnega habitata je treba upoštevati sezonsko dinamiko rastlin in živali: najprimernejši čas izvajanja del je v obdobju od septembra do januarja.

(8) Pri gradnji na kontaktnih območjih ob kanalu 1 in nadomestnega habitata je treba zagotoviti zaščito in ukrepe za omejitev negativnih vplivov gradnje na območje kanala in nadomestnega habitata (protiprašna zaščita, zaščita pred morebitnim onesnaženjem tal in voda, ukrepi za omejevanje prekomernega hrupa in svetlobnih obremenitev ...).

(9) Upravljanje in vzdrževanje nadomestnega habitata se smiselno določi in vključi v upravljanje varovanega območja Škocjanski zatok.

OPIS SKLADNOSTI:

Nadomestni habitati omenjeni v zgornjem členu bodo na širšem območju obravnavanega območja ohranjeni oziroma se bodo načrtovali skladno z odlokom.

Obravnavanje nadomestnih habitatov je del projekta Krasinvest pod št. »Cesta in vodnogospodarska ureditev retenzijskih jarkov na območju OPPN GORC Sermin II. faza«, št. projekta 21-744-091, december 2021 in ni del tega projekta.

37. člen (varovanje zdravja in ljudi)

(1) Na območju ni dopustno umeščanje proizvodnih, predelovalnih in sorodnih gospodarskih dejavnosti, katerih tehnologija povzroča prekomerne obremenitve okolja in onesnaževanje večjega obsega v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, in ki zahtevajo energetske vire, ki jih ni možno zagotoviti v sklopu dopustnih ureditev.

(2) Pri umeščanju in načrtovanju posameznih objektov z vplivi na okolje je skladno s predpisi v okviru dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja treba opraviti presojo vplivov na okolje. Omilitveni ukrepi se izvedejo v fazi realizacije skladno s pogoji tega odloka in podrobnejšimi pogoji, ki izhajajo iz poročila o vplivih na okolje.

(3) Posege je treba načrtovati skladno z veljavnimi predpisi ter ob vedenju in poznavanju obstoječih in predvidenih obremenjenosti okolja, da ne prihaja do nasprotja med rabami v prostoru. Upoštevati je treba kumulativne učinke vplivov na okolje v vplivnem območju plana.

(4) Ob Bertoški vpadnici je treba načrtovati rabo prostora in ureditve ob upoštevanju načrtovanih obremenitev okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem 20-letnem planskem obdobju.

(5) Med glavnimi okoljskimi dejavniki, ki vplivajo na zdravje ljudi, so onesnažen zrak, okoljski hrup,

elektromagnetno sevanje, svetlobno onesnaženje ter onesnažena voda in tla. Omilitveni ukrepi za varovanje zdravja ljudi pred okoljskimi vplivi načrtovanih ureditev in posegov so po posameznih vsebinskih sklopih obravnavani v 38.–43. in 53. členu odloka.

OPIS SKLADNOSTI:

Na obravnavanem območju ni predvideno umeščanje, predelovalnih in drugih gospodarskih dejavnosti, katerih tehnologija bi povzročala prekomerne obremenitve okolja oziroma povzročala onesnaževanje večjega obsega.

Za obravnavano območje je predvidena predhodna presoja vpliva na okolje. Pridobljeno bo mnenje Ministrstva za okolje, podnebje in energijo.

38.člen (hrup)

- (1) Dejavnosti na območju plana bodo v okolici povzročale ne bistvene obremenitve s hrupom, ki bodo krajevno omejene.
- (2) Upravljalci posameznih virov hrupa na območju bodo morali zagotoviti, da njihovo obratovanje ne bo povzročalo preseganja mejnih vrednosti kazalcev hrupa za naprave in obrate. Za napravo ali obrat, ki lahko povzroča onesnaževanje okolja večjega obsega, mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje, ki vključuje tudi pogoje obratovanja v zvezi z varstvom pred hrupom. Ukrepe varstva pred hrupom se podrobneje opredeli v okviru projektne dokumentacije za posamezni poseg. Ustrezna zvočna zaščita stavb mora biti izkazana v projektni dokumentaciji skladno s predpisi.
- (3) Proizvodne obrate in ostale večje vire hrupa je smiselno umestiti v osrednji in severozahodni del območja. Hrupne dejavnosti ne smejo biti umeščene v jugozahodnem delu, ki posredno meji na varovano območje Škocjanski zatok. Na jugozahodni del območja se ne smejo umeščati dejavnosti, ki bi lahko v večernem in predvsem v nočnem obdobju dneva povzročale povečano obremenitev s hrupom. Pri umeščanju dejavnosti, ki bi lahko povzročale hrup, vibracije in motnje v nočnem času, je treba preveriti vplive na razmere v varovanem območju Škocjanski zatok. Če bodo obremenitve s hrupom presežene in če zmanjšanje hrupa ne bo možno pri samem viru, bo treba predvideti ustrezno aktivno protihrupno zaščito.
- (4) Pri načrtovanju pasivne protihrupne zaščite je treba upoštevati tudi obremenitve s hrupom zaradi Bertoške vpadnice. Upravljalavec ceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za objekte in njihove funkcionalne površine, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja ceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njune izgradnje. Za predvidene poslovne objekte ob Bertoški vpadnici bo pri načrtovanju prostorov za pisarniško in intelektualno delo, ki zahtevata povečano varstvo pred hrupom, treba predvideti ustrezno zvočno izolirnost fasadnih elementov.
- (5) Izvedba vseh ukrepov za zaščito območja in posameznih posegov je obveznost lokalne skupnosti oziroma posameznih investorjev – povzročiteljev hrupa.
- (6) Najbolj hrupna gradbena dela ob Bertoški vpadnici, na odseku ob robu naravovarstveno pomembnega trikotnika (Bonifika – polje) se ne smejo izvajati med 15. marcem in 30. avgustom.
- (7) Vhodna vrata v proizvodne obrate, prezračevalne odprtine kompresorskih postaj, klimatov in drugih naprav naj ne bodo na fasadah, ki so orientirane neposredno proti Škocjanskemu zatoku in ležijo v njegovi neposredni bližini.

OPIS SKLADNOSTI:

Dejavnost na obravnavanem območju ne bodo povzročale prekomernega hrupa. V fazi PZI bo izdelan izkaz zaščite pred hrupom v stavbah.

39.člen (varstvo zraka)

- (1) Obremenitev zunanjega zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij po predpisih o mejnih vrednostih kakovosti zunanjega zraka.
- (2) Zavezanec za izvajanje ukrepov v času gradnje je izvajalec gradbenih del, ki mora zagotoviti, da na območjih v okolici gradbišča ne bodo presežene mejne vrednosti prašnih delcev v zraku. Zato je treba med gradnjo preprečevati:
 - prašenje z odkritih delov gradbišča z rednim vlaženjem odkritih površin ob suhem in vetrovnem vremenu;

- nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi na način, da se prekriva sipke tovore pri transportu z območja gradbišča na javne prometne površine.
- (3) Upravljavec naprave, ki je vir emisije snovi v zrak, mora skladno s predpisi pridobiti okoljevarstveno dovoljenje za delovanje, med obratovanjem pa izpolnjevati zahteve iz okoljevarstvenega dovoljenja. Pogoji glede obratovalnega monitoringa so podrobneje opredeljeni v 43. členu odloka.
- (4) Uresničevanje pogojev, določil in usmeritev glede energetske učinkovitosti stavb in ureditev iz 28. člena odloka bodo prispevali k zmanjševanju izpusta toplogrednih plinov.

OPIS SKLADNOSTI:

Glede na to, da je območje v veliki večini že planirano na predvideno koto, pri ureditvi ni pričakovati večjih nanosov in odvozov materiala. Asfaltiranje platoja na obravnavanem območju bo še dodatno preprečilo raznos že obstoječega materiala iz obravnavanega območja.

40.člen (varstvo voda in tal)

- (1) Ne smejo se poslabšati obstoječe odvodne razmere območja in območja dolvodno. Omogočiti je treba normalno delovanje odvodnega sistema, vezanega na Škocjanski zatok.
- (2) Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih vod mora biti usklajeno z veljavnimi predpisi. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidna končna dispozicija vseh vrst odpadnih voda in zagotovljeno čiščenje do predpisane stopnje kakovosti.
- (3) V projektni dokumentaciji morajo biti obdelani in prikazani vsi ukrepi za preprečitev škodljivih vplivov na stanje voda in vodni režim.
- (4) Padavinske vode s parkirišč in manipulativnih površin je treba prečistiti preko koalescentnih filtrov.
- (5) Evidentirati je treba morebitne obstoječe vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti.
- (6) Vsi odpadki in vse morebitne nevarne snovi, ki bi nastale v času gradnje, morajo biti tretirani skladno s predpisi.
- (7) V času gradnje je treba zagotoviti ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi gradnje, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v naravno okolje in skladna s predpisi.
- (8) Po končani gradnji je treba odstraniti vse začasne gradbene provizorije in ostanke deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba obnoviti v prvotno stanje oziroma jih ustrezno urediti.
- (9) Morebitno onesnaženje površinske vode se nemudoma zajezi s poplavnimi zavesami.
- (10) Nasipavanje območja naj se izvaja z inertnim materialom.

OPIS SKLADNOSTI:

Vsi ukrepi iz prejšnjih odstavkov se izvajajo po določilih iz študije Hidrološko-hidravlična analiza za potrebe OPPN »Zahodna gospodarska obrtna in razvojna cona SRMIN II. faza« (IZVO-R, d.o.o., 2013) na območju vzhodnega (obstoječega) dela gospodarske in poslovne cone Srmin. Za poseg bo pridobljeno tudi vodno soglasje s strani DRSV.

41.člen (svetlobno onesnaženje)

- (1) Svetilke javne razsvetljave morajo biti načrtovane in izvedene skladno s predpisi.
- (2) Osvetlitev na območju se izvede tako, da ne bo predstavljala dodatnega svetlobnega onesnaženja »varovanega območja Škocjanski zatok«.
- (3) Na objektih ob Bertoški vpadnici je prepovedano nameščanje reklamnih in drugih svetlobnih panojev in napisov, ki bi pomenili osvetljevanje v jugozahodni smeri proti »varovanemu območju Škocjanski zatok«.

OPIS SKLADNOSTI:

Vsa svetilna telesa na obravnavanem območju bodo načrtovana tako, da ne bodo povzročala prekomernega svetlobnega onesnaženja.

Svetlobna telesa bodo projektirana tako, da bo preprečeno svetlobno onesnaževanje v Škocjanski zatok.

43. člen (spremljanje stanja okolja)

(1) V času intenzivne gradnje mora biti zagotovljen občasn strokovni nadzor biologa. Ta opravlja nadzor tudi v času izvedbe nadomestnega habitata. Vsaj tri leta po izvedbi je treba zagotavljati:

– Spremljanje uspešnosti zarasti območja z vegetacijo v spomladanskem in jesenskem času; po potrebi se izvede dosaditev, v primeru pojava invazivnih vrst se le-te odstrani.

– Spremljanje uspešnosti uporabe nadomestnih habitatov (prisotnost ptic in dvoživk ter njihovo aktivnost na območju habitata); spremljanje dvoživk naj se izvaja od februarja do aprila, ptic pa od konca aprila do konca julija.

– Spremljanje pogostosti povozov osebkov na območju Bertoške vpadnice in po cestah znotraj gospodarske cone; glede na rezultate se po potrebi izvede dodatne zaščitne ukrepe.

– Nadzor nad uspešnostjo uporabe nadomestnih habitatov opravlja biolog (herpetolog in ornitolog).

(2) Spremljanje vplivov na obremenitev s hrupom med izvedbo in po izvedbi je treba izvajati v skladu z določili Uredbe o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju po Pravilniku o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje. Med izvedbo posegov je treba spremljati obremenitve okolja s hrupom, ki vključuje nadzor nad skladnostjo uporabljene gradbene mehanizacije in strojev s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem, ter nadzor nad upoštevanjem časovnih omejitev gradnje in izvedbo meritev hrupa v času pripravljanih in intenzivnih gradbenih del pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori in na varovanem območju Škocjanski zatok. Zavezanec za izvedbo spremljanja stanja v času gradnje je izvajalec gradbenih del. Pri obratovanju objektov in naprav, ki bodo predstavljali vir hrupa, bodo v skladu s Pravilnikom o prvem ocenjevanju in obratovalnem monitoringu za vire hrupa ter o pogojih za njegovo izvajanje zavezanci za spremljanje vpliva (to so upravljavci posameznih obratov in naprav) morali izvesti prvo ocenjevanje hrupa, obratovalni monitoring hrupa pa izvajati periodično na tri leta. V okviru obratovalnega monitoringa hrupa je treba zagotoviti izvedbo meritev hrupa pri stavbi Sermin 7 ter na območju Škocjanskega zatoka. Uspešnost in realizacijo omilitvenih ukrepov glede spremembe namembnosti oziroma odstranitve stanovanjskih stavb Sermin 14 in 16 se spremlja z obratovalnim monitoringom hrupa v vplivnem območju ter s preveritvijo statusa in dejanskega stanja stanovanjskih stavb. Zavezanec za preveritev realizacije spremembe namembnosti oziroma odstranitve stanovanjskih stavb je pristojni inšpekcijski organ.

(3) V času intenzivne gradnje objektov in infrastrukture je treba spremljati kakovost vode v odprtih odvodnih jarkih. Pred začetkom izvajanja gradnje se opravi analiza vode, ki bo pokazala kakovost vode v obstoječem stanju. Glede na dejavnosti in obrate, ki bodo umeščeni v gospodarsko cono, bodo v času pridobivanja dovoljenj za gradnjo in obratovanje določeni podrobnejši pogoji spremljanja kakovosti odpadne vode iz objektov pred izpustom v javno kanalizacijo. Delovanje koalescentnih filtrov se spremlja v skladu z obratovalnim dnevnikom naprave.

(4) Spremljanje stanja kakovosti zraka je treba zagotavljati med izvedbo in obratovanjem. Med izvedbo je treba zagotavljati nadzor nad izvedbo ukrepov za preprečevanje emisije onesnaževal (predvsem delcev PM₁₀) v zrak iz gradbišč in transportnih poti, s čimer bo zagotovljeno, da med izvedbo plana onesnaženost zraka ne bo prekomerna. V fazi obratovanja bodo investitorji oziroma upravljavci nepremičnih virov onesnaževanja na območju morali za napravo ali obrat pridobiti okoljevarstveno dovoljenje skladno s predpisi. Okoljevarstveno dovoljenje za vire emisij onesnaževal v zrak določa program prvih meritev, program obratovalnega monitoringa ter pripravo letnega poročila. Upravljavec male kurilne naprave mora zagotoviti izvajanje prvih meritev in obratovalnega monitoringa emisije snovi v zrak v skladu s predpisom, ki ureja oskrbo malih kurilnih naprav, dimnih vodov in zračnikov pri opravljanju javne službe izvajanja meritev, pregledovanja in čiščenja kurilnih naprav, dimnih vodov in zračnikov, upravljavec srednje kurilne naprave pa v skladu s predpisom, ki ureja prve meritve in obratovalni monitoring emisije snovi v zrak.

OPIS SKLADNOSTI:

Izvajalec del bo v času gradnje zagotovil strokovni nadzor biologa, ki bo nadziral zahteve iz prve alineje. Izvajalec bo prav tako zagotovil strokovni nadzor izvajanja meritev obremenitev hrupa med časom izvajanjem del, kot tudi strokovni nadzor nad kakovostjo vode pri izvajanju objektov infrastrukture obravnavane gradnje.

Izvajalec del bo v času gradnje zagotovil in strokovno izvajal nadzor nad izvedbo ukrepov za preprečevanje emisije onesnaževal (predvsem delcev PM₁₀) v zrak iz gradbišč in transportnih poti, s čimer bo zagotovljeno, da med izvedbo plana onesnaženost zraka ne bo prekomerna.

44. člen (deponiranje materiala)

- (1) Morebitne viške materiala, ki bi nastali med gradnjo, je potrebno odpeljati in ustrezno deponirati na za to primernem odlagališču.
- (2) Začasno deponiranje materiala je dovoljeno le na za to predvidenem območju.
- (3) Izkopani material se uporabi za nasipe, planiranje terena in zunanjo ureditev.
- (4) Rodovitna prst se odrine in deponira ter porabi za kasnejšo rekultivacijo, v največji meri na mestu samem.

OPIS SKLADNOSTI:

Višek materiala, ki bo nastal ob izkopu novega objekta bo uporabljen za ureditev okolice na parceli nameravane gradnje.

45. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Območje leži v potresni coni 7. stopnje po MCS lestvici (500-letno povratno obdobje) s projektnim pospeškom tal 0,10 g. Temu je treba prilagoditi način gradnje.
- (2) Pri načrtovanju in izvedbi predvidenih objektov in ureditev je treba zagotavljati zaščito pred poplavami in visoko podtalnico. Za zagotovitev protipoplavne varnosti mora biti vzpostavljen odvodni sistem zalednih voda in voda z območja gospodarske cone. Zagotovljene morajo biti poplavno varne višinske kote za:
 - ceste znotraj gospodarske cone: kota osi cest minimalno + 2,30 m.n.m. z dopustnimi odstopanji (± 20 cm) v smislu navezav na sosednja območja in zagotavljanja odvodnjavanja prometnih površin;
 - rekonstruirano Bertoško vpadnico na obstoječih kotah osi ceste (najnižja kota + 2,30 m.n.m.);
 - stavbe: kota pritličja minimalno + 2,75 m.n.m.;
 - tehnološki objekti in naprave: kota postavitve na terenu oziroma kota, pri kateri je preprečena preplavitev ali vdor poplavnih vod v tehnološko jedro objekta ali naprave minimalno + 2,75 m.n.m.;
 - urejen teren zunanjih ureditev (rezen cest): kota maksimalno + 2,50 m.n.m. z dopustnimi odstopanji ob stavbah in objektih, kjer se teren lahko lokalno dvigne na nivo pritličja zaradi tehnoloških in drugih funkcionalnih zahtev.
- Poleg odstopanj, navedenih v predhodnih alinejah, so dopustna tudi odstopanja iz 51. člena.
- (3) Pri načrtovanju in izvedbi predvidenih objektov in ureditev je treba zagotavljati zaščito pred erozijo in plazenjem terena.
- (4) V primeru nezgod v času gradnje, prometnih nesreč v času obratovanja ali razlitja goriv, olj in drugih škodljivih tekočin in materialov je treba ukrepati, da se prepreči izlitje nevarnih snovi v okolje.
- (5) V objektih, ki so določeni s predpisi, je treba zgraditi zaklonišča, v ostalih je treba zagotoviti ojačitev prve plošče.
- (6) Vse ureditve se izvedejo tako, da je zagotovljen umik ljudi in živali na sosednja zemljišča v primerih nevarnosti ali nesreč.

OPIS SKLADNOSTI:

Kota zunanje ureditve je določena na + 2,80 n.m.v.

Zahodni in srednji del OBJEKTA 1 in deloten OBJEKT 2 imajo koto pritličja nadvišano za +1,15 m glede na koto zunanje ureditve (izdelava kasete) zaradi nakladalno razkladalnega procesa, t.j. na +3,95 n.m.v.

Do dopustnih odstopanj iz druge alineje tega člena pride pri vzhodnem delu OBJEKTA 1. Zaradi tehnološkega procesa uvoza in izvoza vozil sta koti pritličja in zunanje ureditve izenačeni na koti $\pm 0,00 = 2,80$ n.m.v.

52. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Pri realizaciji so poleg odstopanj iz 13.-17.- 21.-23., 44. člena dopustna tudi odstopanja od drugih predvidenih in prikazanih prostorskih in tehničnih rešitev, če se na podlagi natančnejšega proučevanja prostorskih, programskih, tehnoloških, prometnih, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pripravljajo tehnične rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, funkcionalnega ali okoljevarstvenega vidika. Vendar pa se z njimi ne smejo poslabšati prostorske, funkcionalne in okoljske

razmere ali prejudicirati oziroma ovirati bodoče ureditve. Pogoji veljajo za predvidene stavbe, objekte gospodarske javne infrastrukture in elemente zunanje ureditve.

(2) Dopustno je preseganje višin stavb, ki so opredeljene v 15. členu odloka, če to pogojujejo specifični programi, tehnološke zahteve ali prometne zmogljivosti stavb, do skupne maksimalne višine 20,00 m brez omejitve števila etaž.

(3) Dopustna odstopanja morajo biti skladna s predpisi za posamezna omrežja in naprave.

(4) Na robnih območjih je dopustno odstopanje od poplavno varnih višinskih kot iz drugega odstavka 44. člena odloka, če to pogojuje smiselna vključitev načrtovanih ureditev v obstoječe stanje na sosednjih območjih ob ustrezni zagotovitvi protipoplavne varnosti.

(5) Skladno s spremembami pri oblikovanju objektov in poteku infrastrukture znotraj dopustnih odstopanj se prilagaja tudi parcelacijo.

(6) Spremembe namembnosti objektov ali delov objektov so možne znotraj dopustnih dejavnosti iz 5. člena odloka in ob upoštevanju vseh ostalih določil odloka.

OPIS SKLADNOSTI:

Do dopustnih odstopanj pri oblikovanju stavbe pride pri določitvi višine pritlične etaže vzhodnega dela stavbe (glede na 44. člen) - Zaradi tehnološkega procesa uvoza in izvoza vozil je v tem delu izenačena kota pritličja in zunanje ureditve, t.j. na koti $\pm 0,00 = 2,80$ n.m.v.

Najvišja kota OBJEKTA 1 glede na teren je $+16,6$ m t.j. 19,4 mnv.

Do odstopanj od 15. člena tega odloka pride zaradi tehnološkega procesa in funkcionalne uporabe objekta. Zaradi velikih razponov med vertikalno konstrukcijo, se posledično poviša višina horizontalne konstrukcije znotraj hal. Za zagotavljanje dovoljšnjih svetlih višin znotraj etaž, je potrebno višino stavbe povečati. Etažnost stavbe je P+2.

Skladno z 1. odstavkom tega člena, je po natančnejšem proučevanju programskih, tehnoloških in prometnih razmer, je zaradi avtomatizacije tehnološkega procesa v objektih in preračunanega števila zaposlenih preračunanih manj parkirnih mest, kot je predvidenih v odloku. Na celotnem območju je predvidenih 32 zaposlenih. Poleg 32 potrebnih parkirnih mest, je predvidenih še dodatnih 50% parkirnih mest za morebitne obiskovalce. Po končnem izračunu je potrebnih $32 + 16 = 48$ parkirnih mest. V sklopu zunanje ureditve je predvidenih 49 parkirnih mest.

Spremembe namembnosti glede na 5. člen niso predvidene, projekt je po funkciji skladen s predpisano funkcijo območja (proizvodna in poslovna dejavnost).

2.5. TEHNIČNE IN KONSTRUKCIJSKE LASTNOSTI OBJEKTA

Konstrukcija

Temelji in talna konstrukcija

V celotni hali se predvidi armiranobetonsko nosilno talno ploščo debeline 40 cm, pod katero se predvidi globoko temeljenje – piloti (»benotto« piloti v cevi).

Stebri in nosilci

Glavna konstrukcija je iz montažnih jeklenih stebrov (sredinski stebri so dodatno zaščiteni z betonom proti udaru in mehanskim poškodbam - viličar) in jeklenih nosilcev različnih profilov. Med seboj so povezani z jeklenicami – zavetrovanje.

Fasadne stene

Zunanje fasadne stene hale so predvidene kot izolativni sendvič paneli debeline 16 cm (kamena volna). Paneli bodo sidrani na armiranobetonski nastavek višine 20 cm (notranja mera).

Predelne stene

V pisarniškem delu so predvidene mavčno kartonaste predelne stene debeline 12,5 cm. V sanitarnih prostorih bodo predelne stene iz vodo odbojnih mavčno kartonastih plošč. Ostale stene bodo skladne z načrtom požarne varnosti.

Medetažne konstrukcija

Bodo izvedene skladno s statičnim izračunom. Predvideva se medetažno ploščo PVP izvedbe.

Strešna konstrukcija

Streha hale je predvidena v dveh možnih izvedbah:

1. **Strešni paneli** (minimalni naklon 5%)
2. **Sestavljena streha** (profilirana pločevina, izolacija – kamena volna 15cm, sika folija, naklon 2%)

Stopnišča

Vsa notranja stopnišča bodo izvedena iz armiranega betona ali iz jekla.

Notranje in zunanje obdelave

Tlaki

Tlaki v pisarnah bodo zvočno izolirani: s toplotno izolacijo – plavajoči pod – »Ecorubber« (guma pod estrihom). Finalna obloga pisarn bo tepih.

Okna

Predidena so ALU okna. V pisarniških prostorih se bo odpiralo vsaj eno okno, ostala bodo fiksna. Na J fasadi se na notranji strani predvidi senčenje.

Vrata

Notranja vrata bodo ALU v laminirani obdelavi, višine 210 cm. Omogočeno bo zaklepanje. Glede na zahteve požarnega narta bodo na vrata nameščene »panik« kljuke.

Obdelava zidov in stropov

Vse predelne stene bodo barvane z belim opleskom. V sanitarnih prostorih se predvidi oplesk s pralno barvo. V sanitarijah in kuhinjskem delu se predvidi keramika do stropa v beli. V pisarniškem delu bo spuščen Armstrong strop rastra 60cm x 60cm, z vidnimi stiki bele barve. V sanitarijah in kopalnicah v vodo odbojni izvedbi.

2.6. INŠTALACIJE IN NAPRAVE

Kanalizacija

Odvodnjavanje streh

- 2.1. Podtlačno odvodnjavanje / pluvia
- 2.2. Na stikih objektov izvedene žlote
- 2.3. Vertikalni odtoki ob stebrih

Ogrevanje

Skladišča ni potrebno ogrevati. V skladiščnih prostorih bo zagotovljen temperaturni režim 10°C – 25 °C.

Pisarne bodo ogrevane s toplotno črpalko. Ob kasnejši vpeljavi fotovoltaike na strehi objekta, bo hala ogrevana na elektriko.

Za ogrevanje se bo posluževalo klimatov.

Hlajenje

Skladiščnih prostorov ni potrebno hladiti. Pisarne se bodo hladile s Klimati »split« sistem (zunanje enote) – AC.

Temperaturni režim

V objektu se predvideva naslednji temperaturni režim:

1. Pisarne 21°C
2. Sejne sobe 18°C
3. Garderobe 18°C
4. Sanitarije 18°C

Prezračevanje

Prezračevanje bo urejeno na naslednje načine:

- 2.4. Hala A: naravno prezračevanje
- 2.5. Hala B: naravno prezračevanje
- 2.6. Hala C: je odprta in ne potrebuje prezračevanja

V sanitarnih prostorih bo prezračevanje mehansko z ventilatorji. Na vratih bodo nameščeni zračniki za zajem zraka.

Požarna varnost

Stavba bo projektirana skladno z načrtom požarne varnosti.

Odvod dima in toplote

Odvod dima in toplote bo organizirano na spodnji način:

- 2.7. Hala A bo razdeljena na 3 dimne sektorje
- 2.8. Hala B bo razdeljena na 3 dimne sektorje

Šprinkler sistemi

Načrtuje se šprinkler sistem s tlakom 3,5 bara, ki se bo napajal iz zunanjega rezervoarja za vodo.

Avtomatsko javljanje požara

Skladno z načrtom požarne varnosti je v objektu predvideno AJP.

Električne inštalacije

Na strehi je predvidena izgradnja lastne sončne elektrarne.

V vseh pisarnah je predviden priključek za telefon in internet (4 električne vtičnice in dva IT (dvojna) priključka UTP).

V pisarnah in na hodnikih se načrtuje LED razsvetljava 500 lux.

Na fasadi objekta je predviden osvetljen logotip, do katerega je potrebno zagotoviti električno napajanje.

Ogrevanje sanitarne vode

Sanitarna voda se bo ogrevala z električnimi grelci.

Sekcijska vrata

V območju nakladanja so predvidena naslednja sekcijska vrata:

HALA A (+1.15m)

- | | |
|---|----------|
| (1) sekcijska vrata dimenzije 3,00 m x 2,70 m | - 11 kom |
| (2) sekcijska vrata dimenzije 4,00 m x 4,00 m | - 1 kom |

HALA B (+1.15m)

- | | |
|---|---------|
| (1) sekcijska vrata dimenzije 3,00 m x 2,70 m | - 6 kom |
| (2) sekcijska vrata dimenzije 4,00 m x 4,00 m | - 3 kom |

2.7. Opis skladiščenja in drugih tehnoloških procesov

Skladiščenje

PODATKI GLEDE MAKSIMALNEGA ŠTEVILA PALET:

Hala A (max. do 11.000 EURO PALET)

- bruto kvadratura 5700 m², višina=16,51 m

Hala B (max. do 9.000 EURO PALET)

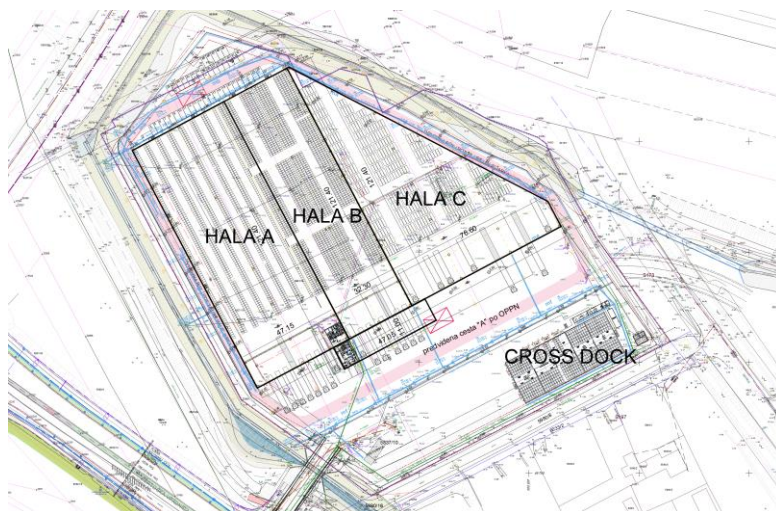
- bruto kvadratura 3900 m², višina=16,51 m

Hala C (nadstrešnica odprta iz 3 strani) (max. do 3.000 paketov lesa – paket je 1,1mx4mx1,1m)

- bruto kvadratura 5200 m², višina=12,42 m

Cross Dock (max. do 1000 EURO PALET)

- bruto kvadratura 1000 m², višina=9,60 m



Skladiščnik – opis poklica

Delo skladiščnika je prevzem blaga, hranjenje in izdaja v skladišče in iz njega. Kontroliranje, spremljanje in evidentiranje blaga. Pri svojem delu skladiščnik dela s preprostimi ročnim orodjem, računalniki in viličarji.

Proizvodnja – impregnacija lesa

Kaj je Impregnacija lesa?

Impregnacija, znana tudi kot zaščita lesa, vključuje obdelavo lesa s kemikalijami, ki prepojuje vlakna in ustvarijo pregrado proti vlagi, škodljivcem in mikrobom. Ta proces izboljša strukturno celovitost in življenjsko dobo lesenih izdelkov, kar jih naredi primerne za širok spekter uporab.

Impregnacija je ključni proces pri prevozu lesa, saj zagotavlja trpežnost in dolgo življenjsko dobo lesenih izdelkov, tako da jih ščiti pred gnitjem, insekti in glivami. Naša storitev impregnacije ponuja celovite rešitve za zaščito vaših pošiljk lesa med prevozom in skladiščenjem.

Pri impregnaciji lesa bo uporabljen Antiblu Select 3787, ki se ne razvršča med H3 snovi, ki imajo prag za Seveso pri 50 t.



MODEL REZERVOARJA ZA NAMAKANJE 826:

Zelo visoka zmogljivost za en zabojnik.

Zabojnik z nagibnim pladnjem je bil zasnovan in izdelan tako, da omogoča hkratno obdelavo in odvajanje 1, 2, 3, 4, 5 ali 6 tovorov lesa za največjo maso 10 ton na cikel.

Njegova ekskluzivna tehnologija omogoča kapljanje pod kotom 47°, brez dodatnega cilindra in brez nagibanja cilindrov. Neprimerljiva zanesljivost in zmogljivost za najvišje hitrosti. Izvede lahko do 40 ciklov na 8 ur, hkrati pa zagotavlja optimalno drenažo lesa.

Pladenj 826 seveda sprejme obremenitve različnih višin.

Širok nabor možnosti, opreme in konfiguracij za prilagoditev opreme vsakemu scenariju.

Avtomatski potopni rezervoar zagotavlja hiter in popolnoma varen postopek obdelave tako za upravljavca kot za okolje. Robustna zasnova in konstrukcija zagotavljata dolgo življenjsko dobo izdelkov.

Les se nalaga neposredno iz obstoječega zlagalnika in se transportira po ekskluzivnem postopnem sistemu. Preprost, zanesljiv in učinkovit, zahteva zelo malo vzdrževanja in zagotavlja zelo reden proces. Po namakanju se lesni tovor odcedi z nagibanjem pod kotom 45° na več zaporednih odcejalnih postajah, kar omogoča optimalno produktivnost.

Na koncu se tovor pritrdi z ročnimi trakovi.

Samodejno digitalno doziranje, mešanje kopeli s stisnjenim zrakom, posoda za namakanje iz nerjavečega jekla, varna avtomatizacija z upravljanjem na dotik.

Sistemi potopnih rezervoarjev običajno vključujejo:

- rezervoar za potapljanje lesa
- hidravlično dvignjen in spuščen podporni okvir za polaganje lesenih paketov
- ročno ali hidravlično upravljano zgornjo sponko

Obstaja tudi več dodatnih možnosti, ki jih je mogoče dodati za nadaljnje izboljšanje delovanja opreme za potapljanje:

- več potopnih okvirjev v istem rezervoarju za povečanje pretočnosti
- strešna konstrukcija za zaščito pred vdorom vode
- nagibni podporni okvir za lažje odtekanje konzervansa
- sistem za doziranje/mešanje konzervansa
- filtracija žagovine
- mešanje za homogenizacijo koncentracije kemikalij v rezervoarju
- ogrevanje

Namakalna kad omogoča hkratno obdelavo več vezenj lesa, zahvaljujoč pladnju po celotni dolžini, ki se spusti v kad. Število stiskalnic se razlikuje glede na vaše potrebe in število obremenitev, ki jih je treba obdelati.

Vključuje hitro in učinkovito funkcijo stranskega odtekanja pod kotom 47° neposredno nad kadjo.

Notranja dolžina je na voljo od 6 m do 14 m za nosilnost 10 ali 12 ton. Največja dovoljena višina tovora je 1,20 m.

Njegova ekskluzivna tehnologija omogoča, da potopni valji ves čas ostanejo navpični in zagotavlja stabilno sinhronizacijo gibov, tudi če je obremenitev neuravnotežena. V obdelovalni kadi ni potopljen noben aktuator.

Gre torej za večnamenski zabojsnik z visokozmogljivim odvodnjavanjem in najsodobnejšo zanesljivostjo.

Kaj je Fumigacija?

Fumigacija je postopek zatiranja škodljivcev, ki vključuje obdelavo lesa s plinastimi kemikalijami za odpravo škodljivcev in insektov. Ta bistvena storitev zagotavlja, da pošiljke lesa izpolnjujejo mednarodne fitosanitarne standarde in preprečujejo širjenje škodljivcev in bolezni prek meja.

Kaj je Prevoz Vezanega Lesa?

Prevoz vezanega lesa vključuje logistično načrtovanje in izvajanje premika vezanih plošč od proizvajalcev do različnih lokacij, vključno z gradbišči, distribucijskimi centri in trgovinami. Glede na njegovo občutljivost za poškodbe zaradi vlage in nepravilnega ravnanja, prevoz vezanega lesa zahteva posebno skrb in strokovno znanje za ohranitev njegove celovitosti skozi celotno dobavno verigo.

Kaj je Barvanje Svežnjev?

Barvanje svežnjev vključuje uporabo barvnih oznak ali etiket na svežnjih lesa, paletah ali paketih za namene identifikacije. Ta vizualni sistem kodiranja pomaga razlikovati med različnimi lesnimi proizvodi, kakovostmi ali specifikacijami, kar omogoča učinkovito razvrščanje, skladiščenje in transport.

Kaj je Označevanje s Podjetniškim Logotipom?

Oznaka s podjetniškimi logotipi vključuje uporabo blagovnih nalepk ali oznak na lesenih paketih, paletah ali embalaži. Te nalepke jasno prikazujejo vaš podjetniški logotip, ime ali druge elemente blagovne znamke, kar omogoča enostavno prepoznavnost vaših lesenih izdelkov in krepi vašo identiteto blagovne znamke.

Kaj je Fito Inšpekcija in Certifikacija?

Fito inšpekcija in certifikacija vključujeta oceno lesnih pošiljk, da se zagotovi njihova skladnost z mednarodnimi fitosanitarnimi standardi. Ti standardi imajo namen preprečiti širjenje škodljivcev in bolezni preko lesenih izdelkov ter zaščititi globalno kmetijstvo in ekosisteme.

Kaj je Transport Lesa?

Transport lesa vključuje skrbno in strateško premikanje odrezanega lesa iz gozdov do predelovalnih obratov, gradbišč ali izvoznih objektov. To vključuje različne vrste lesa, kot so žagan les, hlodi in obdelan les. Učinkovit transport lesa zahteva specializirano opremo, poznavanje predpisov in razumevanje edinstvenih izzivov, ki jih predstavljajo različne vrste lesa.

2.8. PRIKLJUČKI NA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

Cestni priključek

Dostop do obravnavanih parcel je predviden preko uvoza na JZ iz glavne ceste II. Reda 0860 Bertoki-Luka Bertoki vstop in na parcel 6357/20 in 5837/39, obe k.o. 2604 Bertoki.

Parcela nameravane gradnje se bo priključevala preko obstoječega cestnega priključka na Bertoško vpadnico.

Objekt se bo na javno cestno omrežje priključeval preko obstoječega priključka. Obstoječi priključek je prilagojen dodatnim prometnim obremenitvam in primerno utrjen. Obstoječi priključek bo opremljen z vsemi potrebnimi prometnimi znaki in cestno signalizacijo.

V fazi izvedbe skupinskega cestnega priključka v sklopu projekta »Razširitev Bertoške vpadnice v štiripasovnico«, št. proj. 14090, september 2021, dopolnjeno po recenziji april 2023, projektanta Projekt d.d.

V sklopu lokacijskih grafik, sta priloženi dve grafiki v katerih sta prikazani obe fazi projekta – pred in po izgradnji širitve bertoške vpadnice. V grafikah so prikazani odmiki najbližjih objektov, varovalni pas ceste v obeh fazah in komunalni priključki in vodi, ki posegajo v varovalni pas in na območje ceste.

Na območju je bilo že pridobljeno gradbeno dovoljenje za trenutno ureditev, v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za predvidene objekte ne predvidi novih priključnih mest ali prečkanj, saj se obstoječa priključna mesta obdržijo in smiselno prilagodijo (fekalna kanalizacija in telekomunikacijski priključek).

Na obravnavanem območju so predvidene dvizne zapornice tako na vhodu kot in izhodu. Zapornice so postavljene v sklopu mejne ograje okrog parcele.

PRIKLJUČNO MESTO:

Priključek na javno cesto je na parceli št. 6357/20, k.o. Bertoki

Kanalizacija

Objekti bodo priključeni na javno kanalizacijsko omrežje, predvideno na parceli št. 5837/39 k.o. Bertoki, poteka po parcelah št. 5837/39, 5837/19, obe k.o. Bertoki.

Fekalne odpadne vode so bodo priključevale na javno fekalno kanalizacijo.

Meteorne padavinske vode se bodo preko linijskih rešetk in lovilca olj odvajale v odprte meteorne odvodnike, ki bodo izvedeni skladno s prostorskimi akti, skladno s 17. Členom Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Zahodna GORC. Iztoki so predvideni na parcelah št. 5837/39 in 5837/19 vse k.o. Bertoki. Poteka po vseh investitorjevih parcelah.

Fekalna kanalizacija

Predviden je odvod komunalnih odpadnih voda. Objekti bodo priključeni na javno fekalno kanalizacijsko omrežje. Fekalne vode bodo preko interne fekalne kanalizacije speljane do priključka na javno fekalno kanalizacijo, ki je predvidena na parceli št. 6357/39 k.o. Bertoki.

Dimenzije projektiranega fekalnega cevovoda so definirane na osnovi minimalnega preseka, ki ga ja potrebno zagotoviti pri gradnji fekalne kanalizacije fi 200mm, kar za predvidene potrebe sanitarni skladiščnega prostora iz hidravličnega vidika povsem zadostuje.

Vsi odmiki so prikazani v situaciji priključevanja na komunalno javno infrastrukturo.

TEHNOLOŠKE ODPADNE VODE:

Ni predvidenih posebnih tehnoloških odpadnih vod.

PRIKLJUČNO MESTO:

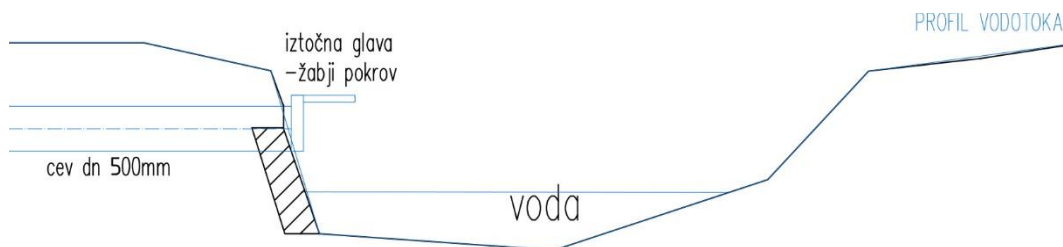
Priključek na javno fekalno kanalizacijo je na parceli št. 6837/39 k.o. Bertoki.

PRIDOBLEJENI PROJEKTNI POGOJI: Marjetica Koper, številka: 7/045-24, izdano dne 23. 2. 2024.

Meteorna kanalizacija

V sklopu zunanje ureditve je predvidena izvedba meteorne kanalizacije za odvajanje strešnih voda objektov in zunanjih asfaltnih površin. Te se zbirajo v talnih požiralnikih, kanaletah in muldah v skladu z zunanjo ureditvijo. Meteorna kanalizacija je izvedena v štirih odsekih: dva odseka za odvodnjavanje meteornih vod iz strešin, in dva odseka za odvodnjavanje vod iz talnih zunanjih površin. Slednji se bodo odvajali vsaka v svoj lovilec olj. Končni iztok prečiščenih meteornih voda je v bližnji retenzijski jarek, ki bo izveden po projektu DGD 21-744-091, december 2021, podjetja Krasinvest d.o.o. V jarek se bo meteorna kanalizacija izlivala v treh iztokih lociranih na parceli št. 5837/39, k.o. Bertoki.

Zaradi preprečevanja povratnega toka je pred izpustom v odvodni jarek predvidena vgradnja cevne nepovratne lopute, ki se vgradi na iztočnem delu revizijskega jaška.



Na vsakem odseku kanalizacije zunanje ureditve, t.j. na odsekih **mb** in **mf** bo je lovilec olj dimenzioniran na osnovi rezultatov hidravličnega izračuna meteorne kanalizacije. Predvidena je vgradnja tipskega predfabriciranega lovilca olj, s predhodnim usedalnikom. Lovilec olj bo opremljen z by-passom in koalescenčnim filtrom. Lovilce olj se vgrajuje na območje težke prometne obremenitve, vgradnja mora biti temu primerna, pri čemer je potrebno upoštevati navodila proizvajalca izdelka.

PRIKLJUČNO MESTO:

Izpusti na parceli št. 5837/39, vse k.o. Bertoki.

PRIDOBLEJENI PROJEKTNI POGOJI: Marjetica Koper, številka: 7/045-24, izdano dne 23. 2. 2024

Odpadki

Na območju predvidene gradnje bo urejeno zbiranje komunalnih odpadkov in sicer na investitorjevi parceli št. 5837/10 k.o. Bertoki in sicer skladno s prejetimi pogoji komunalnega upravljalca (natančno je odjemo mesto in št. zabojnikov vrisano v načrtu komunalnih priključkov). Posebni odpadki iz dejavnosti ne bodo nastajali.

Predvideno bo odjemno za komunalne odpadke s petimi 1100 litrskimi zabojniki: 1x mešane komunalne odpadke (preostanek odpadkov), 1 x mešano embalažo, 1 x steklo, 1 x papir in 1 x biološke odpadke.

Odjemno mesto bo ograjeno in dostopno vozilom izvajalca javne službe skupne teže 28 ton.

PRIKLJUČNO MESTO:

Odjemno mesto za odpadke bo na parceli številka 5837/10, k.o. Bertoki

PRIDOBLEJENI PROJEKTNI POGOJI: Marjetica Koper, številka: 7/045-24, izdano dne 23. 2. 2024

Elektrika

Objekt bo priključen na javno elektro energetska omrežje. Priključek bo na lastni transformatorski postaji TP Sava 5, na parceli nameravane gradnje 5837/32, k.o. Bertoki.

PRIKLJUČNO MESTO:

Priključek na javno električno omrežje preko lasten transformatorske postaje na parceli številka 5837/32, k.o. Bertoki.

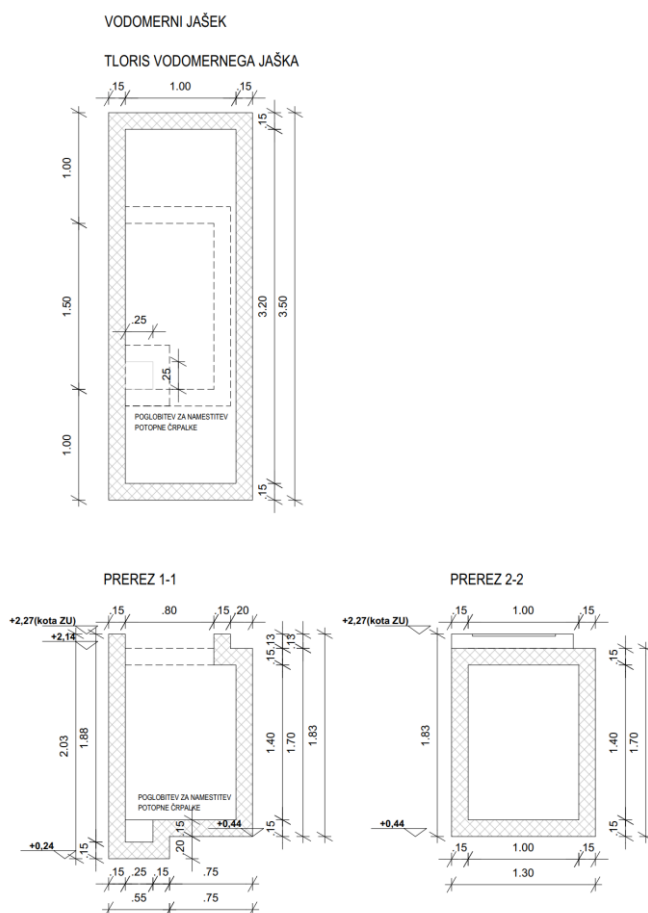
PRIDOBLEJENI PROJEKTNI POGOJI: Elektro Primorska, številka: 1475622(1227/2024), izdano dne 4. 3. 2024

Vodovod

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje. Investitor iz vodovoda na parceli št 5977/15 k.o. Bertoki izvedel odcep in speljal novi odsek javnega vodovoda NL 150 preko parcel št. 5977/15 in 6015/9, obe k.o. Bertoki, za katerega bo investitor sklenil pogodbo o opremljanju z Mestno občino Koper.

Priključno mesto na javni vodovod bo na novem odseku javnega vodovoda na parceli št. 5837/32 k.o. Bertoki. Priključek bo speljan v vodomerni jašek z vodomernom DN100/20 na isti parceli, iz katerega bo speljan interni priključek do predvidenih objektov.

Skladno z načrtom požarne varnosti je potrebno na priključnem mestu zagotoviti pretok 31 L/s za napajanje objekta in zunanjega hidrantnega omrežja. V kolikor predpisanega pretoka ne bo mogoče zagotoviti, se bo razlika zagotavljala iz rezervarja za šprinkler umeščenega v kleti.



Karakteristični detalj predvidenega vodomernega jaška.

V okviru zunanje ureditve bo vzpostavljeno zunanje hidrantno omrežje.

PRIKLJUČNO MESTO:

Priključno mesto na javno vodovodno omrežje bo na parceli številka 5837/32, k.o. Bertoki

PRIDOBLEJENI PROJEKTNI POGOJI: Rižanski vodovod Koper, številka: SO-23/829, izdano dne 5. 1. 2024

2.9. PROMETNA UREDITEV

Zunanjo ureditev loči trasa novo predvidene napajalna cesta »A«. S posegi ne posegamo na njen koridor.

Na severni strani trase bo umeščen Objekt 1, okrog katerega potekajo prometne in manipulativne površine, na katerih poteka trasa za intervencijska vozila in vozila za urejanje sosednjih jarkov. Neposredno ob objektu bodo umeščeni **2** parkirni mesti.

Na južnem delu zunanje ureditve, bo urejeno parkirišče s **76** PM (od tega 4 PM za invalide), preostala parkirna mesta bodo zagotovljena na severu Objekta **1 47** PM.

Na parceli nameravane gradnje bo skladno z dejanskim številom zaposlenih v industrijskih halah in skladno s prostorskim aktom **125** parkirnih mest.

Zaradi višinske rezike – dvignjenega platoja v hali A in B bodo urejene dve dostopni rampi.

Vse zunanje povozne površine bodo asfaltirane (12 cm in 4 cm zaključnega sloja) z nosilnostjo vsaj 60 ton.

2.10. ZUNANJA UREDITEV

Vse zunanje površine ki ne bodo asfaltirane in namenjene povoznim površinam bodo zatravljene in zasajene z avtohtono vegetacijo.

Projekt je predviden v neposredni bližini retenzijskih jarkov, ki bodo izvedeni v sklopu del skladno s projektom št. Krasinvest pod št. »Cesta in vodnogospodarska ureditev retenzijskih jarkov na območju OPPN GORC Sermin II. Faza,«, št. projekta 21-744-091, december 2021, in se zavezuje, da bo uporabljal intervencijsko pot okoli objekta na lastni parceli za vzdrževanje brežine jarkov.

Razsvetljava

Predvidena je zunanja razsvetljava po celotni parceli v rastru cca 20 m. Dodatno bodo osvetljeni zunanji nakladalni rampi, parkirni prostori in glavni vhod v stavbo.

Varovanje

Na obravnavanem območju je predvideno varovanje pod spodnjim režimom:

5. celotno območje bo ograjeno z ograjo višine 2,00m
6. ob vstopu na lokacijo bo umeščena vratarница s kontrola dostopa in varnostnikom
7. celotno območje bo pod videonadzorom (podnevi bo kontrolo izvajal varnostnik v vratarnici, ponoči pooblaščen varnostna služba). Kamere bodo nameščene na fasadi, na parkirnih površinah in bodo pokrivalo celotno zunanost in glavni vhod.

3. POVRŠINE

OBJEKT 1: INDUSTRIJSKI OBJEKT

Notranje neto površine: KLET (m²)

0.1	Strojnica	66,0
0.2	Rezervoar	366,8
	SKUPAJ	432,8

Notranje neto površine: PRITLIČJE (m²)

1.1	Nadkriti prostor	22,7
1.2	Sprejemna pisarna	12,2
1.3	Odmor vozniki	12,9
1.4	WC vozniki	5,6
1.5	Stopnišče strojnica	12,3
1.6	Vhodna avla	23,2
1.7	Stopnišče	7,3
1.8	Shramba	6,0
1.9	Skladišče	1,9
1.10	Dvigalo	3,5
1.11	Jašek	2,1
1.12	Regalno skladišče A	5103,7
1.13	Nadstrešek A	194,0
1.14	Regaln oskladišče B	4411,6
1.15	Nadstrešek B	165,0
1.16	Talno skladišče C	5124,4
1.17	Nadstrešek C	383,0
	SKUPAJ	15491,4

Notranje neto površine: 1. NADSTROPJE (m²)

2.1	Stopnišče in hodnik	67,8
2.2	Hodnik	75,4
2.3	Tajništvo	20,0
2.4	Ditektor 1	36,4
2.5	Direktor 2	27,2
2.6	Sejna soba	55,4
2.7	Odperte pisarne 1	110,4

2.8	Odprte pisarne 2	109,2
2.9	Skladišče	2,1
2.10	Sanitarije M	7,2
2.11	Sanitarije Ž	9,6
2.12	Server	6,1
2.13	Garderobe M	28,1
2.14	Kopalnice M	17,1
2.15	Kopalnice Ž	16,9
2.16	Garderobe Ž	30,0
2.17	Hodnik	25,7
2.18	Jedilnica in rekreacija	99,4
2.19	Dodatni prostor	54,9
SKUPAJ		798,9

Notranje neto površine: 2. NADSTROPJE (m²)

3.1	Hodnik	42,3
3.2	Skladišče	452,8
3.3	Skladišče	2,1
3.4	Prostori strojnice	21,4
3.5	Server	21,4
3.6	Strojnica sončne elektrarne	43,4
3.7	Hodnik	22,0
3.8	Klimati hladilnice	87,5
3.9	Dodatni prostori	105,1
SKUPAJ		798,0

SKUPNE POVRŠINE:

NETO	17540,0
BRUTO	17893,5

OBJEKT 2: CROSS-DOCK

Notranje neto površine: PRITLIČJE (m²)

1.1	Zunanje komunikacije	14,8
1.2	Pisarna	13,6
1.3	Jedilnica	16,3
1.4	Sanitarij	7,9
1.5	Nakladalni prostor	405,6
1.6	Hladilnica 0°-10° 01	203,2
1.7	Hladilnica 0°-10° 02	195,3
1.8	Zmrzovalnica -20°	203,2
	SKUPAJ	1059,9

SKUPNE POVRŠINE:

NETO	1059,9
BRUTO	1145,9

OBJEKT 3: Vratarnica

Notranje neto površine: PRITLIČJE (m²)

1.1	Strojnica	45,0
	SKUPAJ	45,0

SKUPNE POVRŠINE:

NETO	45,0
BRUTO	50,0

OBJEKT 4: Strojnica cross-dock

Notranje neto površine: PRITLIČJE (m²)

1.1	Pisarna	20,7
	SKUPAJ	20,7

OBJEKT 5: Transformatorska postaja

Bruto tlorsna površina (m²):

BRUTO	24,1
--------------	-------------

OBJEKT 6: Mejna zidana ograja

Bruto tlorsna površina (m²):

BRUTO	48,1
--------------	-------------

OBJEKT 7: Podporni zid

Bruto tlorisna površina (m²):

BRUTO	82,8
-------	------

SKUPNA POVRŠINA VSEH OBJEKTOV:

NETO	15414,3
BRUTO	15553,8

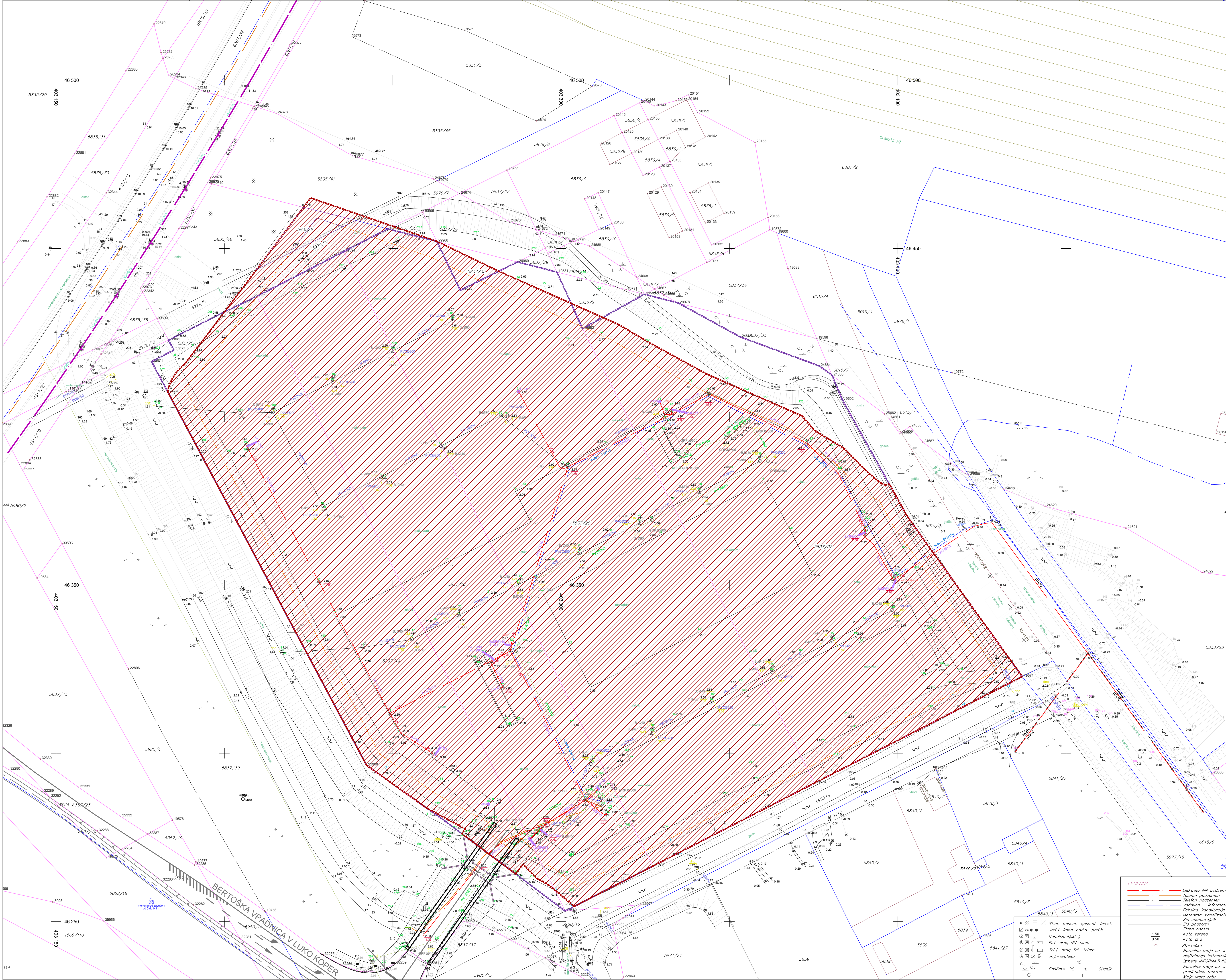
4. GRAFIČNE PRILOGE

LOKACIJSKE GRAFIKE

- Geodetski posnetek	1:500
- Varovalni pasovi	1:500
- Gradbena in ureditvena situacija	1:500
- Zunanja ureditev	1:500
- Komunalni priključki	1:500
- Intervencijske in delovne površine	1:500
- Situacija območja državne ceste – faza 1	1:500
- Situacija območja državne ceste – faza 2	1:500

PREDVIDENO STANJE

- Situacija	1:500
- Tloris temeljve	1:250
- Tloris pritličja	1:250
- Tloris 1. nadstropja	1:250
- Tloris 2. nadstropja	1:250
- Tloris strehe	1:250
- Prečni in vzdolžni prerez	1:100
- Tloris temeljev – Cross dock	1:200
- Tloris pritličja – Cross dock	1:200
- Transformatorska postaja	1:100



01

oznaka območja: KP -1

namenska raba: P
območje proizvodnih dejavnosti

LEGENDA

PARCELE V LASTI INVESTITORJA:
 - 5837/10: A = 5956 m²
 - 5837/17: A = 118 m²
 - 5837/19: A = 5785 m²
 - 5837/28: A = 10120 m²
 - 5837/32: A = 8519 m²
 vse k.o. 2604 Bertoki.

GRADBENA PARCELA:

- 5837/10: A = 5946 m²,
- 5837/17: A = 14 m²,
- 5837/19: A = 5715 m²,
- 5837/28: A = 10016 m²,
- 5837/32: A = 7361 m²,
- 5835/6 : A = 170 m²,
- 5835/41: A = 42 m²,
- 5836/2 : A = 28 m²,
- 5837/30: A = 9 m²,
- 5837/35: A = 103 m²,
- 5979/3 : A = 293 m²,
- 5979/7 : A = 15 m²,

veš k.o. 2604 Bertoki.

MBA:
alnemu geodetskemu posnetku je dodan projekt:
sta in vodnogospodarska ureditev retenzijskih jarkov na
očju OPPN
C Sermin II. faza, e, št. projekta 21-744-091, Krasinvest
mber 2021.

ZUNANJI ROB ŽELEZNIŠKE INFRASTRUKTURE

VAROVALNI PAS ŽELEZNIŠKE INFRASTRUKTURE
d = 100 m

VAROVALNI PAS GLAVNE CESTE
d = 25 m

VAROVALNI PAS VODOTOKA
d = 5 m

TRASA PREDVIDENE CESTE PO OPPN

INTERVENCIJSKA POT OKROG OBJEKTA

OBJEKT NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM:
Q1 = A = 14.730 m²

POMOŽNI OBJEKTI NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM:
Q2 = A = 313 m²

ZIDOVİ SKUPAJ
A = 128 m²

OBJEKTI SKUPAJ A = 15.171 m²



zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amilnar@siol.net • bonci@siol.net • Gsm: 041 671585

ODG. VODIA PROJEKTA	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODGOVORNI PROJEKTOVALAC	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTOVALAC	Valentina Bardon, m.i.g.	A-0185	
KONTROLOR	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRESTA PROJEKATNE DOKUMENTACIJE		
1105/23	DGD		december 2023 septembra aprila 2024
INVESTITOR/ NARUČNIK:	TPG Express d.o.o.		
NASLOV:	Vojkova nabrtežja 30a, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	INDUSTRIJSKI OBJEKT		
LOKACIJA:	Sernin		
VSEBINA/ NASLOV RIBE:	lokalacijski prikaz VAROVANJA PASOVI		
MERILLO	1:500	ŠTEVILKA R.I.S.E.	LP 2
②	vsebino je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.		

LEGENDA:

.....	Elektrika MN podzemna – informativo
.....	Telefon podzemem
.....	Telefon nadzemem
.....	Vodovod – informativo
.....	Fekalna-kanalizacija
.....	Mesečna-kanalizacija
.....	Zid samostojci
.....	Zid podporci
.....	Zidna ograja
.....	Kola terena
.....	Kola ceste
.....	2X-talova
.....	Parcelne meje so vizirane na podlagi digitalnega katastrskega nacrta numer. izmera INFORMATIVNE (do 0.05m)
.....	Parcelne meje so vizirane na podlagi predhodnih meritev (do 0.03m)
.....	Meja vrste rabe
.....	Urgena meja D48 (do 0.06m)

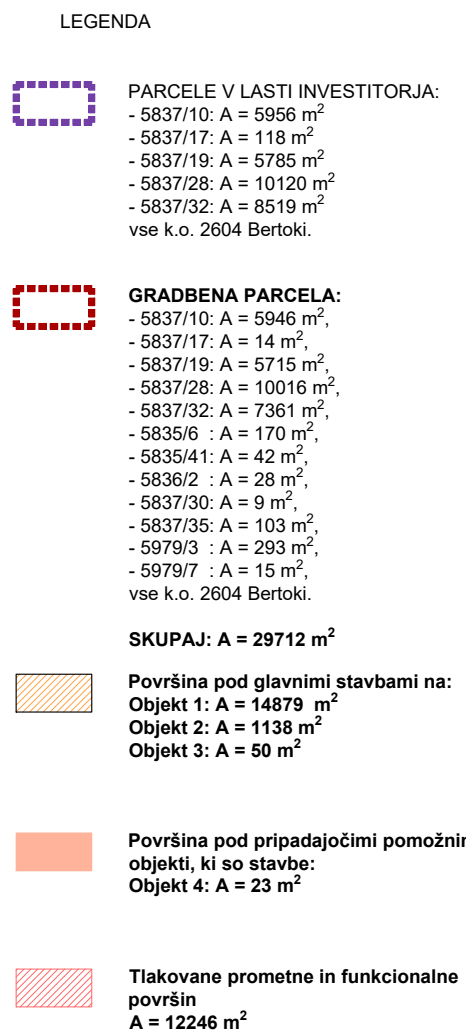
St.st. – posl.st. – gosp.st. – les.st.
 Vod. j. – kapa – nad.h. – pod.h.
 Kanalizacijski j.
 El.j. – drog NN – elom
 Tel.j. – drog Tel. – telom
 Jr.j. – svetilka
 Gošćava Ojšenik
 Sadovnjak Vinograd
 Travnik – zelenica

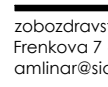


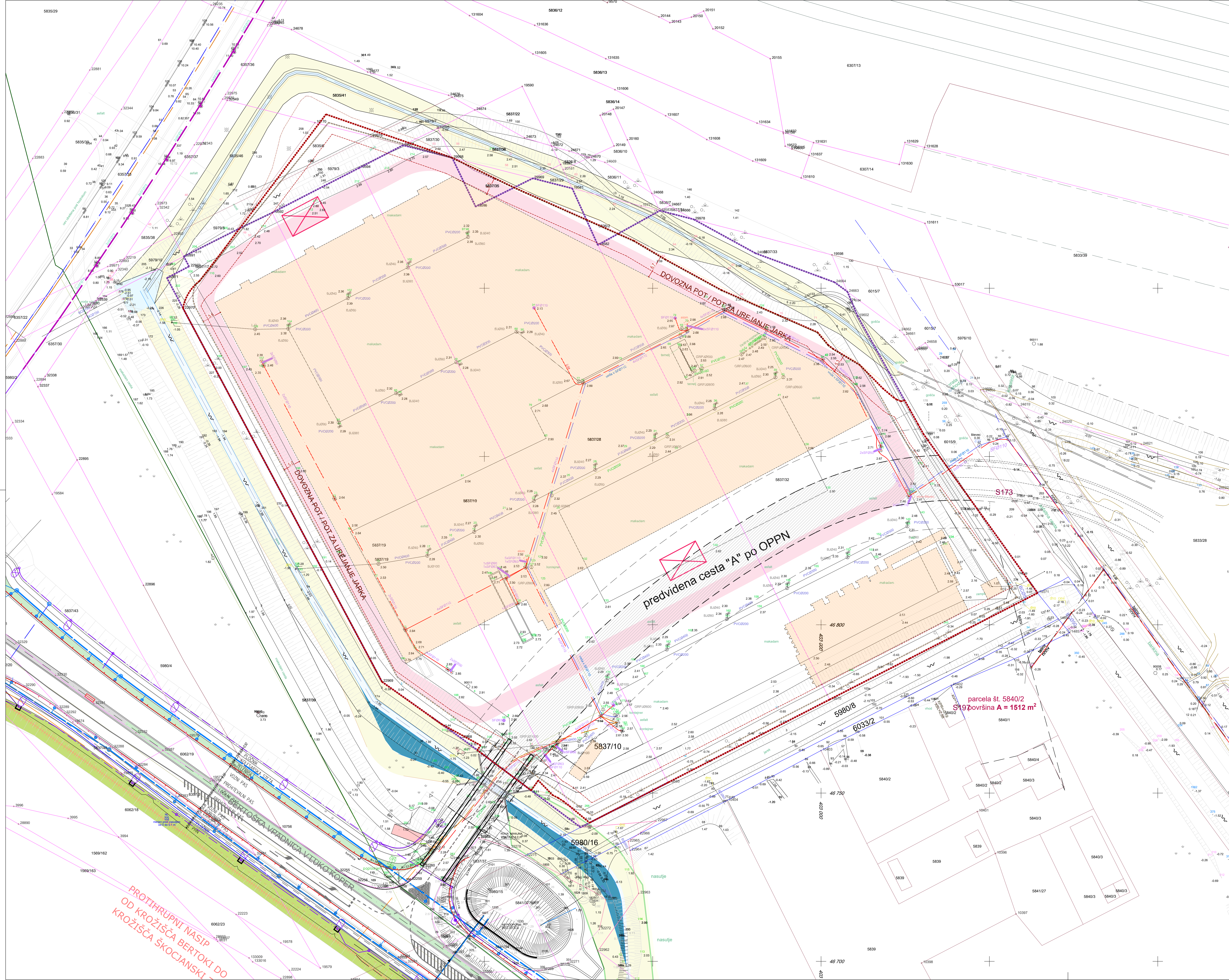
5840/3

•	•	•	•	St. st. - posl. st. - gosp. st. - les. st.
☐	☐	☐	☐	Vod. j. - kapa - nad. h. - pod. h.
☐	☐	☐	☐	Kanalizacijski j.
☐	☐	☐	☐	El. j. - drog NN - elom
☐	☐	☐	☐	Tel. j. - drog Tel. j. - telom
☐	☐	☐	☐	Jr. j. - svetilka
○	○	○	○	
○	○	○	○	
○	○	○	○	

Gošava Olenik



			
zoolozdravstvena i projektna in druge storitve o.d.o.o. Fraternova 7 • 5500 Ankarina • Slovenija E: 05-6353101 amlinar@stol.net • bonc@stol.net • Gsm: 041 671585			
DO VAGUJA (POSREDOVATEL) POSREDOVATEL	IME	ID.ŠT.	PODPIS
IZDAVA IZDAVA IZDAVA	Artur Mlinar, u.d.a.	A-0185	  
	Artur Mlinar, u.d.a.	A-0185	
	Valentina Bardon, ml.jug.		
POSREDOVATEL	Artur Mlinar, u.d.a.	A-0185	 DATUM
ST. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTENE DOKUMENTACIJE		DATUM
1105/23	DGO		december 2023 septembra let 20
INVESTITOR /ARODNIK/	TPG Express d.o.o.		
IASLOVJ:	Vojkova nabrežje 30a, 6000 Koper		
IA GRADNJOVJ:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	INDUSTRIJSKI OBJEKT		
OKLADIKA:	Semin		
lokacijski prikaz ZUNANJA UREDITEV			
IZSEBNA / IASLOVJ RIBE:	1:500	ŠTEVILKA RIBE	LP 4
vsebina je avtorska lastina a.mlinar d.o.o.			

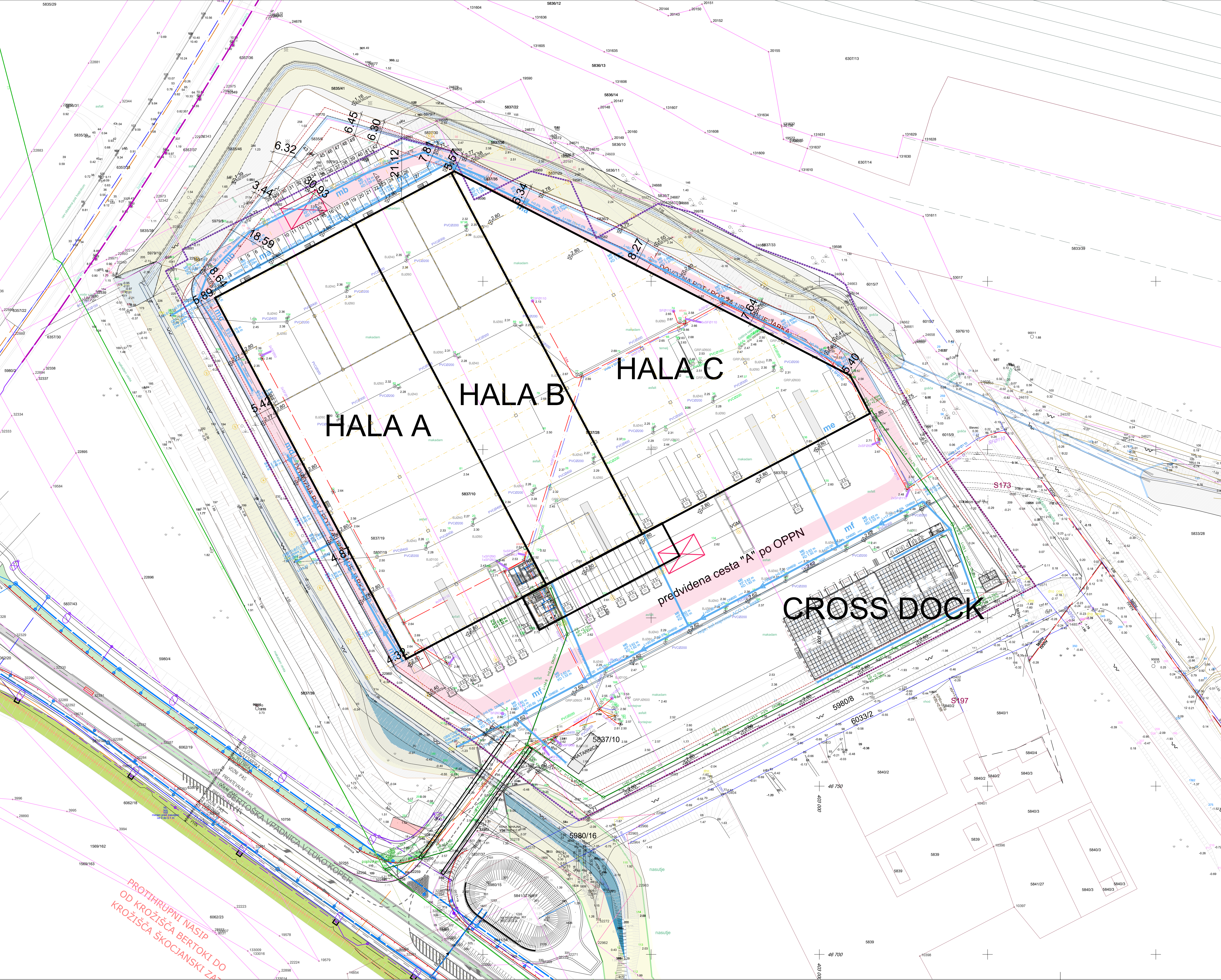


LEGENDA

- PARCELE V LASTI INVESTITORJA:
 - 5837/10: A = 5956 m²
 - 5837/17: A = 118 m²
 - 5837/19: A = 5785 m²
 - 5837/28: A = 10120 m²
 - 5837/32: A = 8519 m²
 - vse k.o. 2804 Bertoki.
- GRADBENA PARCELA:
 - SKUPAJ A = 29718 m²
- Regulacijska linija - 15 m od osi ceste po OPPN
- Predvidena trasa ceste A po OPPN
- Dovozna pot za gasilsko vozila
- Pot za urejanje jarka
- Intervencijska površina
- Površina objektov na stiku z zemljiščem

zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frencova 1 • 6380 Akrkon • Slovenija • t: 05 6520310
amlinar@iol.net • banc@iol.net • Gsm: 041 671585

POS. VODJA	IME	ID.ŠT.	POPOS.
POS. VODJA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
POS. VODJA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
POS. VODJA	Valentina Bardon, m.l.g.		
KONTROLA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VISTA PROJEKTHNE DOKUMENTACIJE	DATUM	
1105/23	DGD	12.04.2023	sprememba april 2025
INVESTITOR/ NAROKNIK:	TFG Express d.o.o.		
NASLOV:	Vojkovo nabrežje 30a, 6000 Kopar		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	INDUSTRIJSKI OBJEKT		
LOKACIJA:	Sermin		
VSEBINA/ NASLOV RŠBE:	lokacijski prikaz DOVOZNA/SERVISNA POT		
MERILO	1:500	ŠTEVILKA RŠBE	LP 6
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			



NOTRANJE NETO POVRŠINE INDUSTRUSKA HALA (A+B+C)		
etaža: KLET		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m ²)
0.1	STROJNICA	66.0
0.2	REZERVUAR	366.8
SKUPNA KVADRATURA		432.8

NOTRANJE NETO POVRŠINE INDUSTRUSKA HALA (A+B+C)		
etaža: PRITLČJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m ²)
1.1	NADSTREŠJE V	22.7
1.2	SREDNJA PRISANA	12.2
1.3	ODNOSI VODNI	12.9
1.4	WC VODNI	5.6
1.5	STORNIŠE	12.3
1.6	VHODNA AVLA	23.2
1.7	STORNIŠE	7.3
1.8	SHRAMBA	6.0
1.9	SKLADIŠE	1.9
1.10	OVVALO	3.5
1.11	JASEK	2.1
1.12	REGALNO SKLADIŠE A	5003.7
1.13	NADSTREŠJE A	194.0
1.14	REGALNO SKLADIŠE B	3893.6
1.15	NADSTREŠJE B	165.0
1.16	TALNO SKLADIŠE C	5124.4
1.17	NADSTREŠJE C	383.0
SKUPNA KVADRATURA		15473.40

NOTRANJE NETO POVRŠINE INDUSTRUSKA HALA (A+B+C)		
etaža: 1. NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m ²)
2.1	STORNIŠE IN HODNIK	67.80
2.2	HODNIK	75.40
2.3	TALNIŠTVO	20.00
2.4	DIREKTOR 1	36.40
2.5	DIREKTOR 2	27.20
2.6	SEJNA SOBA	55.40
2.7	ODPITE PISARNE 1	110.40
2.8	ODPITE PISARNE 2	109.20
2.9	SKLADIŠE	2.10
2.10	SANITARIJE M	7.20
2.11	SANITARIJE Z	9.60
2.12	SEJNA SOBA	6.10
2.13	GARDEROBE M	28.10
2.14	KORPUSNICE M	17.10
2.15	KORPUSNICE Z	16.90
2.16	GARDEROBE Z	30.00
2.17	HODNIK	25.70
2.18	JEDILNICA IN JEDILNICA	99.40
2.19	DODATNI PROSTORI	54.90
SKUPNA KVADRATURA		716.90

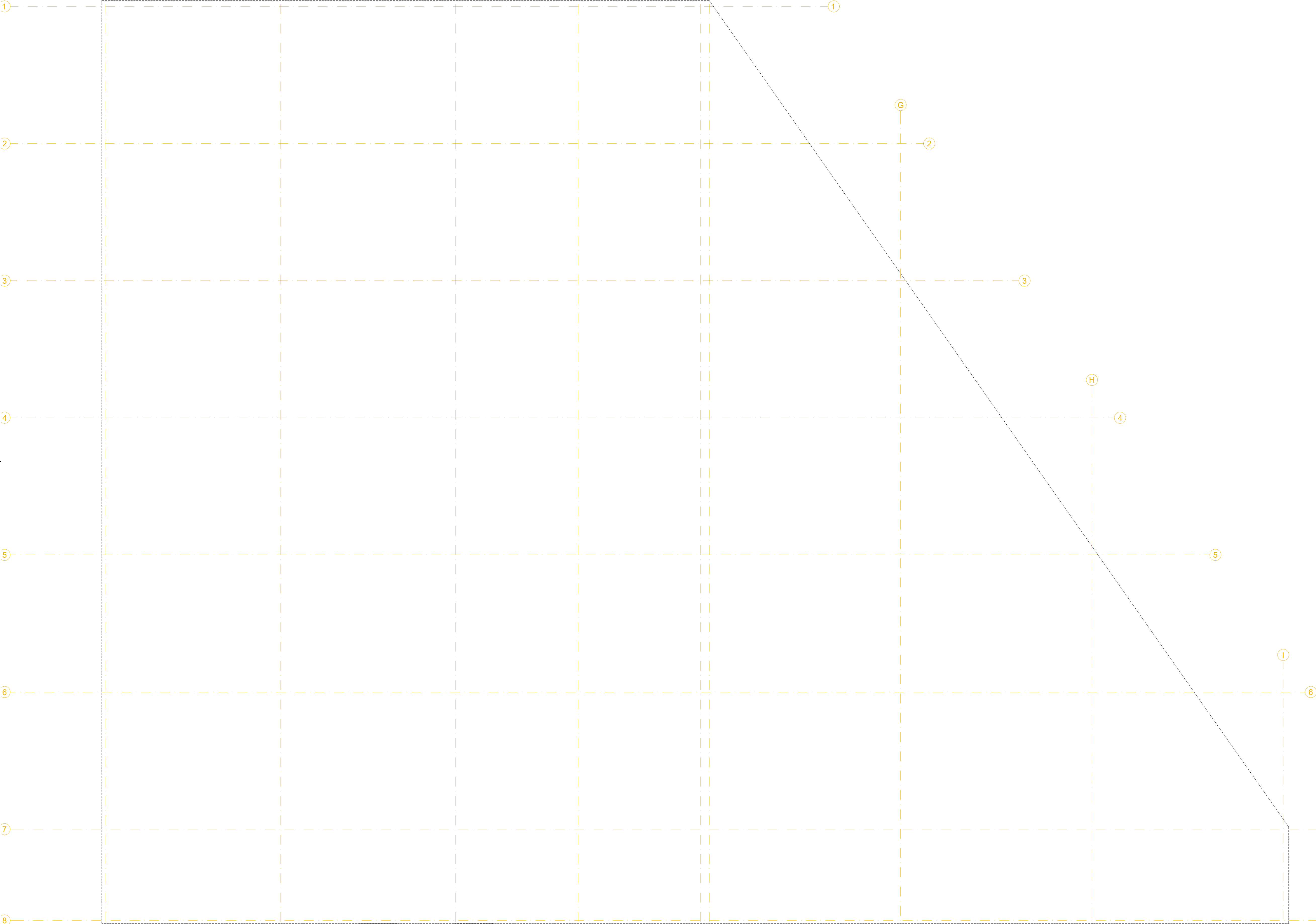
NOTRANJE NETO POVRŠINE INDUSTRUSKA HALA (A+B+C)		
etaža: 2. NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m ²)
3.1	HODNIK	42.30
3.2	SKLADIŠE	452.80
3.3	SKLADIŠE	2.10
3.4	PROSTORI STORNIŠE	21.40
3.5	SERVER	21.40
3.6	STORNIŠE SVOJNE ELEKTRONIKE	43.40
3.7	HODNIK	22.00
3.8	KLIMATI HLAJENICE	67.50
3.9	DODATNI PROSTORI	105.10
SKUPNA KVADRATURA		716.00

SKUPNE POVRŠINE INDUSTRUSKA HALA (A+B+C)		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m ²)
NETO		17540
BRUTO		17893.1



zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Prekova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 450310
amlinar@amolinar.si • bancel@amolinar.si • Gsm: 041 671 5815

IME	IDŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNA PROJEKCIJA Volentina Bardon, m.l.a.	A-0185	
KONTROLA Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTHNE DOKUMENTACIJE	DATUM
1105/23	OGD	december 2023 sprememba april 2025
INVESTITOR/ NAROKNIK: NASLOV:	TPG Express d.o.o. Vojkovo nabrežje 30a, 6000 Koper	
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA	
OBJEKT: LOKACIJA:	INDUSTRIJSKI OBJEKT Semin	
VSEBNAJ NASLOV RIBE:	predvideno stanje SITUACIJA	
MERILO	1: 500	ŠTEVILKA RIBE 1
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.		



NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: KLET		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
0.1	STROJNICA	66.0
0.2	REZERVUAR	368.8
SKUPNA KVADRATURA		432.8

NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: PRITLČJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
1.1	NADKRITI VHO	22.7
1.2	SPEJERNA PISARNA	12.2
1.3	ODMOR VOZNIKI	12.9
1.4	WC VOZNIKI	5.6
1.5	STOPNIŠČE STROJNICA	12.3
1.6	VHODNA AVLA	23.2
1.7	STOPNIŠČE	7.3
1.8	SHRAMBA	6.0
1.9	SKLADIŠČE	1.9
1.10	DVIGALO	3.5
1.11	JASEK	2.1
1.12	REGALNO SKLADIŠČE A	5603.7
1.13	NADSTREŠEK A	194.0
1.14	REGALNO SKLADIŠČE B	3893.6
1.15	NADSTREŠEK B	165.0
1.16	TALNO SKLADIŠČE C	5124.4
1.17	NADSTREŠEK C	383.0
SKUPNA KVADRATURA		15473.40

NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: 1. NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
2.1	STOPNIŠČE IN HODNIK	67.80
2.2	HODNIK	75.40
2.3	TALNISTVO	20.00
2.4	DIREKTOR 1	36.40
2.5	DIREKTOR 2	27.20
2.6	SEJNA SOBA	55.40
2.7	ODPRITE PISARNE 1	110.40
2.8	ODPRITE PISARNE 2	109.20
2.9	SKLADIŠČE	2.10
2.10	SANTARJE M	7.20
2.11	SANTARJE Z	9.60
2.12	SERVER	6.10
2.13	GARDEROBE M	28.10
2.14	KOPALNICE M	17.10
2.15	KOPALNICE Z	16.90
2.16	GARDEROBE Z	30.00
2.17	HODNIK	25.70
2.18	JEDILNICA IN REKREACIJA	99.40
2.19	DODATNI PROSTORI	54.90
SKUPNA KVADRATURA		798.90

NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: 2. NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
3.1	HODNIK	42.30
3.2	SKLADIŠČE	432.80
3.3	SKLADIŠČE	2.10
3.4	PROSTORI STROJNICE	21.40
3.5	SERVER	21.40
3.6	STROJNICA SONČNE ELEKTRENE	43.40
3.7	HODNIK	22.00
3.8	KUHARNA/HALOINICE	87.50
3.9	DODATNI PROSTORI	105.10
SKUPNA KVADRATURA		798.00

SKUPNE POVRŠINE	
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)	
NETO	17540
BRUTO	17893.1

a.

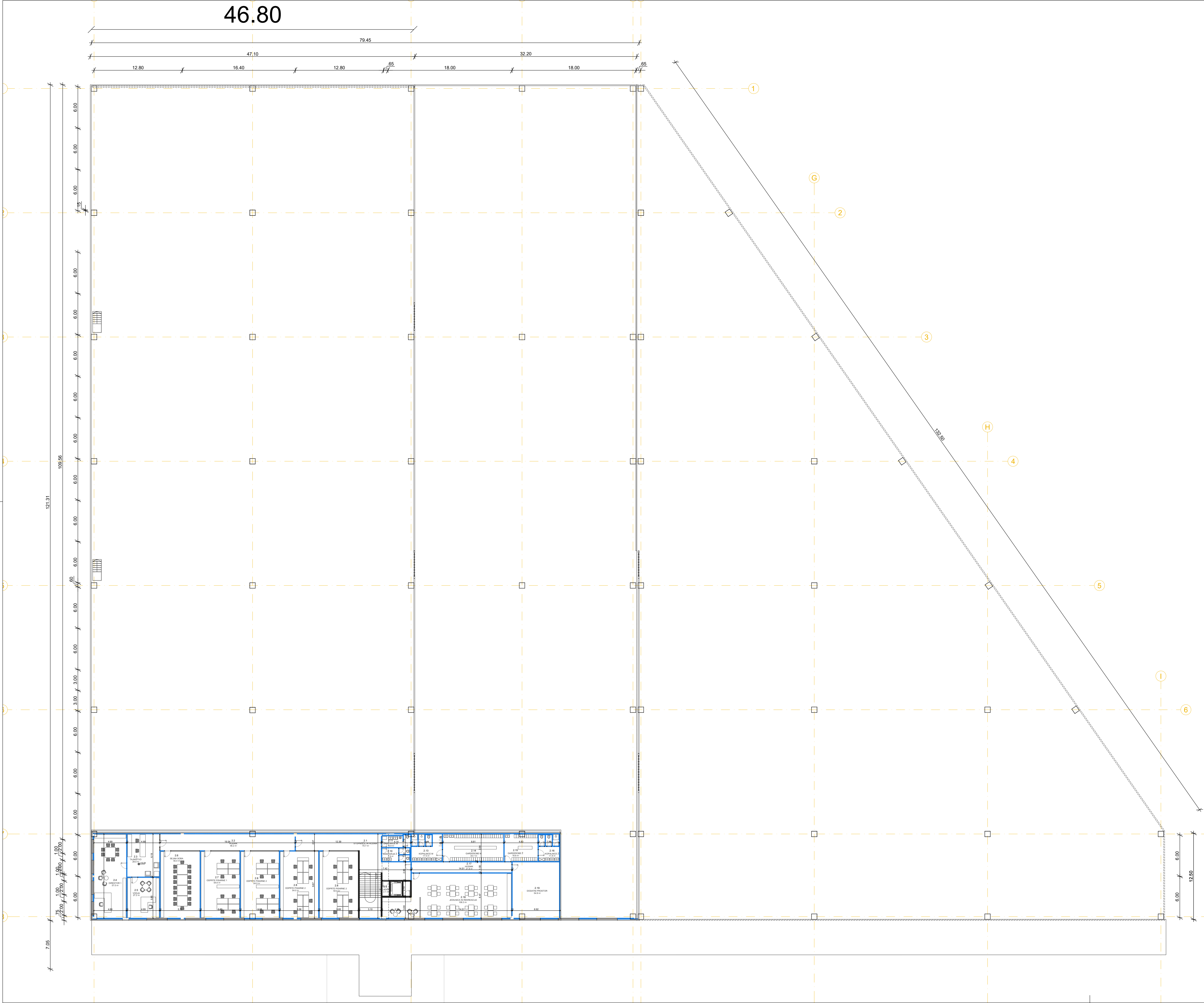
mlinar

zobozdravstvo • projekcije in druge storitve • d.o.o.

Prešernova 7 • 4250 Ankaran • Slovenija • T: 05 4552310

amlinar@siol.net • bonci@siol.net • Gsm: 041 671585

DOG. VODIA PROJEKTA	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODREDA	Volentina Bordon, m.l.g.	A-0185	
KOHCICURIA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VISTA PROJEKTH DOKUMENTACIJE	DATUM	
1105/23	DGD	december 2023	sprememba april 2025
INVESTICOR/ NAROCNIK:	TPG Express d.o.o.		
NASLOV:	Vojkova nabrežje 30a, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	INDUSTRIJSKI OBJEKT		
LOKACIJA:	Semin		
VSEBINA/ NASLOV RŠBE:	predvideno stanje TLORIS KLETI IN TEMELJEV		
NERLO	1: 250	ŠTEVILKA RŠBE	2
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			



NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: KLET		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA [m ²]
0.1	STROJNICA	66.0
0.2	REZERVUAR	366.6
SKUPNA KVADRATURA		432.6

NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: PRITLČJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA [m ²]
1.1	NADKRITI VHOD	22.7
1.2	BREJUNA PISARNA	12.2
1.3	ODMOR VOZNIKI	12.8
1.4	WC VOZNIKI	5.6
1.5	STOPNIŠČE	12.3
1.6	VHODNA AVLA	23.2
1.7	STOPNIŠČE	7.3
1.8	SHRAMBA	6.0
1.9	SKLADIŠČE	1.9
1.10	DVIGALO	3.5
1.11	JASEK	2.1
1.12	REGALNO SKLADIŠČE A	5603.7
1.13	NADSTREŠEK A	194.0
1.14	REGALNO SKLADIŠČE B	3883.6
1.15	NADSTREŠEK B	165.0
1.16	TALNO SKLADIŠČE C	5124.4
1.17	NADSTREŠEK C	383.0
SKUPNA KVADRATURA		15473.40

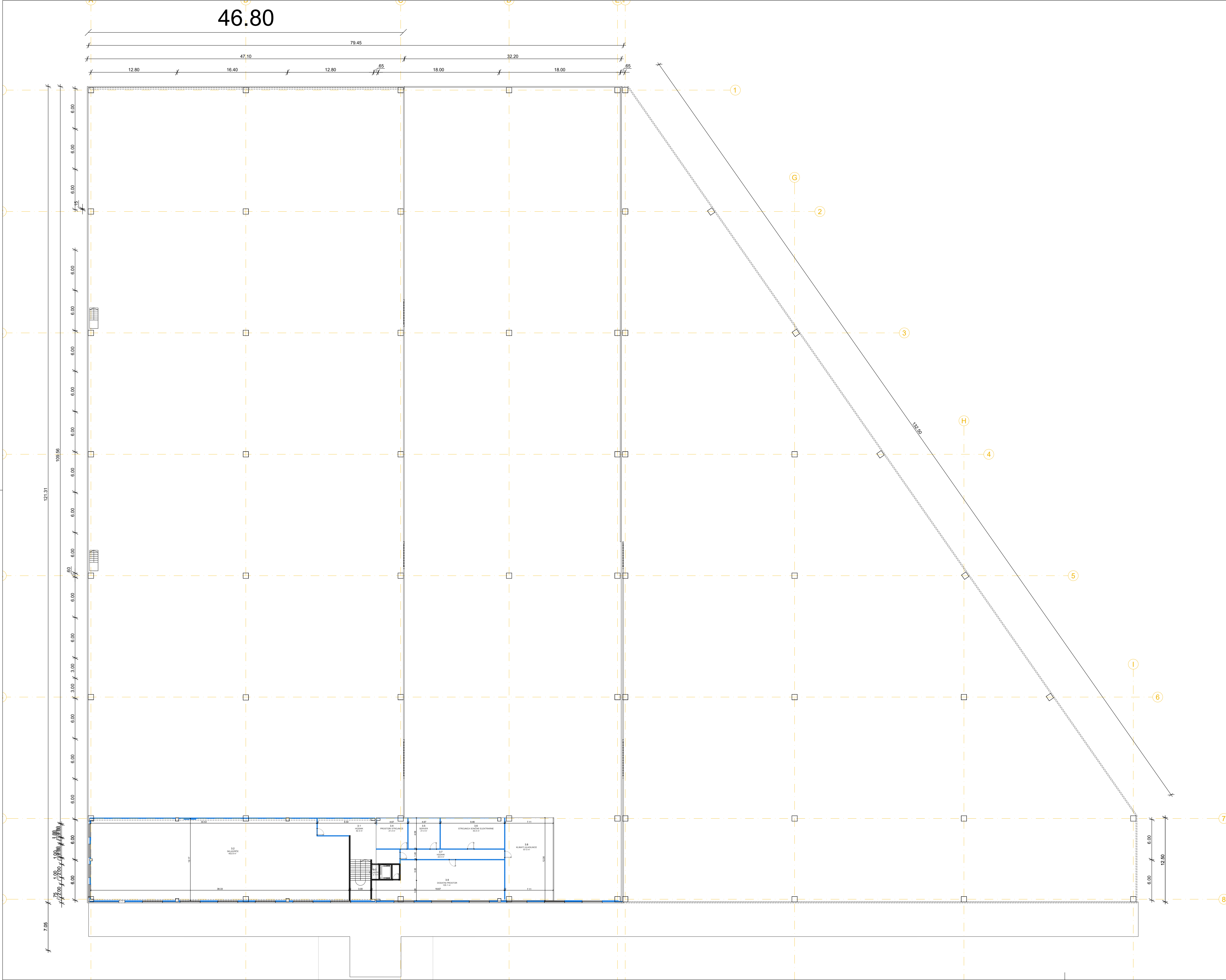
NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: 1. NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA [m ²]
2.1	STOPNIŠČE IN HODNIK	67.80
2.2	HODNIK	75.40
2.3	TALNIŠTVO	20.00
2.4	DIREKTOR 1	36.40
2.5	DIREKTOR 2	27.20
2.6	BEJNA SOBA	55.40
2.7	ODPRITE PISARNE 1	110.40
2.8	ODPRITE PISARNE 2	109.20
2.9	SKLADIŠČE	2.10
2.10	SANTARJE M	7.20
2.11	SANTARJE 2	9.60
2.12	SERVER	6.10
2.13	GARČERNE M	26.10
2.14	KOPALNICE M	17.10
2.15	KOPALNICE 2	16.90
2.16	GARČERNE 2	30.00
2.17	HODNIK	25.70
2.18	JEDILNICA IN REZEKCIJA	99.40
2.19	DODATNI PROSTORI	54.90
SKUPNA KVADRATURA		798.90

NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: 2. NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA [m ²]
3.1	HODNIK	42.30
3.2	SKLADIŠČE	402.80
3.3	SKLADIŠČE	2.10
3.4	PROSTORI STROJNICE	21.40
3.5	SERVER	21.40
3.6	STROJNICA SONČNE ELEKTRONE	43.40
3.7	HODNIK	22.00
3.8	KUHINJA IZADNICE	87.50
3.9	DODATNI PROSTORI	105.10
SKUPNA KVADRATURA		798.00

SKUPNE POVRŠINE	
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)	
NETO	17540
BRUTO	17893.1



OPR. VODA	IME	ID.ŠT.	PODPIS
PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.l.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.l.a.	A-0185	
ODSOD.	Valentina Bardon, m.l.g.		
KONTROLIRA	Artur Mlinar, u.d.l.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTHNE DOKUMENTACIJE	DATUM	
1105/23	DGD	december 2023	sprememba april 2025
INVESTITOR/ NAROČNIK:	TPG Express d.o.o.		
NASLOV:	Vojkovo nabrežje 30a, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	INDUSTRIJSKI OBJEKT		
LOKACIJA:	Semin		
VSEBINA/ NASLOV RIBE:	predvideno stanje TLORIS 1. NADSTROPJA		
MERILO	1:250	ŠTEVILKA RIBE	4
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.			



NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: KLET		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
0.1	STROJNICA	66.0
0.2	REZERVUAR	366.6
SKUPNA KVADRATURA		432.6

NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: PRITLČJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
1.1	NADKRITI VHOD	22.7
1.2	PREJEMNA PISARNA	12.2
1.3	ODMOR VODNI	12.8
1.4	WC VODNI	5.6
1.5	STOPNIŠČE STROJNICA	12.3
1.6	VHODNA AVLA	23.2
1.7	STOPNIŠČE	7.3
1.8	SHRAMBA	6.0
1.9	SKLADIŠČE	1.9
1.10	DVIGALO	3.5
1.11	JASEK	2.1
1.12	REGALNO SKLADIŠČE A	5603.7
1.13	NADSTREŠEK A	194.0
1.14	REGALNO SKLADIŠČE B	3893.6
1.15	NADSTREŠEK B	165.0
1.16	TALNO SKLADIŠČE C	5124.4
1.17	NADSTREŠEK C	383.0
SKUPNA KVADRATURA		15473.40

NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: 1. NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
2.1	STOPNIŠČE IN HODNIK	67.80
2.2	HODNIK	75.40
2.3	TALNIŠTVO	20.00
2.4	DIREKTOR 1	36.40
2.5	DIREKTOR 2	27.20
2.6	BEJNA BOBA	55.40
2.7	ODPRITE PISARNE 1	110.40
2.8	ODPRITE PISARNE 2	109.20
2.9	SKLADIŠČE	2.10
2.10	SANTARJE M	7.20
2.11	SANTARJE 2	9.60
2.12	SERVER	6.10
2.13	GAJERORJE M	26.10
2.14	KOPALNICE M	17.10
2.15	KOPALNICE 2	16.90
2.16	GAJERORJE 2	30.00
2.17	HODNIK	25.70
2.18	JEDILNICA IN REZEKCIJA	99.40
2.19	DODATNI PROSTOR	54.90
SKUPNA KVADRATURA		796.90

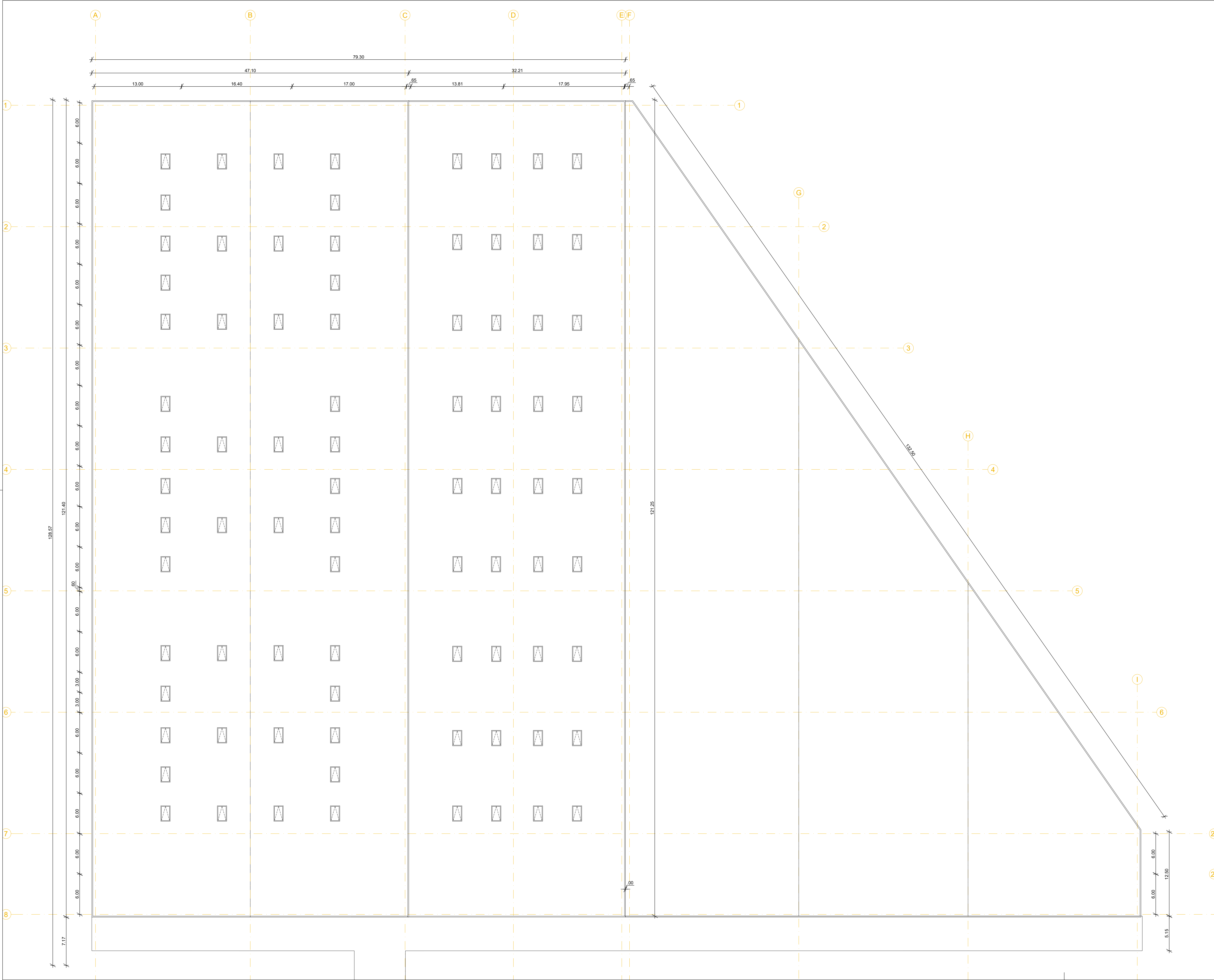
NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)		
etaža: 2. NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
3.1	HODNIK	42.30
3.2	SKLADIŠČE	402.80
3.3	SKLADIŠČE	2.10
3.4	PROSTORI STROJNICE	21.40
3.5	SERVER	21.40
3.6	STROJNICA SONČNE ELEKTROSTANE	43.40
3.7	HODNIK	22.00
3.8	KLIMATIZACIJSKE	87.50
3.9	DODATNI PROSTOR	105.10
SKUPNA KVADRATURA		798.00

SKUPNE POVRŠINE	
INDUSTRIJSKA HALA (A+B+C)	
NETO	17540
BRUTO	17893.1



zobozgradnja • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Prešernova 7 • 4250 Koper • Slovenija • T: 05 620310
amlinar@iol.net • bonci@iol.net • Gsm: 041 671585

OPR. VODA	IME	ID.ŠT.	PODPIS
PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.l.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.l.a.	A-0185	
VERSIJA	Valentina Bardon, m.l.g.		
KONTROLA	Artur Mlinar, u.d.l.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VISTA PROJEKTHNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1105/23	DGD		oktober 2023
INVESTOR/ NAROČNIK:	TPG Express d.o.o.		
NASLOV:	Vojkova nabrežje 30a, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT:	INDUSTRIJSKI OBJEKT		
LOKACIJA:	Semin		
VSEBINA/ NASLOV RIBE:	predvideno stanje TLORIS 2. NADSTROPJA		
MERILO	1:250	ŠTEVILKA RIBE	5
© vsebina je avtorska lastina a.mlinar d.o.o.			



NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRUSKA HALA (A+B+C)		
etaža: KLET		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
0.1	STROJNICA	66.0
0.2	REZERVUAR	366.6
SKUPNA KVADRATURA		432.6

NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRUSKA HALA (A+B+C)		
etaža: PRITLČJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
1.1	NADKRITI VHOD	22.7
1.2	BREJERNA PISARNA	12.2
1.3	ODMOR VOZNIKI	12.8
1.4	WC VOZNIKI	5.6
1.5	STOPNIŠČE STROJNICA	12.3
1.6	VHODNA AVLA	23.2
1.7	STOPNIŠČE	7.3
1.8	SHRAMBA	6.0
1.9	SKLADIŠČE	1.9
1.10	DVIGALO	3.5
1.11	JASEK	2.1
1.12	REGALNO SKLADIŠČE A	5603.7
1.13	NADSTREŠEK A	194.0
1.14	REGALNO SKLADIŠČE B	3893.6
1.15	NADSTREŠEK B	165.0
1.16	TALNO SKLADIŠČE C	5124.4
1.17	NADSTREŠEK C	383.0
SKUPNA KVADRATURA		15473.40

NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRUSKA HALA (A+B+C)		
etaža: 1. NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
2.1	STOPNIŠČE IN HODNIK	67.80
2.2	HODNIK	75.40
2.3	TALNIŠTVO	20.00
2.4	DIREKTOR 1	36.40
2.5	DIREKTOR 2	27.20
2.6	SEJNA SOBA	55.40
2.7	ODPRITE PISARNE 1	110.40
2.8	ODPRITE PISARNE 2	109.20
2.9	SKLADIŠČE	2.10
2.10	SANTARJE M	7.20
2.11	SANTARJE 2	9.60
2.12	SERVER	6.10
2.13	GAJČERKORBE M	26.10
2.14	KOPALNICE M	17.10
2.15	KOPALNICE 2	16.90
2.16	GAJČERKORBE 2	30.00
2.17	HODNIK	25.70
2.18	JEDILNICA IN RECREACIJA	99.40
2.19	DODATNI PROSTORI	54.80
SKUPNA KVADRATURA		796.90

NOTRANJE NETO POVRŠINE		
INDUSTRUSKA HALA (A+B+C)		
etaža: 2. NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m²)
3.1	HODNIK	42.30
3.2	SKLADIŠČE	402.80
3.3	SKLADIŠČE	2.10
3.4	PROSTORI STROJNICE	21.40
3.5	SERVER	21.40
3.6	STROJNICA SONČNE ELEKTROSTANJE	43.40
3.7	HODNIK	22.00
3.8	KUHINJA I Hladilnice	87.50
3.9	DODATNI PROSTORI	105.10
SKUPNA KVADRATURA		798.00

SKUPNE POVRŠINE	
INDUSTRUSKA HALA (A+B+C)	
NETO	17540
BRUTO	17893.1



zobozustavstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Prešernova 1 • 4260 Avtoran • Slovenija • T: 05 4520310
amlinar@iol.net • banci@iol.net • Gsm: 041 671585

OPR. VODA		IME	ID.ŠT.	PODPIS
PROJEKCIJA		Artur Mlinar, u.d.l.a.	A-0185	
ODGOVORNA PROJEKTANT		Artur Mlinar, u.d.l.a.	A-0185	
ODRAB.		Valentina Bardon, m.l.g.		
KONTROLIRAL		Artur Mlinar, u.d.l.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTHNE DOKUMENTACIJE	DATUM		
1105/23	DGD	december 2023 sprememba april 2025		
INVESTITOR/ NAROČNIK:		TPG Express d.o.o.		
NASLOV:		Vojkovo nabrežje 30a, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:		NOVOGRADNJA		
OBJEKT: LOKACIJA:		INDUSTRIJSKI OBJEKT Semin		
VSEBINA/ NASLOV RŠBE:		predvideno stanje TLORIS STREHE		
MERILO		1:250	ŠTEVILKA RŠBE	6
© vsebina je avtorska lastnina a.mlinar d.o.o.				



zabavljiva in projektirna in druge storitve d.o.o.
Partizanska 4 4260 Ankaran • Slovenija • SI 432010
omhord@mlinar.si • boncil@mlinar.si • Gsm: 041 471365

POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL

POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL

POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL

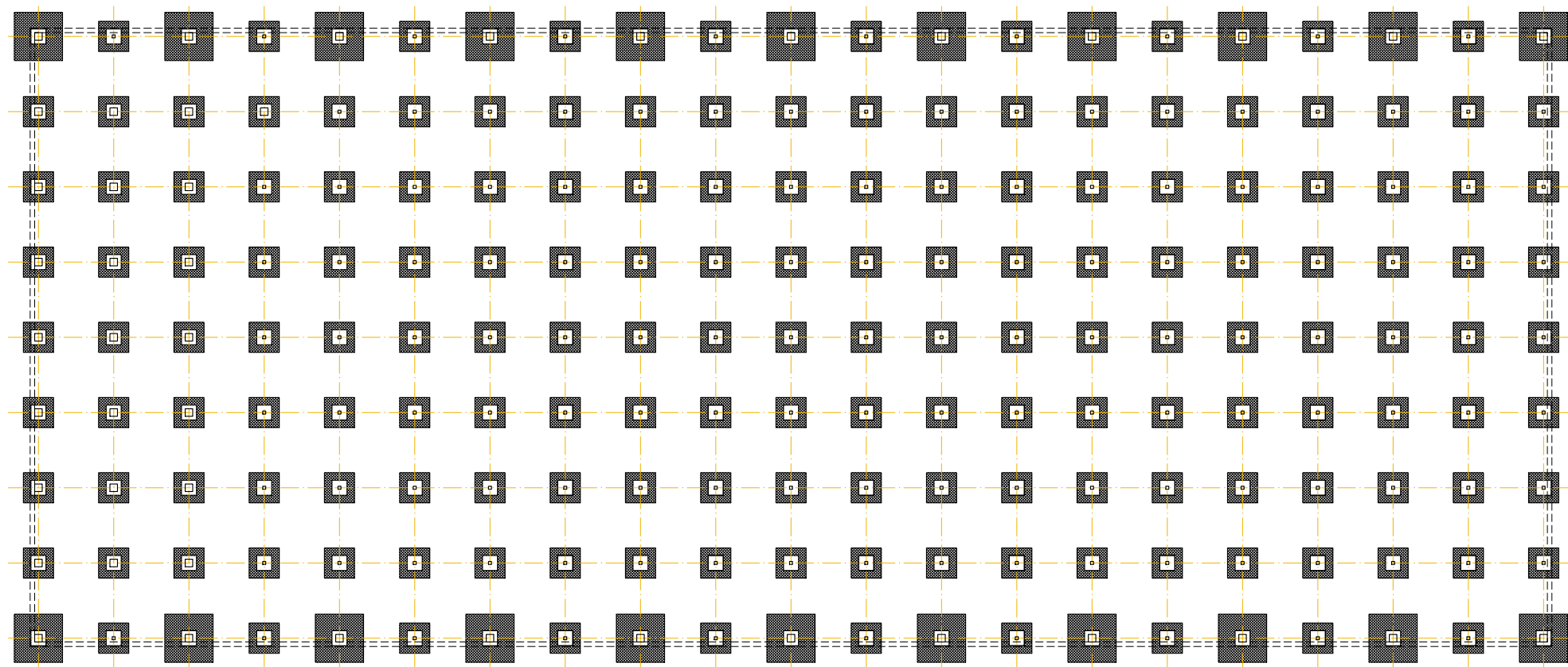
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL

POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL

POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL

POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL

POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL
POSREDOVATEL	POSREDOVATEL	POSREDOVATEL



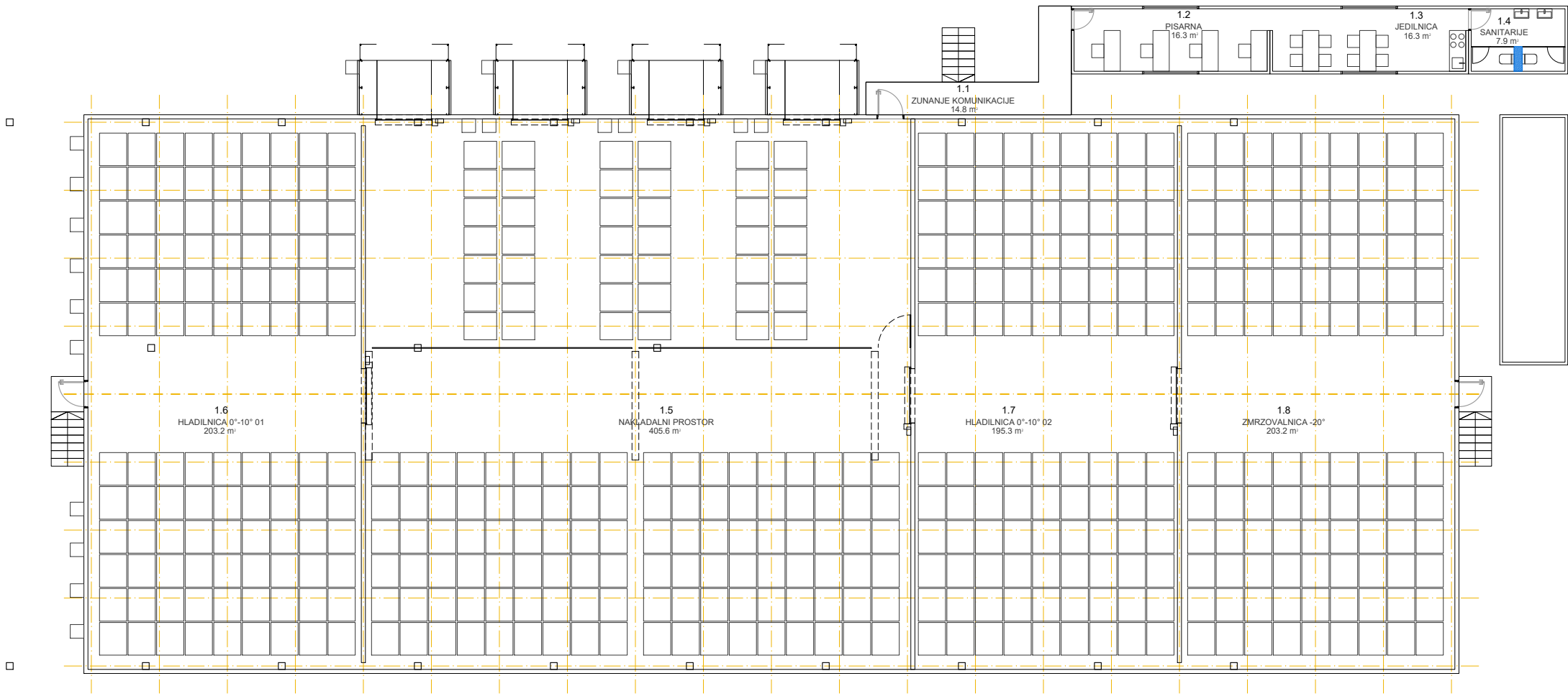
NOTRANJE NETO POVRŠINE		
CROSS-DOCK		
etaža: PRITLIČJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m2)
1.1	ZUNANJE KOMUNIKACIJE	14.80
1.2	PISARNA	13.60
1.3	JEDILNICA	16.30
1.4	SANITARIJE	7.90
1.5	NAKLADALNI PROSTOR	405.60
1.6	HLADILNICA 0°-10° 01	203.20
1.7	HLADILNICA 0°-10° 02	195.30
1.8	ZMRZOVALNICA -20°	203.20
SKUPNA KVADRATURA		1059.90



zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@siol.net • bonci@siol.net • Gsm: 041 671585

	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDLAL	Valentina Bordon, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1105/23	DGD		december 2023 sprememba april 2025
INVESTITOR/ NAROČNIK:	TPG Express d.o.o.		
NASLOV:	Vojkovo nabrežje 30a, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT: LOKACIJA:	INDUSTRIJSKI OBJEKT Sermin		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	predvideno stanje TLORIS TEMELJEV CROSS-DOCK		
MERILO	1: 200	ŠTEVILKA RISBE	9

CROSS-DOCK

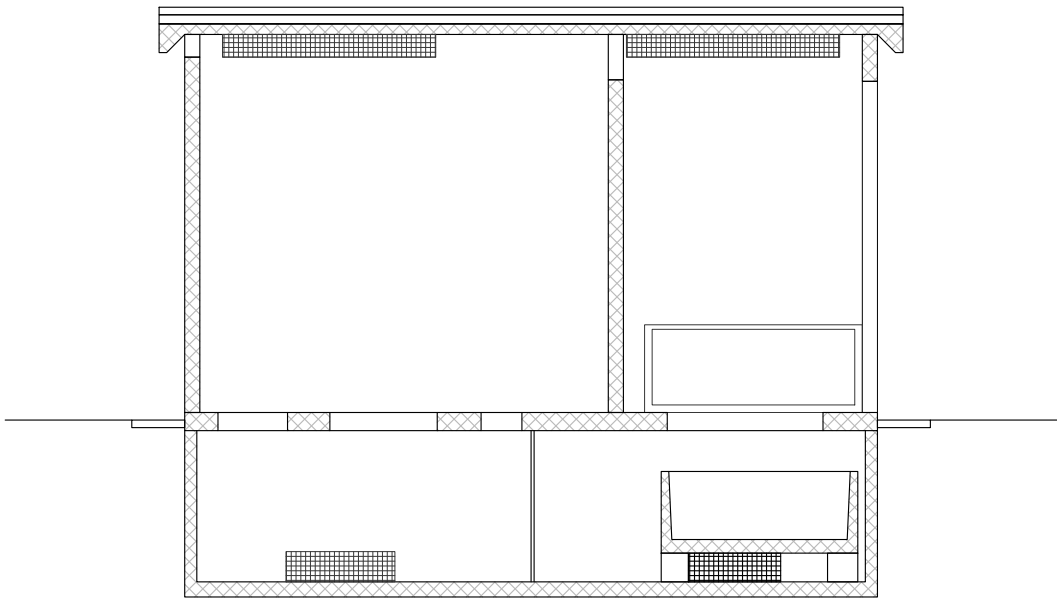
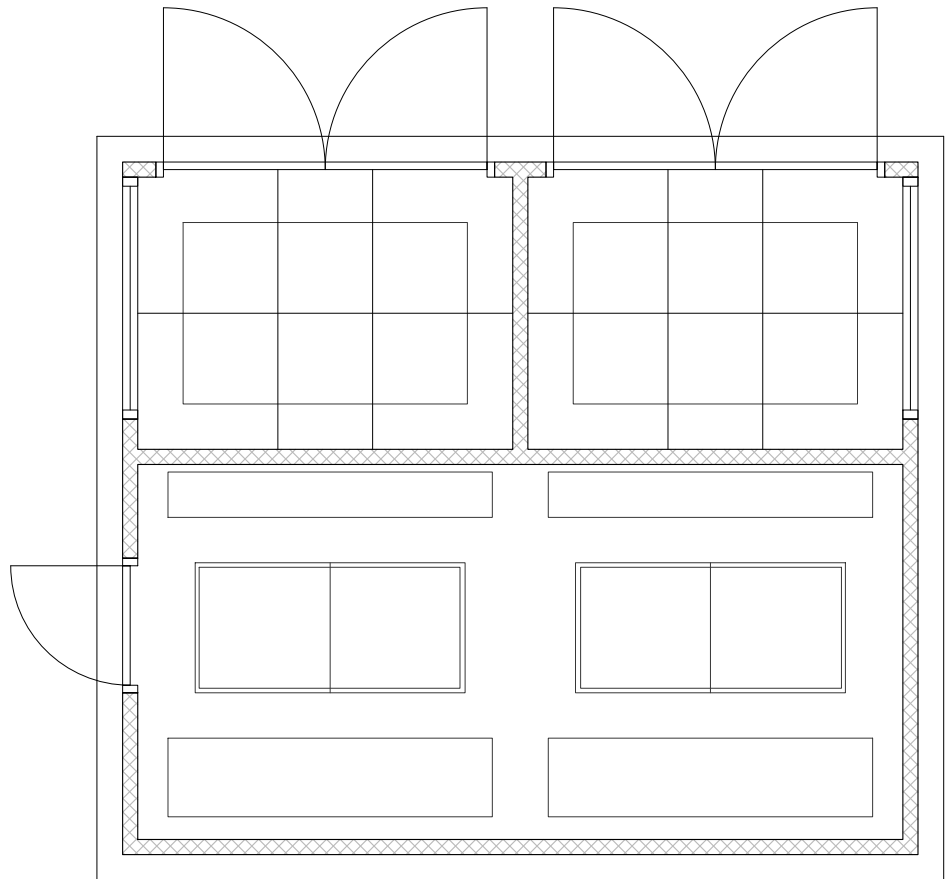


NOTRANJE NETO POVRŠINE		
CROSS-DOCK		
etaža: PRITLIČJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m2)
1.1	ZUNANJE KOMUNIKACIJE	14.80
1.2	PISARNA	13.60
1.3	JEDILNICA	16.30
1.4	SANITARIJE	7.90
1.5	NAKLADALNI PROSTOR	405.60
1.6	HLADILNICA 0°-10° 01	203.20
1.7	HLADILNICA 0°-10° 02	195.30
1.8	ZMRZOVALNICA -20°	203.20
SKUPNA KVADRATURA		1059.90

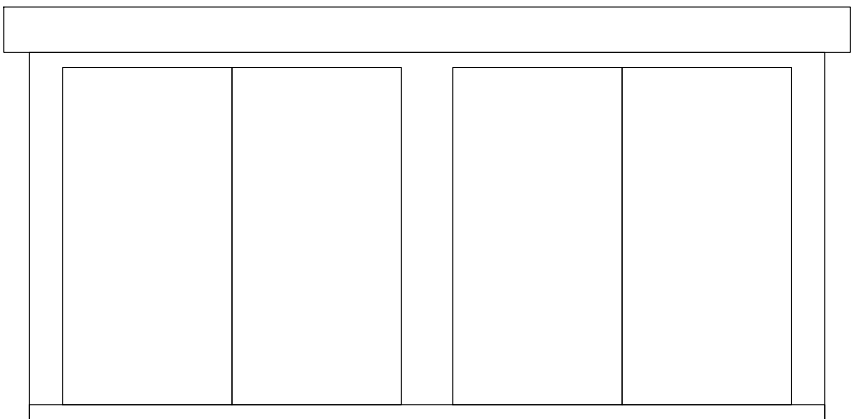


zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@siol.net • bonci@siol.net • Gsm: 041 671585

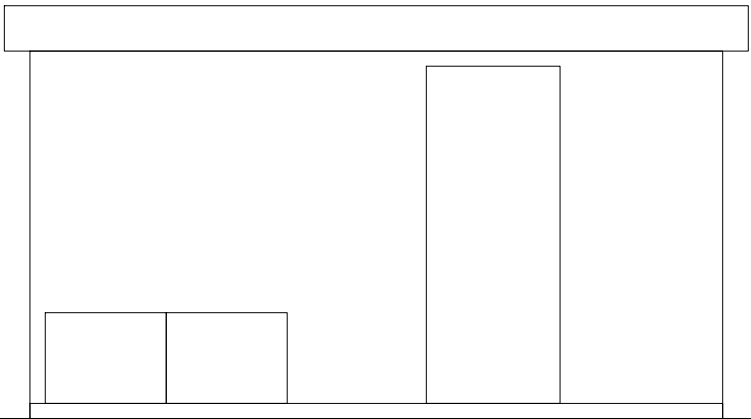
	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDLAL	Valentina Bordon, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1105/23	DGD		december 2023 sprememba april 2025
INVESTITOR/ NAROČNIK:	TPG Express d.o.o.		
NASLOV:	Vojkovo nabrežje 30a, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT: LOKACIJA:	INDUSTRIJSKI OBJEKT Sermin		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	predvideno stanje TLORIS PRITLIČJA CROSS-DOCK		
MERILO	1: 200	ŠTEVILKA RISBE	10



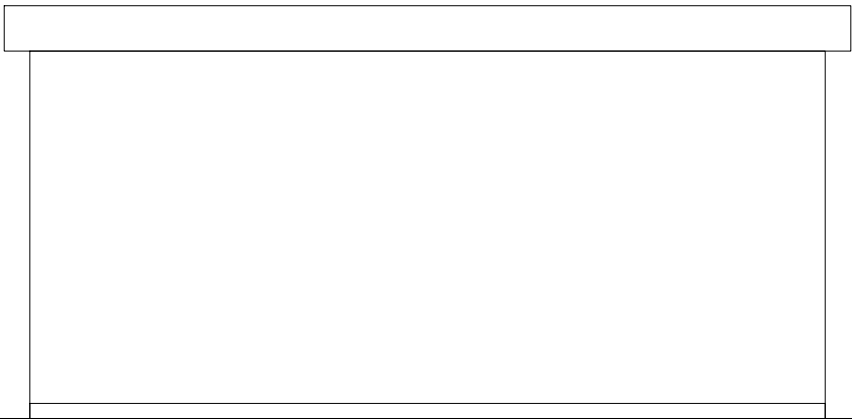
jugozahodna fasada



jugovzhodna fasada



severovzhodna fasada



severozahodna fasada

NOTRANJE NETO POVRŠINE		
CROSS-DOCK		
etaža: PRITLIČJE		
ŠT.	PROSTOR	KVADRATURA (m2)
1.1	ZUNANJE KOMUNIKACIJE	14.80
1.2	PISARNA	13.60
1.3	JEDILNICA	16.30
1.4	SANITARIJE	7.90
1.5	NAKLADALNI PROSTOR	405.60
1.6	HLADILNICA 0°-10° 01	203.20
1.7	HLADILNICA 0°-10° 02	195.30
1.8	ZMRZOVALNICA -20°	203.20
SKUPNA KVADRATURA		1059.90



zobozdravstvo • projektiranje in druge storitve • d.o.o.
Frenkova 7 • 6280 Ankaran • Slovenija • T: 05 6520310
amlinar@siol.net • bonci@siol.net • Gsm: 041 671585

	IME	ID.ŠT.	PODPIS
ODG. VODJA PROJEKTA	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
OBDLAL	Valentina Bordon, m.i.a.		
KONTROLIRAL	Artur Mlinar, u.d.i.a.	A-0185	
ŠT. PROJEKTA	VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE		DATUM
1105/23	DGD		december 2023 sprememba april 2025
INVESTITOR/ NAROČNIK:	TPG Express d.o.o.		
NASLOV:	Vojkovo nabrežje 30a, 6000 Koper		
ZA GRADNJO:	NOVOGRADNJA		
OBJEKT: LOKACIJA:	INDUSTRIJSKI OBJEKT Sermin		
VSEBINA/ NASLOV RISBE:	predvideno stanje TRANSFORMATORSKA POSTAJA		
MERILO	1: 100	ŠTEVILKA RISBE	11