

investitor

**SILO JELIČIĆ d.o.o.  
CELJSKA CESTA 7  
3250 ROGAŠKA SLATINA**

ime projekta

**SKLADIŠČNO POSLOVNI OBJEKT - ROGATEC**

št. projekta

**04/25**

vrsta projektne dokumentacije

**DGD**

lokacija

**ROGATEC**

kraj in datum

**Maribor**

**maj 2025**

**Biro Rogaška Slatina**

Strma cesta 1a

3250 Rogaška Slatina

**Biro Maribor**

Miklavška cesta 73 a

2311 Hoče

[www.arhivision.si](http://www.arhivision.si)

[info@arhivision.si](mailto:info@arhivision.si)

**ARHIVISION.**

# KAZALO VSEBINE

## SPLOŠNI DEL

1.	PODATKI O UDELEŽENCIH, GRADNJI IN DOKUMENTACIJI ( <i>priloga 1A</i> )
2.	UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU ( <i>priloga 1B</i> )
3.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD ( <i>priloga 2A</i> )
4.	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI ( <i>priloga 4A</i> )
5.	PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI ( <i>priloga 4B</i> )
6.	PODATKI O ZEMLJIŠČIH ( <i>priloga 4C</i> )
7.	PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA ( <i>priloga 4D</i> )

## TEHNIČNI DEL

### TEKSTUALNI DEL

A.	TEHNIČNO POROČILO
----	-------------------

### GRAFIČNI DEL

B.	LOKACIJSKI PRIKAZI
C.	TEHNIČNI PRIKAZI

# SPLOŠNI DEL

## PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN  
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

## INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

Silo Jeličič d.o.o.

naslov ali poslovni naslov družbe

Celjska cesta 7, 3250 Rogaška Slatina

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Skladiščno poslovni objekt - Rogatec

*naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta*

VRSTE GRADNJE



NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT

*označiti vse ustrezne vrste gradnje*

NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA



REKONSTRUKCIJA



SPREMEMBA NAMEMBNOSTI



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

04/25

datum izdelave

April 2025

datum spremembe

## PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

ARHIVISION d.o.o.

naslov

Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina

odgovorna oseba projektanta

Vito VIRANT, mag.inž.arh.

podpis odgovorne osebe projektanta

ARHIVISION.

## PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta

Vito VIRANT, mag.inž.arh.

identifikacijska številka

ZAPS 2122

projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)

ARHIVISION d.o.o.

naslov

Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina

## PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA

Vito VIRANT, mag.inž.arh.

identifikacijska številka

ZAPS 2122

podpis vodje projektiranja



## PRILOGA 1B

# UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

## UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

### POOBlašČeni ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Vito VIRANT, mag. inž. arh., ZAPS 2122	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	DGD	

### 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	Darko RATEJ, inž.geod., Geo-0350	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	GEODETSKI POSNETEK	

### 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 vodja projektiranja 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)	ARHIVISION d.o.o.
naslov	Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina
odgovorna oseba projektanta	Vito VIRANT, mag.inž.arh.

### IN VODJA PROJEKTIRANJA

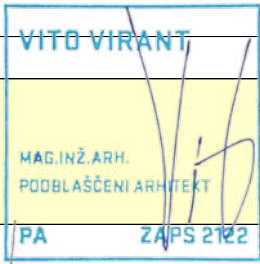

vodja projektiranja	Vito VIRANT, mag.inž.arh.
---------------------	---------------------------

### IZJAVLJAVA:

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

številka projekta	04/25
datum izdelave	April 2025

- 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	Vito VIRANT, mag.inž.arh.	
identifikacijska številka	ZAPS 2122	
podpis vodje projektiranja		
odgovorna oseba projektanta	Vito VIRANT, mag.inž.arh.	
podpis odgovorne osebe projektanta		

## PRILOGA 4A

## SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Skladiščno poslovni objekt - Rogatec
kratek opis gradnje	Investitor želi na parc. Št. 573/6, 575/1, 576/3, 576/4, 576/7, 576/19, 578/1, k.o. Rogatec (1178) zgraditi skladiščno poslovni objekt. Objekt se bo priključeval na vso javno infrastrukturo. Poleg skladiščno poslovnega objekta želi investitor zgraditi tudi parkirišče za tovorna vozila kapacitete 99 PM

*navedba objektov in njihovih značilnosti*

glavni objekt, če je določen	Skladiščno poslovni objekt - Rogatec
klasifikacija objekta po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
pripadajoči objekti	21122 Parkirišča izven vozišča

*naštetj*

objekt z vplivi na okolje	NE
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 prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14), Popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 20/14)
EUP	RO09
namenska raba	IG - gospodarska cona

## URBANISTIČNI KAZALCI

*Samo za stavbe v DGD.*

a) površine pod stavbami	2509,1 m <sup>2</sup>
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	/
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	15309,0 m <sup>2</sup>
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	/
e) površine raščene del	7541,9 m <sup>2</sup>
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	25360,0 m <sup>2</sup>
zazidana površina	2509,1 m <sup>2</sup>
bruto tlorisna površina vseh stavb	3500,8 m <sup>2</sup>
faktor prekritih površin (FPP)	
faktor raščene površin (FRP)	0,3
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	0,6
faktor zazidanosti (FZ)	0,1
faktor izrabe (FI)	0,1
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostor	0

---

**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 NARAVE

NARAVOVARSTVENO MNENJE

VARSTVO VODA

VODNO MNENJE

---

**VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE**

---

PLIN

MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

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

DOSTOP

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

KOMUNIKACIJE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

---

**DRUGA MNENJA**

---

---

---



## 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	Skladiščno poslovni objekt - Rogatec
kratek opis objekta	Investitor želi na parc. Št. 573/6, 575/1, 576/3, 576/4, 576/7, 576/19, 578/1, k.o. Rogatec (1178) zgraditi skladiščno poslovni objekt. Objekt se bo priključeval na vso javno infrastrukturo.

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

klasifikacija po CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne 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	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	59%
del 2	12203 Druge poslovne stavbe	41%

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 merodajr

#### VELIKOST STAVBE

##### GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	63,8 x 43,9 m
najvišja višinska kota (n. v.)	233,4 m
višinska kota pritličja (n. v.)	220,5 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	220,0 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	13,4 m

#### POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	2509,1 m2
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	
bruto tlorisna površina	3500,8 m2
bruto prostornina	22617,0 m3

#### ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	/
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	/
etažnost	P+2

fasada	fasadni paneli v sivem odtenku
oblika strehe	ravna
naklon (v stopinjah)	2,0 °
število parkirnih mest v stavbi	38
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	1
drug podatek, zahtevan v PA	/

#### 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	uporaba evrokodov
požarna varnost v stavbah	TSG požarna varnost v stavbah
nizkonapetostne električne inštalacije	TSG nizkonapetostne električne inštalacije
zaščita pred delovanjem strele	TSG zaščita pred delovanjem strele
učinkovita raba energije	TSG učinkovita raba energije
zaščita pred hrupom v stavbah	TSG zaščita pred hrupom v stavbah
druge tehnične smernice	

#### GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m <sup>2</sup>	25360,0 m <sup>2</sup>
seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)	

#### GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	573/6	568,0 m <sup>2</sup>	568,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	575/1	9101,0 m <sup>2</sup>	9101,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	576/3	2317,0 m <sup>2</sup>	2317,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	576/4	2414,0 m <sup>2</sup>	2414,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	576/7	2144,0 m <sup>2</sup>	2144,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	576/19	572,0 m <sup>2</sup>	572,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	578/1	8244,0 m <sup>2</sup>	8244,0 m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

25360,0 m<sup>2</sup>

#### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

0,0 m<sup>2</sup>

#### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

0,0 m<sup>2</sup>

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1178 Rogatec	577/4	7,5 m
1178 Rogatec	576/20	12,8 m
1178 Rogatec	580/1	8,2 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	Parkirišča za tovorna vozila
kratek opis objekta	Investitor želi zgraditi asfaltirane parkirne površine za tovorna vozila kapacitete 99 parkirnih mest.
<i>v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa</i>	
klasifikacija po CC-SI	21122 Parkirišča izven vozišča
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	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 merodajr

**ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE**

višina	/
širina	194,5 m
globina	/
dolžina	64,0 m
nosilni razpon	/
bruto tlorisna površina	11480,0 m <sup>2</sup>
bruto prostornina	/
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)	99 PM za tovorna vozila

**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	uporaba evrokodov
druge tehnične smernice	

**GRADBENA PARCELA***samo v DGD*

velikost gradbene parcele m <sup>2</sup>	25360,0 m <sup>2</sup>
--	------------------------

*seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)***GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL**

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	573/6	568,0 m <sup>2</sup>	568,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	575/1	9101,0 m <sup>2</sup>	9101,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	576/3	2317,0 m <sup>2</sup>	2317,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	576/4	2414,0 m <sup>2</sup>	2414,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	576/7	2144,0 m <sup>2</sup>	2144,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	576/19	572,0 m <sup>2</sup>	572,0 m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	578/1	8244,0 m <sup>2</sup>	8244,0 m <sup>2</sup>

*po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje*25360,0 m<sup>2</sup>**GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI**

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>

*po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje*0,0 m<sup>2</sup>**GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC**

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>

*po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje*0,0 m<sup>2</sup>**ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ***samo v DGD in PZI*

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1178 Rogatec	573/7	19,9 m

1178 Rogatec	576/20	10,1 m
1178 Rogatec	573/4	0,9 m
1178 Rogatec	579/1	1,0 m

po potrebi dodati vrstico

## ZUNANJA UREDITEV STAVB

### OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine) **Urejen je dovoz z javne poti št. 859011. Dovoz in manipulativne povozne površine se ustrezno asfaltirajo. Na zemljišču je predvidenih 38 PM za motorna vozila in 99 PM za tovorna vozila.**

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

utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)

/

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

površine raščenega dela

**Raščen del se ustrezno zatravi.**

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

ostale ureditve

/

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	1178 Rogatec
parc. št.	573/6, 575/1, 576/3, 576/4, 576/7, 576/19, 578/1

po potrebi dodati vrstice

velikost gradbene parcele m<sup>2</sup> 25360

### GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

katastrska občina	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1178 Rogatec	573/6	568,0 m2	568,0 m2
1178 Rogatec	575/1	9101,0 m2	9101,0 m2
1178 Rogatec	576/3	2317,0 m2	2317,0 m2
1178 Rogatec	576/4	2414,0 m2	2414,0 m2
1178 Rogatec	576/7	2144,0 m2	2144,0 m2
1178 Rogatec	576/19	572,0 m2	572,0 m2
1178 Rogatec	578/1	8244,0 m2	8244,0 m2

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek

25360,0 m2

### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

katastrska občina	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek

0,0 m2

### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

katastrska občina	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek

0,0 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
Tipski toplotno izoliran vodomerni jašek	nov vodomerni jašek	1178 Rogatec	578/3

### POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	1178 Rogatec
parc. št.	578/3, 982/3, 578/4, 578/1

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 PS-PMO priključna moč 346 kW	nova merilna omarica	1178 Rogatec	576/25

### POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	1178 Rogatec		
parc. št.	576/25, 576/22, 578/3, 982/3, 578/4, 578/1		
po potrebi dodati vrstice			
PLIN			
predvidena komunalna oskrba	priključevanje ni predvideno		
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	priključevanje ni predvideno		
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	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
cevi DN160, revizijski jaški DN800	Obstoječi revizijski jašek	1178 Rogatec	576/7
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1178 Rogatec		
parc. št.	576/7, 576/4, 576/3, 578/1		
po potrebi dodati vrstice			
ODVAJANJE METEORNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	ponikovalnica		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
ponikovalno polje 12x12m	novi priključek	1178 Rogatec	575/1
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1178 Rogatec		
parc. št.	573/6, 576/7, 576/4, 576/3, 575/1, 578/1		
po potrebi dodati vrstice			
KOMUNIKACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba	priključevanje ni predvideno		
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			
<b>DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE</b>			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
Novi cestni priključek, širine 5m		1178 Rogatec	993/1
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1178		
parc. št.	993/1, 576/19, 576/7, 576/4, 576/3, 578/1		
po potrebi dodati vrstice			
<b>ZBIRANJE KOM. ODPADKOV</b>			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.		k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
ekološki otok		1178 Rogatec	578/1
po potrebi dodati vrstice			
<b>DRUGO (NAVEDI)</b>			
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			
<b>SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV</b>			
navede se samo vrsta infrastrukture, ki se prestavlja, navesti zemljišča prestavljenega voda			
vrsta infrastrukture			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
<b>SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A</b>			
izpolniti samo v DGD in PZI; zemljišča, na katerih se bo izvajala samo gradnja ali predstavitev infrastrukturnih objektov se ne vpisuje			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
<b>SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE</b>			
Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			

# PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

[illegible]

*po potrebi dodati vrstice*



# TEHNIČNI DEL

# A. TEHNIČNO POROČILO

## Vsebina tehničnega poročila

<b>A.</b>	<b>TEHNIČNO POROČILO.....</b>	<b>5</b>
1.	<i>OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI.....</i>	<i>6</i>
1.1.	Namen posega.....	6
1.2.	Opis lokacije z urbanističnimi podatki .....	6
1.3.	Splošni opis arhitekturne zasnove in ureditve odprtih površin.....	6
2.	<i>TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE .....</i>	<i>8</i>
2.1.	Objekt .....	8
2.2.	Odprti prostor .....	10
3.	<i>PRIKAZ POVRŠIN .....</i>	<i>11</i>
4.	<i>OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA.....</i>	<i>12</i>
5.	<i>OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO .....</i>	<i>16</i>
5.1.	Vpliv objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo .....	16
5.2.	Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom.....	16
5.3.	Vpliv objektov na okolico v zvezi z zaščito okolja in zavarovanje vodnih virov .....	17
5.4.	Zaščita pred hrupom .....	18
5.5.	Varnost pri uporabi.....	19
5.6.	Zaključek .....	20
7.	<i>NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV.....</i>	<i>21</i>
<b>B.</b>	<b>LOKACIJSKI PRIKAZI.....</b>	<b>22</b>
<b>C.</b>	<b>TEHNIČNI PRIKAZI.....</b>	<b>23</b>

# 1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

## 1.1. NAMEN POSEGA

Predvidena je novogradnja skladiščno poslovnega objekta v občini Rogatec. Obstoječa zemljiška parcela je v naravi poraščena z drevesi, deloma travnikom. Predviden objekt bo delno enoetažen (skladiščni del) in trietažen v delu kjer se nahajajo pisarne. Skladišče bo namenjeno shranjevanju nadomestnih delov za prevozna sredstva. Poleg objekta je predvidena izvedba gradbenoinženirskega objekta – parkirišča za tovorna vozila kapacitete 99 PM.

## 1.2. OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Lokacija predmetnega posega se nahaja na zemljiščih s parc. št. 573/6, 575/1, 576/3, 576/4, 576/7, 578/1, vse k.o. Rogatec(1178). Objekt je s slemenom orientiran v smeri V-Z. Glavni vhod v stavbo se nahaja na južni strani objekta. Priključevanje na cesto do objekta in parkirišča se zagotovo iz vzhodne strani gradbene parcele. Lokalna cesta s št. 859011 poteka na vzhodni strani predvidene gradnje in poteka v smeri SV-JZ. Območje za gradnjo je trenutno poraščeno. Na S strani parcele poteka železnica, J in V meji parcela se nahajajo obstoječi objekti, na Z strani so kmetijske površine.

## 1.3. SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN UREDITVE ODPRTIH POVRŠIN

### 1.3.1. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Zemljišče za gradnjo je trenutno zaraščeno in brez naklona. Predvidena je izvedba gradbene jame v širokem izkopu.

### 1.3.2. OPIS NOVEGA STANJA OBJEKTA

#### STAVBA 1

Investitor namerava zgraditi nov skladiščno poslovni objekt, klasifikacija objekta **12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe**, ki bo maksimalnih tlorisnih dimenzij 63,8 x 43,70 m. Stavba bo etažnosti P + 2. Skladiščni del bo enoetažen, del, kjer se nahajajo pisarne bo trietažen. Maksimalna višina objekta je 13,2 m, merjeno od kote pritličja (0,00). Za potrebe hlajenja objekta se na strehi objekta izvede tehnološka naprava. Največja globina vkopanih delov (pasovni temelji) je – 1,20 m od kote terena.

Objekt bo v glavnem v AB izvedbi iz prefabriciranih elementov (montažna betonska konstrukcija – MBK). Za potrebe novogradnje se izvedejo novi komunalni vodi. Objekt bo priključen na javno vodovodno, elektroenergetsko ter fekalno omrežje. Meteorne vode se vode se ločeno vodijo preko ponikovalnega polja na investitorjevi parceli.

Finalna obdelava fasade bo v prefabriciranem panelu temnejše sive barve v kombinaciji s paneli svetlo sive barve. Fasadne odprtine izhajajo iz funkcionalne razporeditve notranjih prostorov objekta in zagotavljajo zadosten procent osvetljenosti teh prostorov z naravno svetlobo in so kompozitno usklajene ter v največji meri poenotene. Streha objekta bo ravna z minimalnimi nakloni strešin 2%.

#### GRADBENINŽENIRSKI OBJEKT 1

Na območju gradbene parcele je predvidena izvedba pripadajočega gradbenoinženirskega objekta, klasifikacije, **21122 Parkirišča izven vozišča**. Parkirišče bo izvedeno v asfaltirani izvedbi, skupnih dimenzij **194,5 m x 64,0 m oz. 11480 m<sup>2</sup>**.

#### 1. 3. 3. FUNKCIONALNA ZASNOVA

##### STAVBA 1

Objekt je funkcionalno razdeljen na dva dela. Vzhodni pritlični del je namenjen skladiščnim prostorom, zahodni del pa obsega vhod s predprostorom, logistično pisarno, pisarne in garderobe za zaposlene, sejno sobo in čajno kuhinjo. Iz pisarniškega dela je preko osrednjega stopnišča oz. dvigala dostop v 1. nadstropje, kjer so predvidene pisarne in manjša čajna kuhinja. Dostop v 2. nadstropje je preko osrednjega stopnišča. V 2. nadstropju so prav tako predvidene pisarne in spremljevalni prostori, balkon in čajna kuhinja.

#### 1. 3. 4. UREDITEV ODPRTIH POVRŠIN

Zunanje povozne površine so predvidene v izvedbi iz asfalta. Pohodne površine so predvidene v izvedbi iz betonskih tlakovcev oz. granitogresa. Vse ostale površine se v največji meri zatravijo in zasadijo z drevesi ali grmovnicami.

#### 1. 3. 5. PROMETNA UREDITEV

Dostop do objekta je iz javne poti na vzhodu preko dovoza na vzhodnem delu kompleksa. Dostop in varen prihod ekip za reševanje bo izveden skladno z veljavno zakonodajo.

## 2. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

### 2.1. OBJEKT 1

#### 2.1.1. KONSTRUKCIJA

Objekt bo temeljen na AB pasovnih temeljih dimenzije 1,20 x 1,20 m. Najnižja kota temelja bo cca. -1,20 m pod terenom. Pasovni temelji bodo po obodu med seboj povezani z armirano betonskimi temeljnimi gredami, debeline 25 cm, ki bodo služile kot nosilna temeljna podpora za konstrukcijo obodne fasade (jeklena podkonstrukcija + sendvič paneli) ter nosilnih pregradnih sten.

talna plošča je predvidena v armirano betonski izvedbi debeline 30 cm, na katerem bo na spodnji strani izvedena hidroizolacija, le ta pa bo položena na podložni beton 10 cm in na primerno utrjenem gramoznem nasutju.

V poslovnem delu objekta je temeljna plošča izvedena v debelini 20 cm.

Dvigalni jaški in stopnišče je predvideno iz AB nosilne konstrukcije, ki se dodatno vpenja na stropne ploče ter ločilno AB steno, ki loči požarne sektorje (pisarne in stopnišče).

Vertikalni nosilni elementi objekta so predvideni v izvedbi iz armirano betonskih stebrov dimenzije 60x60 cm. Stebri v polju so v zgornjem delu dimenzije 60x60 cm na katere bodo položeni armirano betonski nosilci strešne konstrukcije – lege in nosilna strešna konstrukcija.

Etažna konstrukcija v pisarnah je predvidena v montažni izvedbi iz AB votlih plošč debeline 30,0 cm.

Nosilno strešno konstrukcijo nad objektom sestavljajo primarni (prednapeti) armirano betonski nosilci – lege, ki potekajo v oseh od 1-7 (osni razmak 10,0 m), položeni na armirano betonske stebre.

Natančne dimenzije konstrukcijskih elementov bodo določene v PZI fazi v načrtu gradbenih konstrukcij. Minimalne zahteve glede požarne in zvočne odpornost bodo prav tako navedene v PZI fazi projekta.

#### 2.1.2. STREHA

Predvidena je izvedba ravne strehe v rahlem naklonu 2° z atiko. Streha bo zagotavljala minimalne toplotnoizolacijske zahteve, ki so predpisane v veljavnih tehničnih smernicah in pravilniku. Minimalne zahteve glede požarne in zvočne odpornosti bodo navedene v PZI fazi projekta.

##### Zunanje stene

Fasadni ovoj objekta bo izveden iz ognjevarnih fasadnih sendvič pločevinastih panelov debeline 20 cm (toplotna izolacija in samonosilnih poliuretanskih panelov), ki bodo pritrjeni na armirano betonske stebre in na kovinsko podkonstrukcijo med stebri. Fasadni paneli bodo montirani v vertikalni izvedbi in bodo širine cca 100 cm. Atike strehe okoli skladiščnega dela se izvede z ločenimi paneli debeline 10 cm na kovinsko podkonstrukcijo.

Fasadni ovoj okoli pisarniškega dela objekta bo izveden iz ognjevarnih fasadnih sendvič pločevinastih panelov debeline 20 cm (toplotna izolacija iz samonosilnih poliuretanskih panelov), ki bodo pritrjeni na AB stebre in na kovinsko podkonstrukcijo med stebri. Fasadni paneli bodo montirani v vertikalni izvedbi in bodo širine cca 100 cm ter se bodo zaključili v višini atike strehe.

Minimalne zahteve glede požarne in zvočne odpornost bodo navedene v PZI fazi projekta.

#### 2. 1. 3. STAVBNO POHIŠTVO

Po celotnem objektu je predvidena izvedba ALU stavbnega pohištva s trojno zasteklitvijo. Vhodna vrata bodo drsna izolativna steklena vrata. Notranja vrata so lesena z lesenimi podboji. Minimalne zahteve glede požarne in zvočne odpornost bodo navedene v PZI fazi projekta.

#### 2. 1. 4. MEDETAŽNE KONSTRUKCIJE

##### Tlaki

Finalne obdelave so različne glede na namembnost prostorov. V prostorih skladišča je predvidena izvedba gladko zaribane armirano betonske plošče s posipom. Na stopnišču in sanitarijah je predvidena izvedba tlaka iz keramike. V pisarnah in na hodnikih prvega ter drugega nadstropja je predvidena PVC (vinil) obloga.

##### Stene

Notranje površine sten bodo obložene z mavčno-kartonskimi ploščami, s finalnim opleskom z disperzijsko barvo (belo). Stene v kopalnicah in sanitarijah bodo obložene s keramiko do višine večje izpostavljenosti vlagi.

##### Stropi

Stropi vseh nadstropij bodo izvedeni iz mavčno kartonskih plošč. Strop skladišča je obložen s toplotnoizolacijskim panelom.

#### 2. 1. 5. NOTRANJE STENE

V objektu so predelne stene izvedene iz montažnih konstrukcij (mavčno kartonske plošče).

#### 2. 1. 6. STROJNE INŠTALACIJE

Predvidena je izvedba novega priključkov na vodovodno omrežje. Meteorne vode bodo speljane v ustrezno dimenzionirano ponikovalno polje na investitorjevi parceli. Vse vode iz povoznih površin bodo predhodno očiščene v lovilcu olj. Novi priključek na javno vodovodno omrežje bo opremljen z toplotno izoliranim vodomernim jaškom. Vse fekalne vode se preko obstoječega revizijskega jaška vodijo v javno omrežje fekalnih voda. Ogrevanje je predvideno s toplotnimi črpalkami zrak-voda. Strojne inštalacije bodo podrobneje obdelane v PZI fazi v načrtu strojnih inštalacij in opreme.

#### 2. 1. 7. ELEKTRIČNE INŠTALACIJE

Predvidena je izvedba novega priključka na javno elektroenergetsko omrežje in nova prostostoječa merilna omarica (PMO) na lastni gradbeni parceli. Predvidena je izvedba klasičnih inštalacij. Elektroinštalacije bodo podrobneje obdelane v PZI fazi v načrtu električnih inštalacij in opreme.

#### 2. 1. 8. TEHNOLOGIJA

Posebne tehnološke naprave niso predvidene. V bivalnih prostorih so predvidene klasične kuhinjske naprave, v tehničnih pa notranje enote za ogrevanje in pripravo sanitarne vode. Ogrevanje je predvideno preko toplotne črpalke zrak-voda. Vse naprave za delovanje objekta bodo podrobneje obdelane v PZI fazi.

### 2. 2. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1

### 2. 2. 1. KONSTRUKCIJA

Za potrebe izvedbe parkirišča za tovorna vozila je predvidena izvedba asfaltiranih parkirnih površin. Dela bodo zajemala izkop, izravnavo in utrditev tamponskega dna, v gradnjo geotekstila, dobavo nosilnega tampona, veznega in obrabnega sloja asfalta.

### 2. 3. ODPRTI PROSTOR

V območju novogradnje je predviden izkop za temeljno ploščo, pod katero se izvede sloj komprimiranega gramoznega nasutja po navodilih geomehanika. Ob objektu se pripravi izkop za zadrževalnik.

#### 2. 3. 1. METEORNA KANALIZACIJA

Meteorne vode s strešnih površin bodo preko peskolovov, cestnih rešetk in revizijskih jaškov speljane v ponikovalno polje na parc.št. 575/1, k.o. Rogatec. Meteorne vode s povoznih površin se pred iztokom v zadrževalnik in ponikovalnico očistijo v ustrezno dimenzioniranem lovilcu olj.

#### 2. 3. 2. FEKALNA KANALIZACIJA

Fekalne vode se se preko internega omrežja vodijo v obstoječi revizijski jašek na parc. št. 576/7. (ID 81)

#### 2. 3. 3. ELEKTRIKA

Predviden je novi podzemni priključek na NN elektroenergetsko omrežje, ki se spelje do nove PMO omarice, ki bo postavljena na investitorjevi parceli. Mesto priključitve je predvideno na parc.št. 576/25, k.o. Rogatec.

#### 2. 3. 4. VODOVOD

Predviden je novi priključek na javno vodovodno omrežje. Objekt se priključuje na javno vodovodno omrežje na parc. št. 578/3 k.o. Rogatec. Na parc. št. 578/1 se izvede toplotnoizoliran vodomerni jašek s tipskim vodomermom.

Na območju obravnavane gradnje objekta je v vodovodnem omrežju previsok tlak, kar pomeni, da si mora investitor vgraditi napravo za zniževanje tlaka (reducirni ventil). Stroški nabave, montaže in vzdrževanja naprave bremenijo investitorja.

#### 2. 3. 5. CESTNI PRIKLJUČEK

Predvidena je izvedba novega cestnega priključka na obstoječo javno pot št. 859011.

#### 2. 3. 6. PARKIRANJE

Za potrebe parkiranja se ob objektu predvidi izvedba parkirnih površin za osebna vozila na katerih je 38 PM. Dovozna pot in ostale povozne površine se izvedejo v asfaltu. Ob objektu, kjer ni utrjenih površin, ostali deli parcele so travnati. Na območju kjer objekt temelji na zelene površine se izvedejo ustrezni gredni robniki. Na območju parkirišča za tovorna vozila je omogočeno parkiranje za 99 tovornih vozil. Na vseh površinah je potrebno zagotoviti ustrezno

odvodnjavanje. Povozne površine se odvodnjavajo preko točkovnega požiralnika z rešetko, in se jih odvaja posebej preko lovilca olj.

### 2.3.7. HIDROLOŠKO HIDRAVLIČNA ŠTUDIJA

Gradnja stavbe in parkirišč je predvidena na poplavnem območju, zato je nujno zanjo predviditi omilitvene ukrepe. V sled tega se je izdelal Hidravlično hidrološki elaborat, ki ga je izdelalo podjetje Hidrosvet d.o.o., št elaborata 11/25, z dne junij 2025.

V okviru predmetnega elaborata se je izdelala hidrološko-hidravlična analiza za reko Sotlo, na območju načrtovane gradnje poslovno – storitvenega objekta. Na podlagi rezultatov hidrološko-hidravličnih izračunov so se izrisale karte poplavne nevarnosti (KPN), karte razredov poplavne nevarnosti (KRPN) in karte erozijske nevarnosti (KEN) ter karte razredov erozijske nevarnosti (KREN), za obstoječe in predvideno stanje.

V fazi izdelave, so se izvedle tri iteracije. Kot najustreznejša se je izkazala tretja, končna rešitev, ki vključuje umestitev objekta na koto 220,00 m n. v. (poslovni del na 220,45 m n. v.), skladno s idejnim projektom, ter dvig parkirišča na višinsko koto 219 m n. v., s predvidenim vzdolžnim in prečnim naklonom – z naklonom proti zahodu in jugu. Nasipanje terena, potrebno za oblikovanje parkirnih površin, bi bilo ustrezno kompenzirano z ureditvijo nadomestnega znižanja obstoječega terena na preostali travnati površini južno od objekta (**nadomestni zadrževalni bazen**), kjer se teren naravno spušča proti reki Sotli. Predvideno je spuščanje terena za do 50cm.

V okviru predmetne analize preverjene so različne možnosti za umestitev objekta in parkirišča na obravnavano območje. Izbrana je bila najustreznejša rešitev, za katero so bile izdelane poplavne karte. Iz poplavnih kart je razvidno, da se načrtovan objekt nahaja izven dosega poplavnih vod, medtem ko je predvideno parkirišče umeščeno v mali razred poplavne nevarnosti. Na podlagi rezultatov se ocenjuje, da vpliv gradnje ne bo bistven saj ni poslabšanja poplavne varnosti niti gorvodno niti dolvodno od obravnavanega območja. Lokalno sicer prihaja do povečanja dosega in globin visokih voda, vendar gre v tem primeru za nadomestni izravnalni ukrep na nepozidanem zemljišču (travniku), kar ne predstavlja pomembnejšega negativnega vpliva na poplavno varnost. Po klasifikaciji CC-SI objekte pod vrsto 12520 – rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe je dovoljeno (»+«) umestiti že v območje majhnega razreda poplavne (Pm) in erozijske (Em) nevarnosti, z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja. Gradnja je skladno z Uredbo in Pravilnikom – mogoča.

Opravljen je bil primerjava z rezultati dveh predhodnih hidrološko-hidravličnih študij na podobnem območju, pri čemer je bilo ugotovljeno dobro ujemanje rezultatov, kar potrjuje ustreznost uporabljenih metod in vhodnih podatkov. Ocenjujemo da so za območje načrtovanje gradnje najbolj primerni rezultati predmetne analize.

V okviru hidravličnega izračuna je bil preverjen tudi vpliv načrtovanih ureditev ob upoštevanju povečanih pretokov Q100, kot posledica podnebnih sprememb. Na podlagi rezultatov ocenjujemo, da je načrtovan objekt ustrezno dimenzioniran ter odporen na pričakovane vplive podnebnih sprememb.

## 3. PRIKAZ POVRŠIN

*Neto površine prostorov so prikazane na tlorisih, ki se nahajajo med tehničnimi prikazi.*



#### 4. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

**Veljavni prostorski akti:**

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 19/14),
- Popravek Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 20/14)

**Enota urejanja prostora:**

RO09

**Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP):**

IG - Gospodarske cone

Merila in pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor	
št. člena	opis usklajenosti
47. člen (1) (vrste gradenj)	Predvidena je gradnja novega skladiščno poslovnega objekta in parkirišča za tovorna vozila.
48. člen (namembnost objekta)	<b>STAVBA 1</b> Predvidena je gradnja novega skladiščno poslovnega objekta, katerega celota se klasificira kot <b>12520</b> Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe  <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1</b> Predvidena je gradnja novega parkirišča za tovorna vozila, katerega celota se klasificira <b>21122</b> Parkirišča izven vozišča.
Merila in pogoji glede lege objektov	
51. člen (1) (lega objektov)	Objekta v največji možni meri sledita postavitvi okoliških objektov ob upoštevanju minimalnih odmikov in parcelne in lastniške strukture, ter potreb objekta. Poseben vzorec poselitve in graditeljske tradicije na ožjem območju ni zaznaven.
51. člen (4) (Odmik objekta od posestne meje)	Predvidena <b>STAVBA 1</b> je od meje sosednjih zemljišč odmaknjena: S meja (parc. Št 577/4): 7,5 m V meja (parc. Št 576/20): 12,9 m Z meja (parc. Št 580/1): 8,2 m  Predvideni <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1</b> je od meje sosednjih zemljišč odmaknjen: J meja (parc. Št 573/7): 19,9 m S meja (parc. Št 576/20): 10,1 m V meja (parc. Št 579/1): 1,0 m Z meja (parc. Št 580/1): 0,9 m
51. člen (3) (Odmik med objekti)	<b>STAVBA 1</b> Odmik med novozgrajenim objektom in obst. objektom na parc. št. 576/20 je izveden skladno s sanitarno tehničnimi, požarno-varnostnimi predpisi in pogoji osvetlitve in znaša 46,1 m.  <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1</b>  Odmik med novozgrajenim objektom in obst. objektom na parc. št. 576/20 je izveden skladno s sanitarno tehničnimi, požarno-varnostnimi predpisi in pogoji osvetlitve in znaša 12,6 m.

51. člen (6) (Odmik objekta od ceste)	<p><b>STAVBA 1</b> Odmik objekta od lokalne ceste s klasifikacijsko št. 859011 je več kot 6,0 m.</p> <p><b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1</b> Odmik objekta od lokalne ceste s klasifikacijsko št. 859011 je več kot 6,0 m (cca. 21 m).</p>
<b>Merila in pogoji glede velikosti objektov</b>	
52. člen (1) (Faktor izrabe parcele, faktor zazidanosti, faktor zelenih površin)	<p>Glede na namensko rabo prostora, spada parcela za gradnjo pod I – območja proizvodnih dejavnosti;</p> <p>Fiz= <b>0,14</b> (dovoljeno 2,4) 3500,8/25360,0m<sup>2</sup></p> <p>FZ= <b>0,1</b> (dovoljeno 0,8) 2509,1/25360,0m<sup>2</sup></p> <p>Fzp= <b>0,3</b> (dovoljeno 0,1) 7541,9/25360,0m<sup>2</sup></p>
52. člen (8) (višina objektov)	<p>Zagotovljenih je 30% zelenih površin (7541,9/25360 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>STAVBA 1</b> Višina objekta je 13,40 m, merjeno od nulte kote in je določena glede na proizvodni proces in na podlagi potreb.</p> <p><b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1</b> Višina objekta ni relevantna, saj objekt predstavlja asfaltirane parkirne površine.</p>
<b>Merila in pogoji glede oblikovanja objektov</b>	
53. člen (3) (Tlorisno razmerje)	<p><b>STAVBA 1</b> Tlorisno razmerje objekta je 1:1,5 (43,9 m / 63,8 m).</p> <p><b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1</b> Tlorisno razmerje objekta je 1:3,0 (64,0 m / 194,5 m). Objekt v prostoru ni zaznaven, saj predstavlja asfaltirane površine, ki so v ravnini s terenom.</p>
53. člen (15) (oblika, naklon, kritina in smer slemena strehe)	<p><b>STAVBA 1</b> Nad objektom je predvidena ravna streha v 2% naklonu in je prilagojena dejavnosti v objektu.</p> <p><b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1</b> Ni relevantno.</p>
53. člen (15) (oblikovanje in barva fasade)	<p><b>STAVBA 1</b> Fasada bo sestavljena iz vertikalnih fasadnih panelov v sivih odtenkih barve.</p> <p><b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1</b> Ni relevantno.</p>
54. člen (Oblikovanje okolice)	<p>Okolica objektov se bo uredila glede na namen in bo v čimvečji meri ohranjala obstoječo vegetacijo. Povožne površine se bodo kakovostno uredile na način, da bo urejeno odvodnjavanje v ponikovalno polje.</p>

Merila in pogoji glede priključevanja na GJI in grajeno javno dobro	
58. člen (Parkirna mesta)	<p><b>STAVBA 1</b> Predvidenih je skupno 38 PM. Pisarne 13 PM (1PM/30 m2 neto) Industrija 25 PM(1 PM/80 m2 neto)</p> <p><b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1</b> Predvidenih je 99 PM za tovorna vozila.</p>
59. člen (Plin)	Objekta se ne priključujeta na plinovodno omrežje.
63. člen (Odpadki)	Odpadki se bodo zbirali na gradbeni parceli objekta v ločenih zabojniki in bodo dobro prometno dostopni.
66. člen (Priključevanje na GJI)	<p><b>STAVBA 1</b> Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje preko novega vodovodnega priključka skladno s pogoji upravljalca. Objekt bo priključen na elektro omrežje, preko nove PS-PMO omarice skladno s pogoji upravljalca. Objekt bo priključen na kanalizacijsko omrežje preko obstoječega kanalizacijskega jaška pod pogoji upravljalca. Objekt bo priključen na javno cestno omrežje preko novega priključka, skladno s pogoji upravljalca.</p> <p><b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1</b> Objekt bo priključen na javno cestno omrežje preko novega skupnega priključka z <b>objektom 1</b>, skladno s pogoji upravljalca.</p>
Merila in pogoji glede posameznih varovanj	
67., 68. člen (Varstvo kulturne dediščine)	Objekta nista v vplivnem območju kulturne dediščine in ne posega v kulturni spomenik.
78. Člen (Ohranjanje narave)	Predvidena objekta sta znotraj območja Nature 2000 in naravne vrednote Sotla 1. Posegi se izvedejo skladno s pogoji pristojnega mnenjedajalca.
79. Člen (varstvo zraka)	Predvideni objekt in dejavnost ne bosta prekomerno obremenjevala zraka.
80. Člen (varstvo voda)	Za poseg se pridobi mnenje pristojnega mnenjedajalca s področja varstva in posegov v vodna območja.
86. Člen (varstvo pred poplavi)	Ker območje gradnje stoji na poplavnem območju, so se skladno 3. odstavkom 86. člena predvidili omilitveni ukrepi, ki so prikazani v hidrološko-hidravličnem elaboratu, ki ga je izdelalo podjetje Hidrosvet d.o.o., št elaborata 11/25, z dne junij 2025. pridobi se mnenje pristojnega mnenjedajalca.

## 5. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO

### 5.1. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

#### 5.1.1. VPLIVI V ČASU GRADNJE

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov: **ni vplivov**

Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1). Načrt gradbenih konstrukcij bo izdelan tako, da bodo v projektni dokumentaciji PZI upoštevana vsa veljavna pravila in standardi, ki zagotavljajo mehansko odpornost in stabilnost predvidene stavbe.

Pri izvedbi mora izvajalec upoštevati vse ukrepe za zaščito obstoječih objektov (stavb, gradbeno inženirskih objektov, komunalnih vodov) in okolice objektov. Predvideno je zasipavanje in utrjevanje terena z mehanizacijo ob tem pa lahko nastanejo vibracije, ki pa ne bodo imele bistvenega vpliva na sosednje objekte in njihovo gradnjo. Izkopni do temeljnih tal v neposredni bližini sosednjih objektov niso predvideni.

V času gradnje se za prevoz za potrebe gradnje uporabijo lahka in srednje težka vozila s skupno težo manj kot 6 t (osne obremenitve), tako da ne bo vpliva na podzemne komunalne vode. Gradbena jama bo v prvi vrsti zavarovana z gradbiščno ograjo oz. z dodatnimi zaščitnimi ukrepi v kolikor bodo potrebni.

#### 5.1.2. VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov: **ni vpliva**

Načrt gradbenih konstrukcij, načrt arhitekture ter zahtevnost objekta, ki bo temeljen na AB točkovnih temeljih, brez kleti, bodo zagotavljali, da na objektih v okolici ne bo povzročena škoda. V času uporabe objektov bodo temeljna tla pod objekti primerno utrjena in konsolidirana, zato ne bo prihajalo do vpliva v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo sosednjih objektov. Posebni ukrepi niso predvideni.

### 5.2. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

#### 5.2.1. VPLIVI V ČASU GRADNJE

Vpliv na nosilno sposobnost konstrukcije objektov v okolici: **ni vplivov**

Omejenost širjenja požara na objekte v okolici: **ni vplivov**

Možnost, da osebe v sosednjih objektih zapustijo objekt: **ni vplivov**

Vpliv na varnost reševalnih ekip: **ni vplivov**

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom so določeni tako, da so upoštevani predpisi o varstvu pred požarom. Predvideni vplivi so opredeljeni na osnovi obstoječega stanja objektov na dan projektiranja.

V bližini nameravanega posega, se nahajajo obstoječi industrijski objekti. Predviden poseg v času gradnje ne bodo imeli bistvenih vplivov na varnost okolice pred požarom. Izvajalec mora zagotoviti uporabo predvidene normalne tehnologije gradnje, ki nima vpliva na sosednje objekte z vidika požarne varnosti. Posebni ukrepi niso predvideni. Intervencijski dovoz bo v času gradnje omogočen na SZ strani gradbene parcele.

Posegi ne bodo vplivali na oskrbo vode za gašenje objektov v okolici – hidrantno omrežje ostaja nedotaknjeno.

### 5. 2. 2. VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Vpliv na nosilno sposobnost konstrukcije objektov v okolici: **ni vpliva**

Omejenost širjenja požara na objekte v okolici: **ni vpliva**

Možnost, da osebe v sosednjih objektih zapustijo objekt: **ni vpliva**

Prometne in manipulacijske poti: **ni vpliva**

Površine za intervencijska vozila: **ni vpliva**

Voda za gašenje / hidrantno omrežje: **ni vpliva**

Posebni ukrepi, razen zasnove objektov, ki preprečuje širjenje požara znotraj objektov ter na sosednje objekte, niso predvideni. Objekt bo grajen skladno s Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1). V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom.

Odmiki zagotavljajo varnost pred širjenjem požara na okolico z upoštevanjem ukrepov in izvedbe, ki bo določena v načrtu požarne varnosti in ostalih načrtih PZI dokumentacije.

Objekt se nahaja na relativno ravnem terenu. Dostop za gasilska vozila je omogočen iz V strani objekta preko javne poti in ostalih manipulativnih površin in poti. Predvidena postavitvena površina za delovna intervencijska vozila se bo nahajala na J strani objekta, dodatne površine pa so možne v sklopu zunanjih utrjenih površin ob objektu ter med parkirišči.

Na voljo je zadostno število evakuacijskih poti in izhodov, ki uporabnikom omogočajo hitro in varno zapustitev objekta. V območju posega ni intervencijskih poti za sosednje objekte. Gradnja in dejavnost v objektu v času uporabe ne vplivata na intervencijske poti v okolici.

Obstoječe hidrantno omrežje ostaja nespremenjeno. Vsa navodila in tehnični prikazi bodo obdelana v PZI načrtu požarne varnosti.

### 5. 3. VPLIV OBJEKTOV NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV

#### 5. 3. 1. VPLIVI V ČASU GRADNJE

Uhajanje strupenih plinov: **ni bistvenih negativnih vplivov**

Emisija nevarnega sevanja: **ni pričakovanih vplivov**

Onesnaženje ali zastrupitev vode: **ni pričakovanih vplivov**

Napačno odstranjevanje odpadnih voda: **ni pričakovanih vplivov**

Onesnaženje tal: **ni pričakovanih vplivov**

Napačno odstranjevanje dima: **ni bistvenih negativnih vplivov**

Napačno odstranjevanje odpadkov: **ni pričakovanih vplivov**

Prisotnost vlage v objektih v okolici: **ni vplivov**

Osenčenje sosednjih nepremičnin: **ni vplivov**

Zaradi izvajanja gradbenih del na obravnavanem območju gradnje se pričakuje povečana onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja gradbenih strojev in prometa s tovornimi vozili.

Emisije snovi v zrak, ki bodo nastale pri izvajanju gradbenih del, se bodo lahko z vetrom disperzno širile v prostor, pri čemer se bodo predvsem prašni delci v pretežni meri odlagali v neposredno bližino gradbišča, zato je treba prašenje gradbenih materialov zmanjšati na čim manjšo možno mero z vlaženjem. Prašni delci, ki bodo kljub temu nastajali in se bodo usedali na rastline, bodo začasno (dokler jih ne bo spral dež) negativno vplivali na primarno bioprodukcijo. V času gradnje objektov mora izvajalec gradbenih del v primeru nastajanja emisij prahu, ki bi segale izven gradbišča, poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov.

Odpadni material, ki bo nastajal pri gradnji se ne sme odlagati na bregove vodotokov, prašenje zaradi gradnje je potrebno omiliti z vlaženjem gradbenih materialov, vsa gradbena

mehanizacija mora biti ustrezno vzdrževana, da bo preprečeno puščanje goriv, motornega olja in maziv. Odpadne vode, ki bodo nastajale pri gradnji, je potrebno ponovno uporabiti.

Emisije, ki bodo nastajale pri obratovanju gradbenih strojev in gradbene mehanizacije na gradbišču, bodo podobne emisijam, ki nastajajo pri prometu z motornimi vozili. Te emisije je treba znižati na najmanjšo možno mero s tem, da stroji, naprave in vozila obratujejo le takrat, ko je to potrebno.

V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki. Nastanek posebnih, nevarnih odpadkov ni predviden. Kot ukrep za preprečitev napačnega odstranjevanja odpadkov je predvideno kontrolirano zbiranje gradbenih odpadkov na gradbišču in odvažanje na predvideno deponijo.

Obstoječo komunalno infrastrukturo, ki ni predmet novogradnje, je potrebno primerno zaščititi pred morebitnimi poškodbami.

**Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli pomembnejših vplivov na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih zemljišč. Potrebno je upoštevati zgoraj navedene ukrepe.**

#### 5. 3. 2. VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Uhajanje strupenih plinov: **ni vplivov**  
Emisija nevarnega sevanja: **ni vplivov**  
Onesnaženje ali zastrupitev vode: **ni vplivov**  
Napačno odstranjevanje odpadnih voda: **ni vplivov**  
Napačno odstranjevanje dima: **ni vplivov**  
Napačno odstranjevanje odpadkov: **ni vplivov**  
Prisotnost vlage v objektih v okolici: **ni vplivov**  
Osenčenje sosednjih nepremičnin: **ni vplivov**  
Onesnaženje zraka: **ni vplivov**

Odvod čistih padavinskih vod iz strešnih površin ter ostalih očiščenih povoznih in parkirnih površin (lovilec olj) je predvideno preko ponikovalnega polja na parc.št. 575/1, k.o. Rogatec.

Odvajanje odpadnih voda bo podrobno obdelano v PZI projektni dokumentaciji.

Zbiranje in odvažanje komunalnih odpadkov bo urejeno ob objektu na parc.št. 578/1, k.o. Rogatec.

Zaradi zadostne oddaljenosti sosednjih objektov na Z strani, ni vplivov na osončenje sosednjih objektov oz. uporabnih prostorov v njih. V času uporabe objekt ne bo imel negativnih vplivov na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih objektov.

Objekt in predvidene manipulativne, dovozne in parkirne površine, kjer je predviden umirjen promet, ne bodo imeli vpliva na onesnaženost zraka.

#### 5. 4. ZAŠČITA PRED HRUPOM

##### 5. 4. 1. VPLIVI V ČASU GRADNJE

Hrup delovnih strojev in naprav gradbišča v nočnem času: **ni vpliva**  
Hrup del. strojev in naprav gradbišča v dnevnem času: **ni dolgotrajnih negativnih vplivov**

Zemljišče predvidene gradnje je po določilih Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) uvrščeno v območje IV. stopnje varstva pred hrupom (IG – gospodarske cone). Mejne ravni hrupa, ki ga lahko povzroča posamezen vir hrupa znašajo 60 dBA podnevi in 50 dBA ponoči.

Povprečna dnevna raven hrupa, ki ga bodo stroji in naprave povzročali na gradbišču, je odvisna od efektivnega časa obratovanja gradbenih strojev. V skladu s Pravilnikom o hrupu strojev, ki se uporabljajo na prostem, lahko gradbeni stroji na viru povzročajo raven zvočne moči hrupa od 80 do 92 dBA, odvisno od naziva vira hrupa (mali bager, krožna žaga, tovorna vozila itd.). Pri navedbi zvočne moči je upoštevano, da se pri gradnji uporabljajo novo proizvedeni stroji po maju 2006, ki imajo zahteve za zvočno moč usklajene s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1). Pri vplivu hrupa na sosednje objekte je potrebno upoštevati tudi slabljenje zvoka pri širjenju.

Hrup pri najbližjih sosednjih objektih ne bo čezmeren ob upoštevanju naslednjih pogojev: gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1). V času gradnje je potrebno zmanjšati raven hrupa na najmanjšo možno mero. Gradbena dela lahko potekajo do 10 ur efektivno, in sicer v dnevnem času od 6:00 do 18:00.

Ukrepi za zmanjšanje vplivov so: omejitev izvajanja del na dnevni delovni čas med 6:00 in 18:00 uro, gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).

#### 5. 4. 2. VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Hrup iz objektov v nočnem času: **ni vpliva**

Hrup iz objektov v dnevnem času: **ni vpliva, ni prekoračenih vrednosti kazalcev hrupa**

Glede na značaj bodoče gradnje, kjer je predvidena mirna dejavnost, ocenjena raven emisije hrupa pri viru (neposredna okolica bodočih objektov) ne bo presegala mejnih ravni hrupa, določene za območje, v katerem se gradnja nahaja.

**V času uporabe objekti ne bodo imeli vplivov na zaščito pred hrupom sosednjih objektov.**

#### 5. 5. VARNOST PRI UPORABI

##### 5. 5. 1. VPLIVI V ČASU GRADNJE

Nevarnost zdrsa, padca: **ni vpliva**

Nevarnost trčenja: **ni vpliva**

Nevarnost opeklin: **ni vpliva**

Nevarnost udara električnega toka: **ni vpliva**

Nevarnost eksplozije: **ni vpliva**

Obravnavani poseg se mora izvajati in biti izveden tako, da na nepremičninah v okolici obravnavane gradnje pri uporabi in obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod. To dosežemo z ustrezno izvedenimi instalacijami (zaščita, primerna globina vkopanih instalacij,...) in ustrezno urejeno okolico objektov (nedrseče površine, ustrezna višina in lokacija zaščitnih ograj itd.). Po končanju gradbenih del je potrebno vse prizadete površine protierozijsko zaščititi in zatraviti.

V času gradnje je potrebno poskrbeti za zavarovanje gradbišča in naprav na gradbišču, nedokončanih delov objektov, instalacij itd. Upoštevati je potrebno predpise o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih zlasti z vzdrževanjem primerne reda in zadovoljitvijo čistoče na gradbišču, z izbiranjem lokacije delovnih mest ob upoštevanju načinov ohranjanja dostopnosti do teh delovnih mest in določitve poti ali področij za prehod in gibanje ter opremo, z ravnanjem z različnimi materiali, s tehničnim vzdrževanjem,

pregledi pred dajanjem v obratovanje in z rednimi pregledi instalacij in opreme, da bi popravili oziroma odpravili kakršnekoli napake, ki bi lahko vplivale na varnost in zdravje delavcev, z razmejitvijo in načrtovanjem površin za skladiščenje različnih materialov, zlasti kadar gre za nevarne materiale ali snovi, s pogoji za odstranitev nevarnih materialov, ki so bili odstranjeni ali uporabljeni, s skladiščenjem in odlaganjem ali odstranjevanjem odpadkov in ruševin, s sprotnim prilagajanjem dejanskega časa poteka del na gradbišču, porabljenega za različne vrste del ali delovnih faz, s sodelovanjem med delodajalci in drugimi izvajalci del na gradbišču, z vzajemnim delovanjem z industrijskimi panogami na območju, znotraj katerega ali v bližini katerega je gradbišče.

Gradbišče predvidene novogradnje se bo izvajalo na primerni razdalji od sosednjih objektov in ne bo vplivalo na tveganje za nastanek nezgod na nepremičninah v okolici.

**Predvideni poseg v času gradnje ne bo imel nobenih vplivov na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč. Potrebno je vzdrževati in omogočati redno prehodnost javne poti. Posebni ukrepi niso predvideni.**

#### 5. 5. 2. VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Nevarnost zdrsa, padca: **ni vpliva**

Nevarnost trčenja: **ni vpliva**

Nevarnost opeklin: **ni vpliva**

Nevarnost udara električnega toka: **ni vpliva**

Nevarnost eksplozije: **ni vpliva**

Ob pravilni uporabi ne bo povzročenih tveganj za nastanek nezgod v objektu in objektih v okolici.

Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2) deli območja v življenjskem in naravnem okolju glede na občutljivost posameznega območja za učinke elektromagnetnega sevanja na dve območji: I. območje je območje s povečanim varstvom pred sevanjem, ki je namenjeno bivanju, rekreaciji, turizmu, območja bolnišnic, zdravilišč in okrevališč, II. območje je območje, kjer so dopustni posegi, ki so zaradi sevanja manj moteči: območja brez stanovanj, namenjena industrijski in obrtni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti.

Pri prenosu električne energije na obravnavanem območju gre za nizkofrekvenčne vire, zaradi česar ni povečane nevarnosti pri uporabi objekta. Obstoječi objekti na obravnavanem območju se napajajo iz obstoječega nizkonapetostnega omrežja. Glede na nazivno napetost na območju za oskrbo obravnavanih objektov z električno energijo in javnih podatkov o elektromagnetnem sevanju se ocenjuje, da dovoljene ravni za elektromagnetno sevanje na obravnavanem območju niso presežene.

**V času uporabe objekti ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost pri uporabi sosednjih objektov.**

#### 5. 6. ZAKLJUČEK

**Objekt v času gradnje ne bo imel bistvenih vplivov na sosednja zemljišča ali sosednje objekte oziroma bodo vplivi s predvidenimi ukrepi omejeni na dovoljene. V času uporabe ne bo vplivov.**



## 7. NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV

Načrti s katerimi se bo glede na vrsto gradnje ter namen, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta, in navedba drugih strokovnih podlag, ki jih zahtevajo posebni predpisi in jih bo treba izdelati pri nadaljnjem projektiranju.

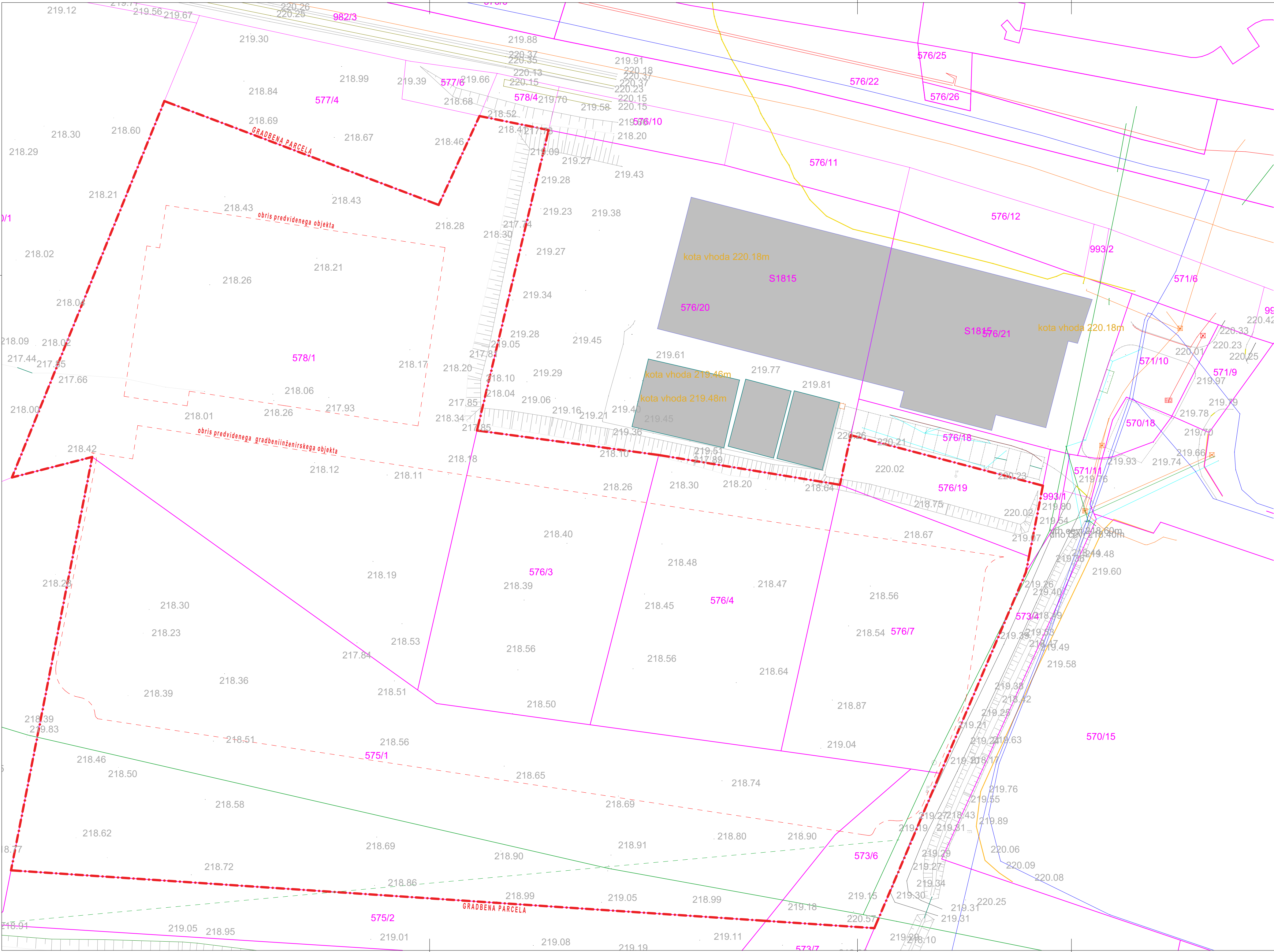
0/1	VODILNI NAČRT – NAČRT ARHITEKTURE
2	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ
3	NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN OPREME
4	NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ
6	NAČRT POŽARNE VARNOSTI
8	NAČRT GEODEZIJE
	IZKAZ POŽARNE VARNOSTI
	IZKAZ ENERGIJSKIH KARAKTERISTIK PREZRAČEVANJA
	IZKAZ ENERGIJSKIH LASTNOSTI STAVBE
	IZKAZ ZAŠČITE PRED HRUPOM

## B. LOKACIJSKI PRIKAZI

ZAP. ŠT.	ŠT. LISTA	VSEBINA RISBE	MERILO
01.	L.01	GEODETSKI POSNETEK	1:500
02.	L.02	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	1:500
03.	L.03	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	1:500
04.	L.04	PROMETNA UREDITEV IN POŽARNA VARNOST	1:500
05.	L.05	PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE	1:500
06.	L.06	DETAJL PONIKOVALNEGA POLJA	
07.	L.07	3D PRIKAZ OBJEKTA 1	1:250

## C. TEHNIČNI PRIKAZI

ZAP. ŠT.	ŠT. LISTA	VSEBINA RISBE	MERILO
01.	1.01	TLORIS PRITLIČJA	1:200
02.	1.02	TLORIS 1. NADSTROPJA	1:200
03.	1.03	TLORIS 2. NADSTROPJA	1:200
04.	1.04	TLORIS STREHE	1:200
05.	2.01	PREREZI	1:100
06.	3.01	FASADE	1:200



LEGENDA

- Drog - lesen, betonski, kovinski
- ELEKTRIČNA OMARICA
- TEREN
- Železniški svetlobni znak
- Njiva (vrt)
- Kanalski jašek - okrogel
- stojisce
- Jašek komunalnih vodov - okrogel
- Kanalski jašek - pravokoten
- KVADRATNI JAŠEK
- ZASTAVA
- ŽELEZNI KLIN
- Požiralnik - cestni pod robnikom
- Telefonski jašek - pravokoten
- Propust
- Električni jašek - pravokoten
- Zasun, zapirale
- MEJINIK-PLASTIENI
- Parkirišče
- ŠOTOR
- FEKALNA KANALIZACIJA JAVNA
- GRABA
- OPOJNI ZID
- CESTA
- KAMNITA ZLOZBA
- EL NN NAPETOST pokazana
- PTT TELEFON pokazan
- ZKN Daljice
- OGRAJA
- NASIP
- Meje urejene
- ITS
- METEORNA KANALIZACIJA
- EL KOMUNIKACIJE LINIJE GJI
- PLINOVOD LINIJE GJI
- KANALIZACIJA LINIJE GJI
- VODOVOD LINIJE GJI
- JARJEK - Z NESTALNO VODO
- ROBNIK POGLOBLJENI
- PARKIRIŠČE
- ROBNIK
- MULDA
- ROB ASFALTIRANE POVRŠINE
- KOLOVOZ
- SPODNJA CEV
- TLAKOVANO
- PROPUST

Natančnost geodetskega posnetka: iz geodetske točke s standardno deviacijo največ 6 cm.

naročnik / investitor

Silo Jeličić d.o.o.  
Celjska cesta 7  
3250 Rogaška Slatina



naziv gradnje

Novogradnja poslovno storitvenega  
objekta Rogatec

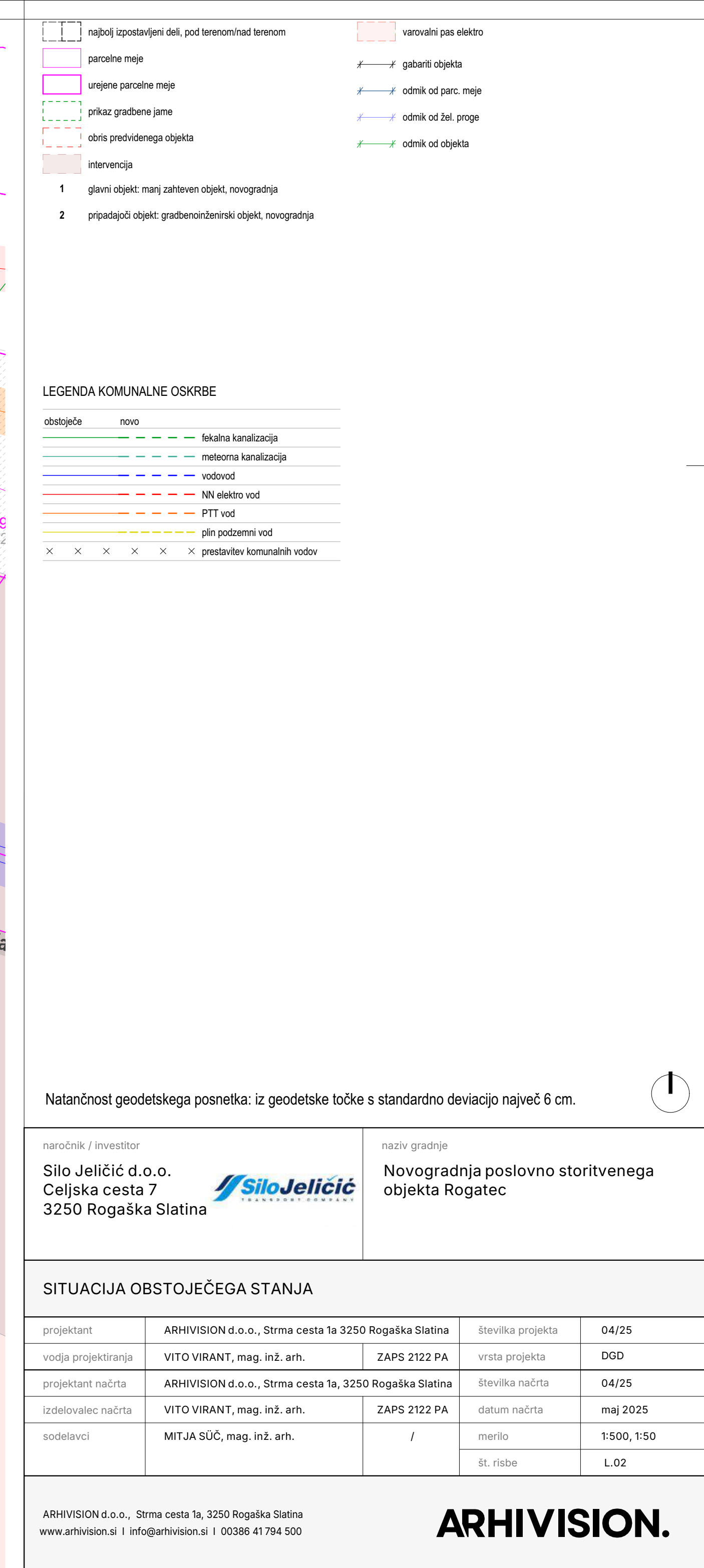
GEODETESKI POSNETEK

projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina	številka projekta	04/25
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina	številka načrta	04/25
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta
sodelavci	MITJA SÜČ, mag. inž. arh.	/	merilo
			št. risbe
			L.01

ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina  
www.arhivision.si | info@arhivision.si | 00386 41 794 500

ARHIVISION.





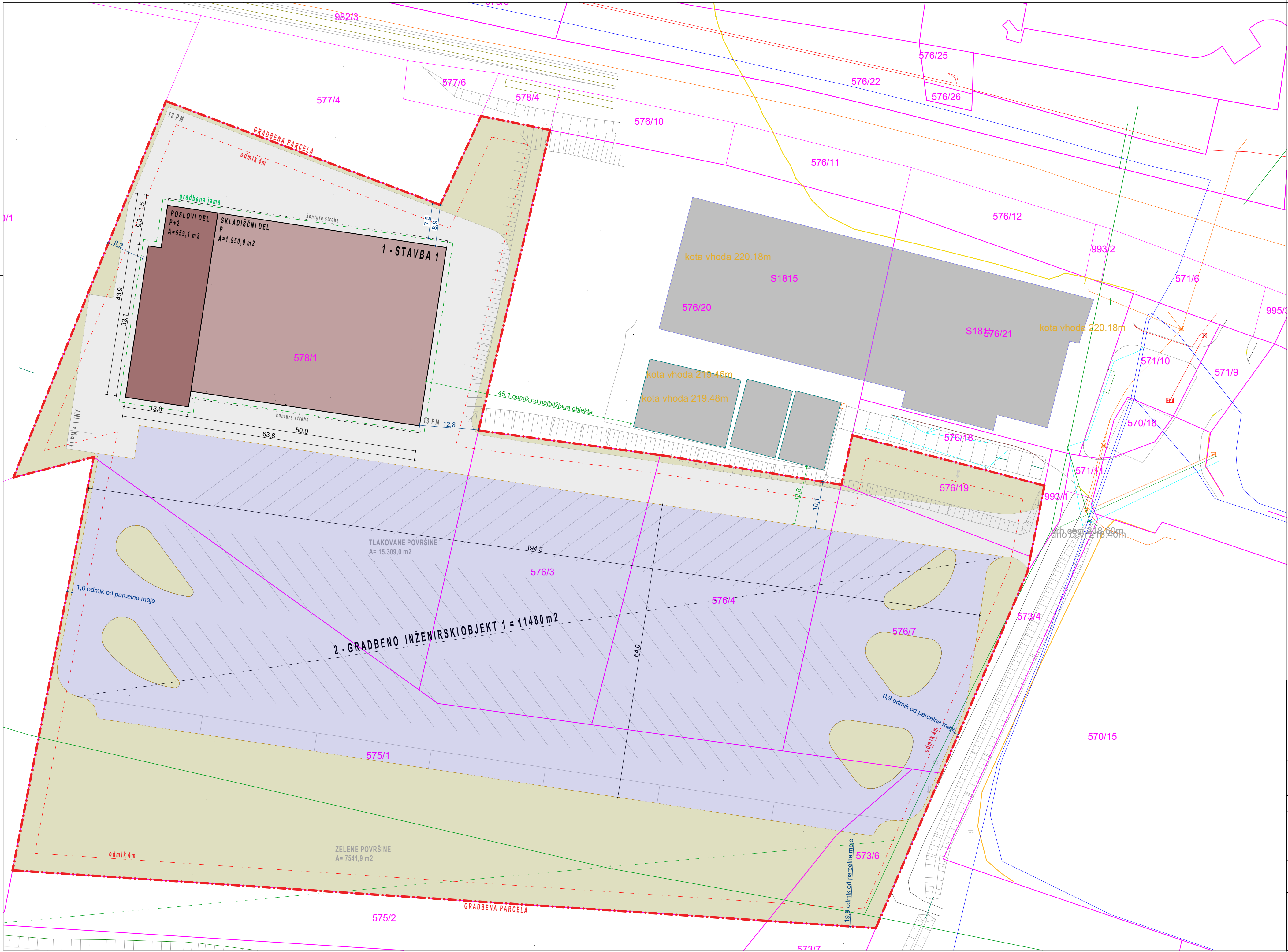
<p>naročnik / investor</p> <p>Silo Jeličić d.o.o.          Celjska cesta 7          3250 Rogaška Slatina</p> 	<p>naziv gradnje</p> <p>Novogradnja poslovno storitvenega objekta Rogatec</p>
--	---

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA				
projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina		številka projekta	04/25
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta	DGD
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina		številka načrta	04/25
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta	maj 2025
sodelavci	MITJA SÜČ, mag. inž. arh.	/	merilo	1:500, 1:50
			št. risbe	L.02

ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina  
www.arhivision.si | info@arhivision.si | 00386 41 794 500

**ARHIVISION.**





LEGENDA

površina objektov na stiku z zemljiščem, novo/obst.

2509,1 m<sup>2</sup>

prometne površine utrjene/neutrjene

15309,0 m<sup>2</sup>

površine namenjene bivanju na prostem utrjene/neutrjene

7541,9 m<sup>2</sup>

zelene površine

25360,00 m<sup>2</sup>

prikaz strešin

najbolj izpostavljeni deli, pod terenom/nad terenom

parcelne meje

urejene parcelne meje

prikaz gradbene jame

obris predvidenega objekta

intervencija

1

glavni objekt: manj zahteven objekt, novogradnja

2

pripadajoči objekt: gradbenoinženirski objekt, novogradnja

Natančnost geodetskega posnetka: iz geodetske točke s standardno deviacijo največ 6 cm.

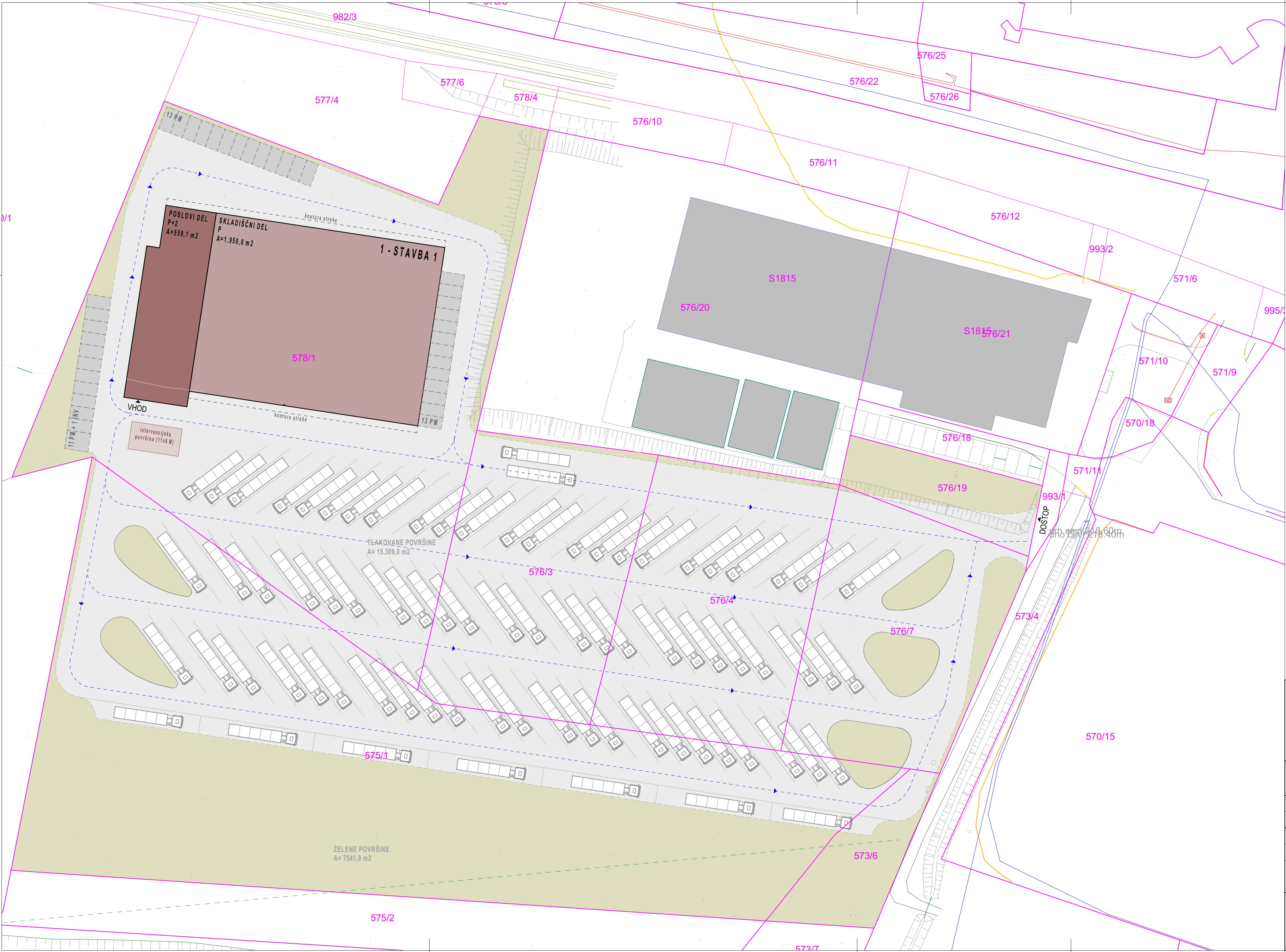
naročnik / investitor	naziv gradnje		
Silo Jeličić d.o.o. Celjska cesta 7 3250 Rogaška Slatina	Novogradnja poslovno storitvenega objekta Rogatec		

GRADBENO UREDITVENA SITUACIJA				
projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina	številka projekta	04/25	
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta	DGD
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina	številka načrta	04/25	
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta	maj 2025
sodelavci	MITJA SÜČ, mag. inž. arh.	/	merilo	1:500
			št. risbe	L.03

ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina  
www.arhivision.si | info@arhivision.si | 00386 41 794 500

ARHIVISION.





- najbolj izpostavljeni deli, pod terenom/nad terenom
  - parcelne meje
  - urejene parcelne meje
  - prikaz gradbene jame
  - obris predvidenega objekta
  - intervencija
- glavni objekt: manj zahteven objekt, novogradnja
  - pripadajoči objekt: gradbenoinženirski objekt, novogradnja

Natančnost geodetskega posnetka: iz geodetske točke s standardno deviacijo največ 6 cm.

naročnik / investitor

Silo Jeličič d.o.o.  
Celjska cesta 7  
3250 Rogaška Slatina

naziv gradnje

Novogradnja poslovno storitvenega objekta Rogatec

PROMETNA UREDITEV IN POŽARNA VARNOST

projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina	številka projekta	04/25	
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta	DGD
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina	številka načrta	04/25	
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta	maj 2025
sodelavci	MITJA SÜČ, mag. inž. arh.	/	merilo	1:500, 1:50
			št. risbe	L.04

ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina  
www.arhivision.si | info@arhivision.si | 00386 41 794 500

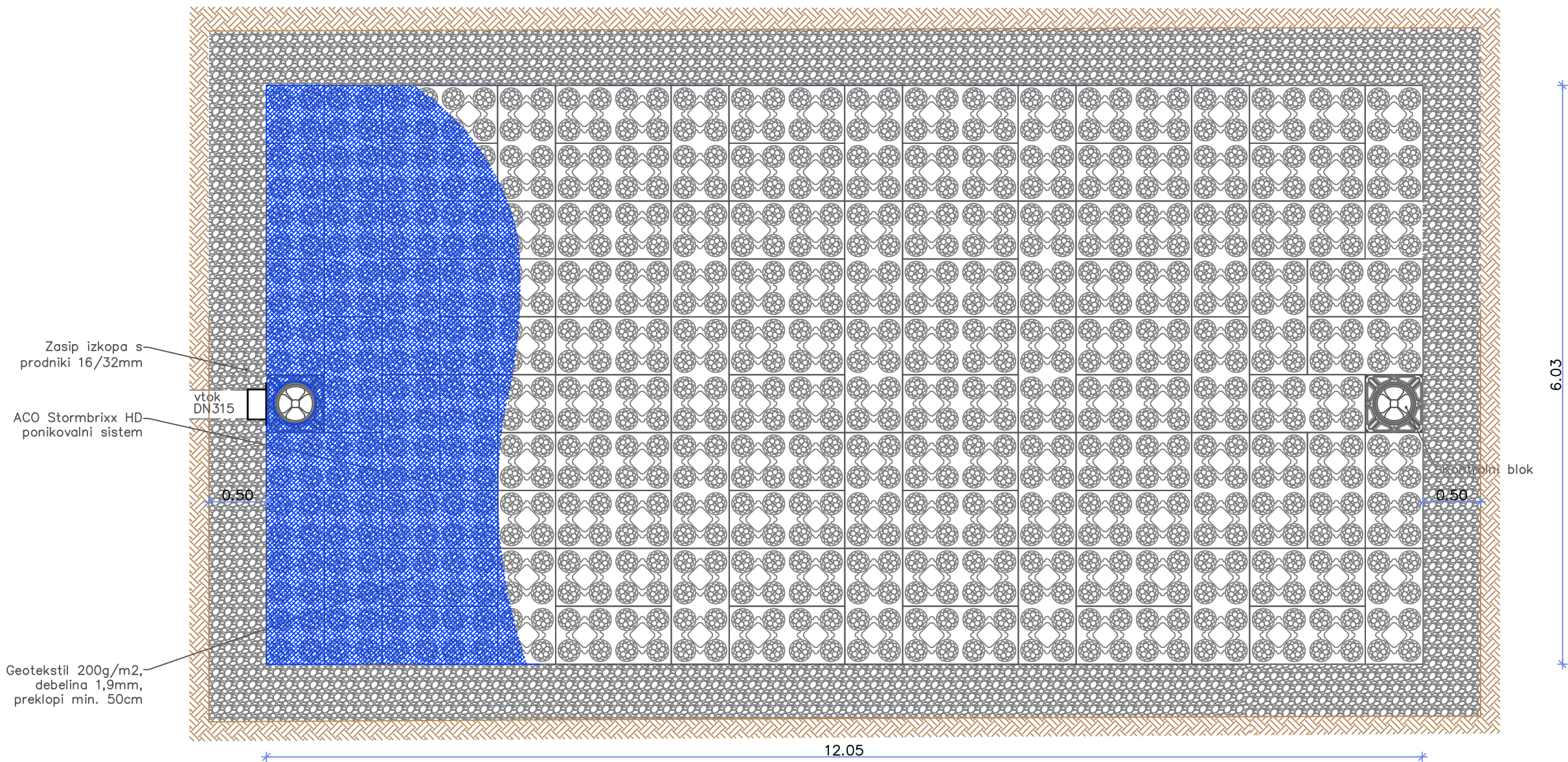
ARHIVISION.



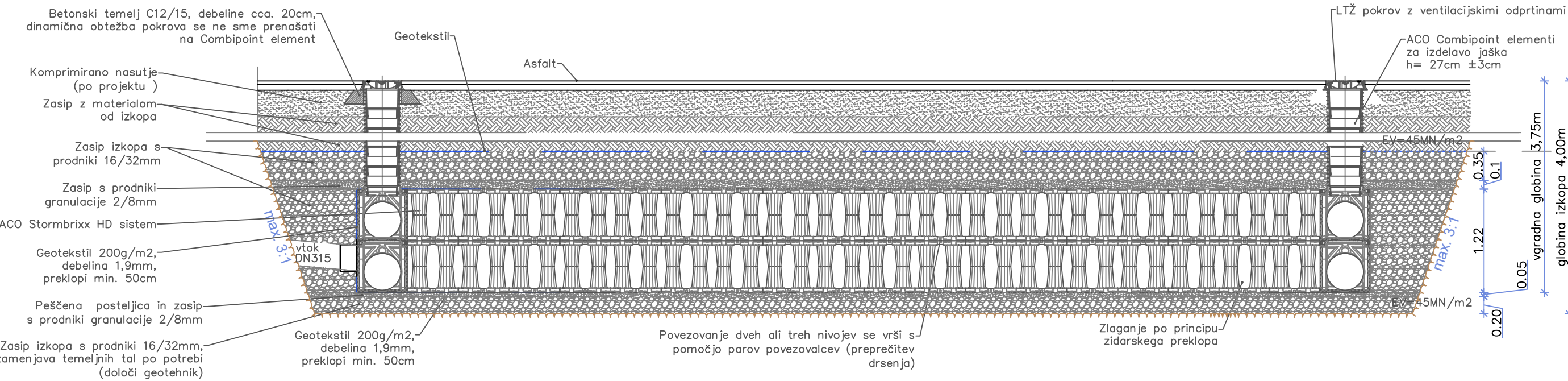




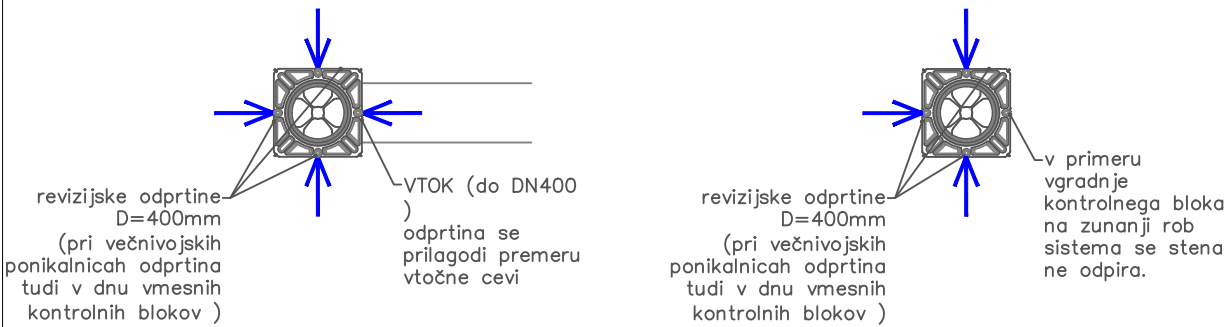
TLORIS PONIKOVALNEGA POLJA ACO STORMBRIXX HD



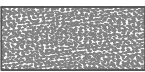
PREREZ PONIKOVALNEGA POLJA ACO STORMBRIXX HD



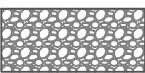
DETALJ KONTROLNEGA BLOKA  
Pozicije za izdelavo odprtín na kontrolnem bloku  
(za kontrolni blok z dotočno cevjo in brez)



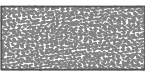
TEMELJNA TLA  
Potrebna nosilnost znaša  $EV \geq 45 \text{ MN/m}^2$ . Če pogoju ni zadoščeno, je potrebno "zamenjati" sloj temeljnih tal – debelino določi geotehnik . Na temeljna tla se izvede zasip s prodniki granulacije 16/32 mm.



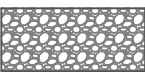
IZRAVNALNI SLOJ  
Se izvede s prodniki granulacije 2/8mm debeline 5–10cm – izravnava  $\pm 1 \text{ cm}$



BOČNI ZASIP  
Se izvede s prodniki frakcije 16/32mm v slojih debeline 30cm. Komprimiranje se vrši z vibracijskimi ploščami do zbitosti 97% po Proctorju. ACO Stormbrixx sistem se pri utrjevanju zasipa ne sme poškodovati.



SLOJ NAD PONIKALNICO  
Se izvede s prodniki granulacije 2/8mm, debelina sloja znaša 10cm.



NOSILNI SLOJ  
Se izvede s prodniki frakcije 16/32mm(lahko tudi lomljenec )v debelini min. 35cm. Lahka gradbena mehanizacija lahko vozi čez ACO Stormbrixx sistem šele, ko je nosilni sloj min. debeline 45cm izveden. Težka gradbena mehanizacija lahko vozi neposredno čez ponikalnico, če je na njej utrjena podlaga debeline min. 100cm.

naročnik / investor

Silo Jeličič d.o.o.  
Celjska cesta 7  
3250 Rogaška Slatina



naziv gradnje

Novogradnja poslovno storitvenega objekta Rogatec

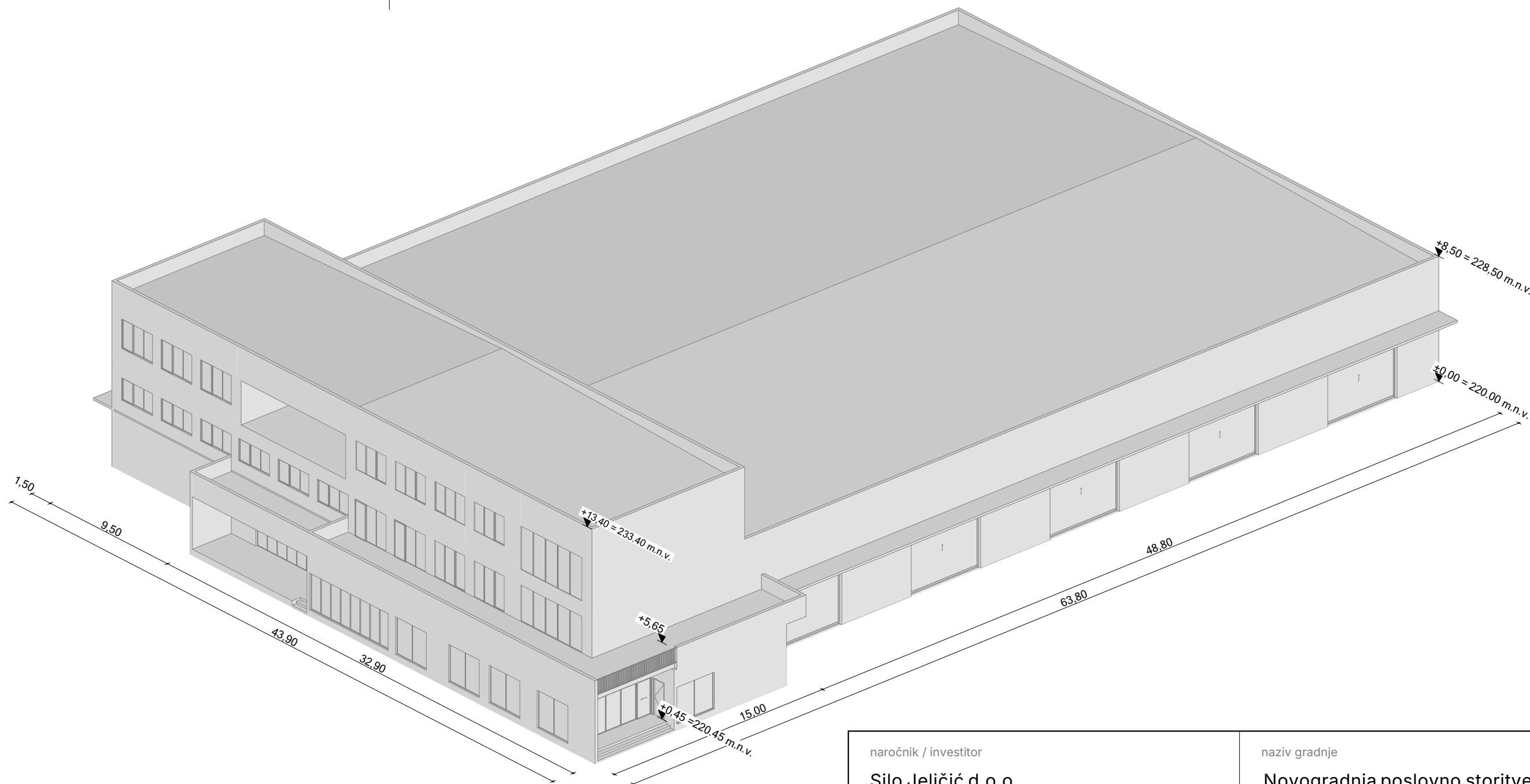
DETALJ PONIKOVALNEGA POLJA

projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina	številka projekta	04/25
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina	številka načrta	04/25
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta
sodelavci	MITJA SUČ, mag. inž. arh.	/	merilo
			št. risbe
			L.06

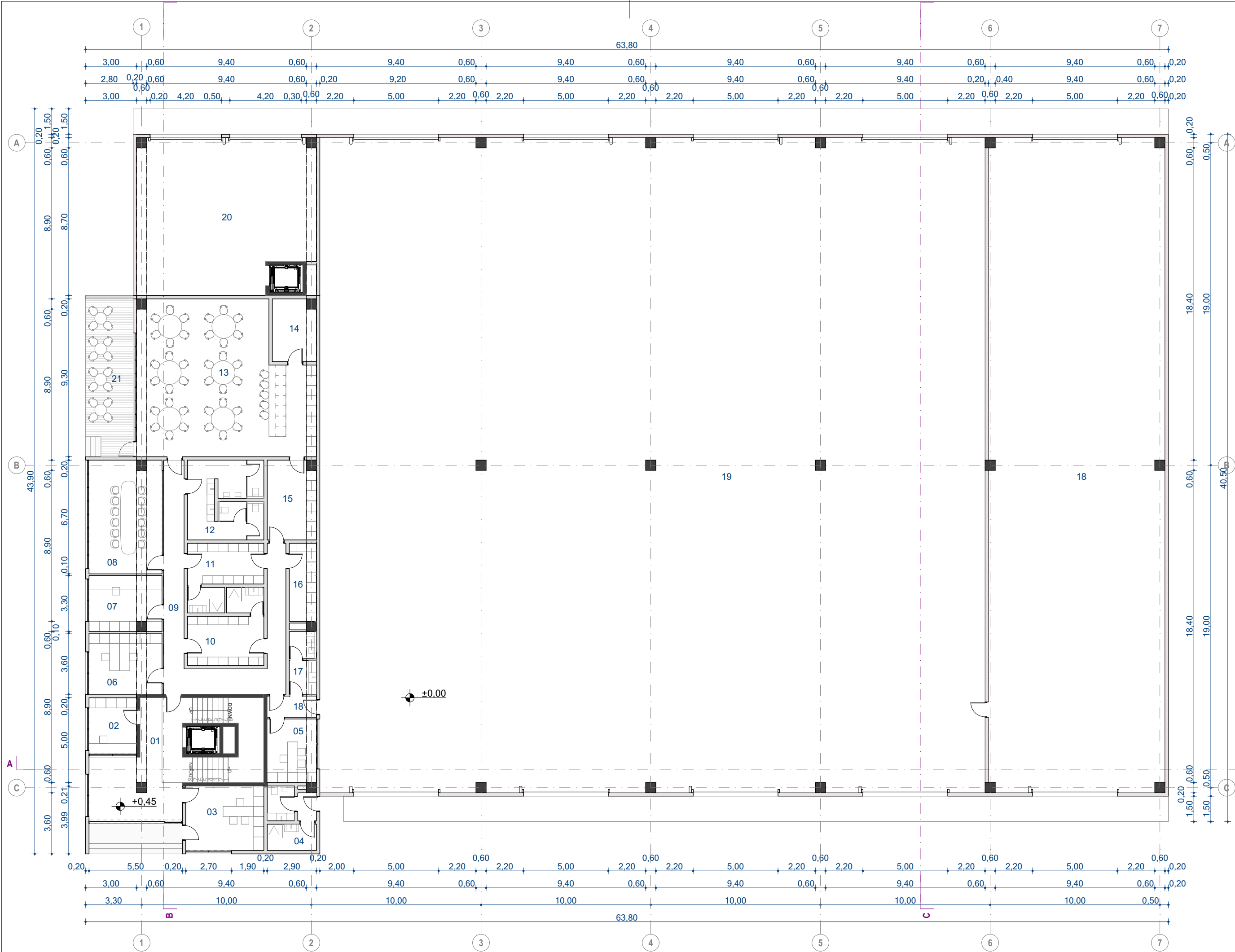
ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina  
www.arhivision.si | info@arhivision.si | 00386 41 794 500

ARHIVISION.





naročnik / investitor		naziv gradnje		
Silo Jeličić d.o.o. Celjska cesta 7 3250 Rogaška Slatina		Novogradnja poslovno storitvenega objekta Rogatec		
				
3D PRIKAZ OBJEKTA				
projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina		številka projekta	04/25
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta	DGD
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina		številka načrta	04/25
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta	april 2025
sodelavci	Mitja Suč, mag. inž. arh.	/	merilo	1:250
			št. risbe	L.07
ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina www.arhivision.si   info@arhivision.si   00386 41 794 500		ARHIVISION.		



SEZNAM PROSTOROV - PRITLIČJE		
ŠT.	PROSTOR	POVRŠINA [m2]
01	VHODNI PROSTOR	57,4
02	TAJNICA	9,2
03	PISARNA 1 - SPREJEMNA	18,4
04	WC (ŠOFERJI)	10,0
05	PISARNA 2 - SERVIS	11,0
06	PISARNA 3	15,5
07	PISARNA 4 - LOGISTIKA	14,2
08	SEJNA SOBA	28,8
09	HODNIK	33,7
10	GARDEROBA MOŠKI	16,6
11	GARDEROBA ŽENSKE	14,5
12	WC M/Ž	21,2
13	BAR	87,7
14	SKLADIŠČE PIJAČA	9,6
15	GARDEROBA	13,6
16	SHRAMBA	7,4
17	WC - DELAVNICA	5,9
18	HODNIK 2	3,6
18	MEHANIČNA DELAVNICA	399,6
19	SKLADIŠČE	1.510,0
20	GARAŽA	92,6
21	TERASA	26,0
		2.406,6 m²

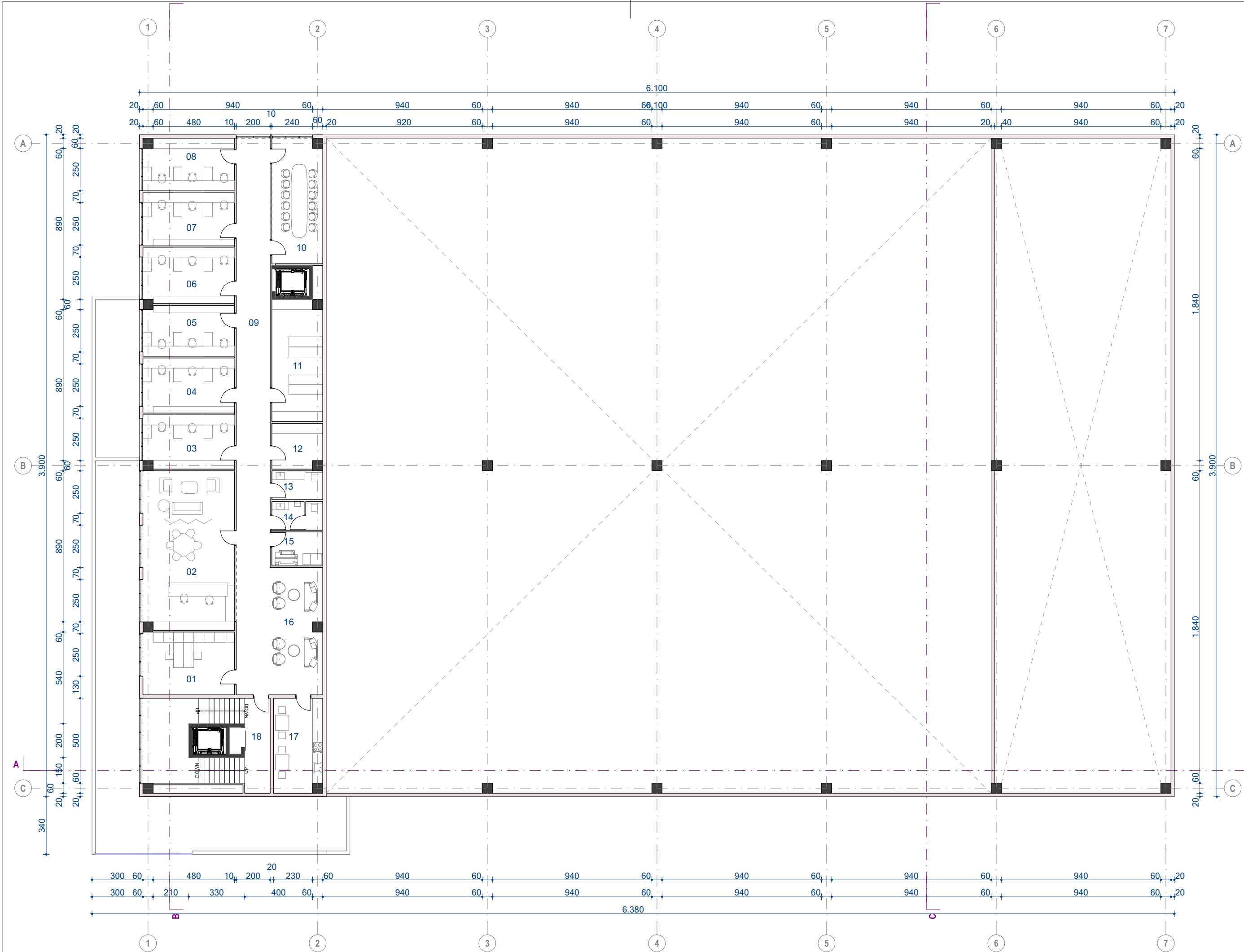
naročnik / investitor	naziv gradnje		
Silo Jeličič d.o.o. Celjska cesta 7 3250 Rogaška Slatina	Novogradnja poslovno storitvenega objekta Rogatec		

TLORIS PRITLIČJA

projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina		številka projekta	04/25
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta	DGD
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina		številka načrta	04/25
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta	april 2025
sodelavci	Mitja Suč, mag. inž. arh.	/	merilo	1:1,11, 1:200
			št. risbe	1.01

ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina  
www.arhivision.si | info@arhivision.si | 00386 41 794 500

ARHIVISION.



SEZNAM PROSTOROV - 1. NADSTROPJE

ŠT.	PROSTOR	POVRŠINA [m2]
01	PISARNA	20,0
02	PISARNA DIREKTOR	50,8
03	PISARNA 2	17,3
04	PISARNA 3	17,5
05	PISARNA 4	16,0
06	PISARNA 5	17,8
07	PISARNA 6	17,0
08	PISARNA 8	16,7
09	HODNIK	50,4
10	SEJNA SOBA	21,8
11	ARHIV	21,3
12	SERVER	8,1
13	WC ŽENSKI	5,1
14	WC MOŠKI	5,1
15	TISKALNIK	6,0
16	LOUNGE	38,2
17	ČAJNA KUHINJA	16,2
18	STOPNIŠČE	32,6
		378,2 m²

naročnik / investitor

Silo Jeličič d.o.o.  
Celjska cesta 7  
3250 Rogaška Slatina

naziv gradnje

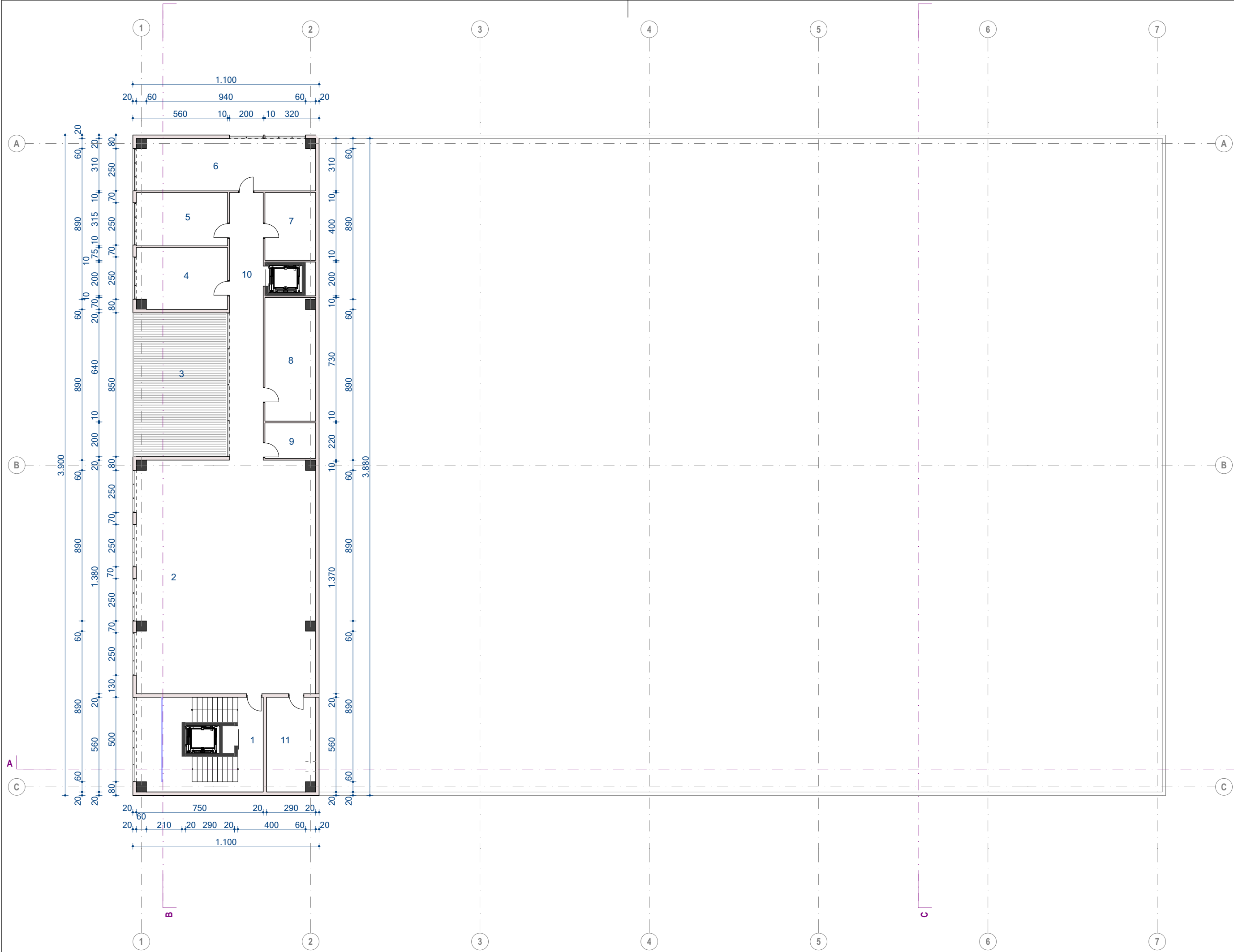
Novogradnja poslovno storitvenega objekta Rogatec

TLORIS 1. NADSTROPJA

projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina	številka projekta	04/25	
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta	DGD
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina	številka načrta	04/25	
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta	april 2025
sodelavci	Mitja Suč, mag. inž. arh.	/	merilo	1:200, 1:1,11
			št. risbe	1.02

ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina  
www.arhivision.si | info@arhivision.si | 00386 41 794 500

ARHIVISION.



SEZNAM PROSTOROV - 2. NADSTROPJE		
ŠT.	PROSTOR	POVRŠINA [m2]
1	STOPNIŠČE	30,0
2	PREDPROSTOR	144,8
3	BALKON	46,3
4	PISARNA	19,4
5	PISARNA	17,0
6	PISARNA	32,1
7	IT SOBA	12,0
8	PISARNA	21,5
9	ČAJNA KUHINJA	6,6
10	HODNIK Z DVIGALOM	36,6
11	ČAJNA KUHINJA	15,9
		382,3 m²

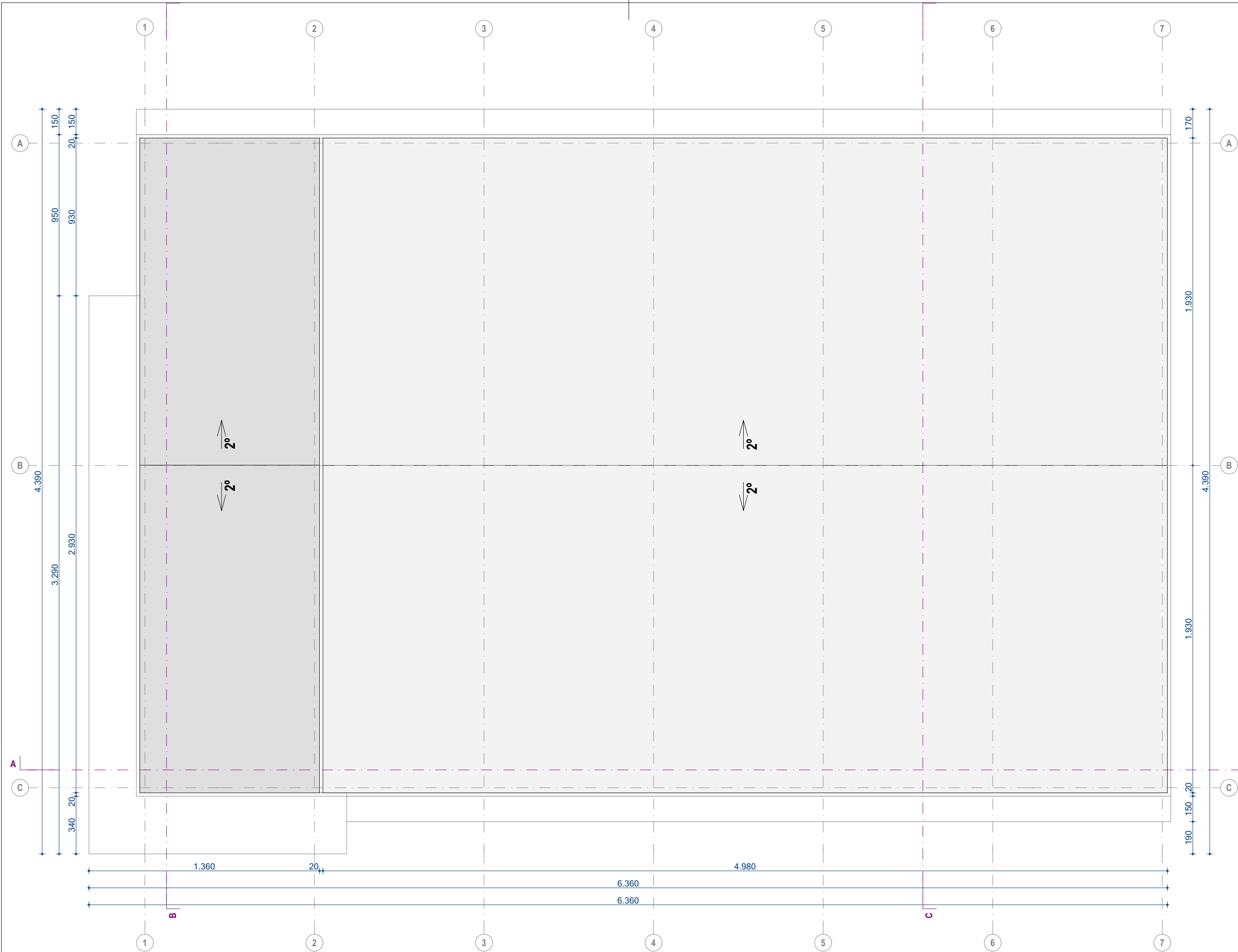
naročnik / investitor	naziv gradnje		
Silo Jeličič d.o.o. Celjska cesta 7 3250 Rogaška Slatina	Novogradnja poslovno storitvenega objekta Rogatec		

TLORIS 2. NADSTROPJA

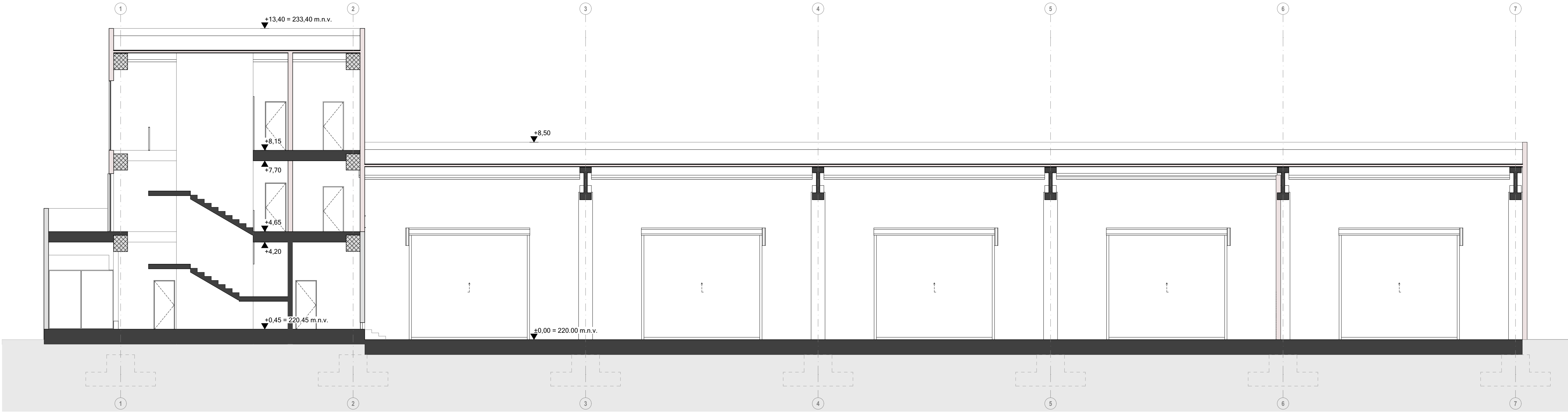
projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina		številka projekta	04/25
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta	DGD
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina		številka načrta	04/25
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta	april 2025
sodelavci	Mitja Suč, mag. inž. arh.	/	merilo	1:200
			št. risbe	1.03

ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina  
www.arhivision.si | info@arhivision.si | 00386 41 794 500

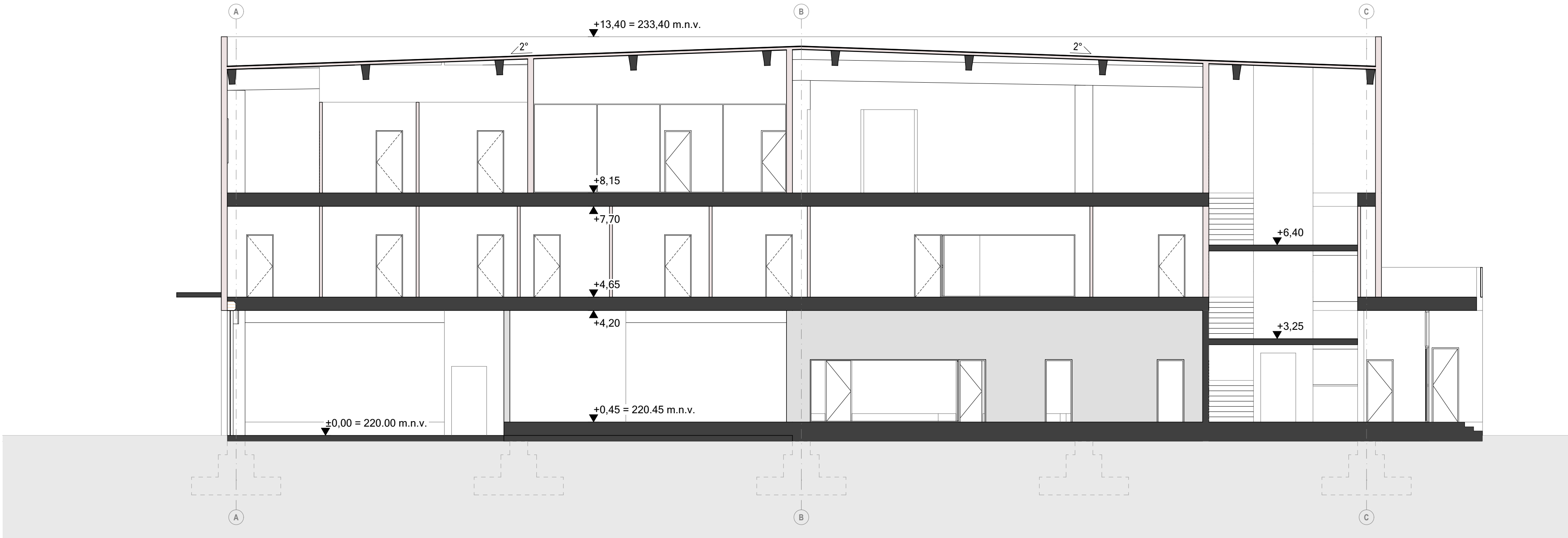
ARHIVISION.



naročnik / investitor		naziv gradnje		
Silo Jeličić d.o.o. Celjska cesta 7 3250 Rogaška Slatina		Novogradnja poslovno storitvenega objekta Rogatec		
TLORIS STREHE				
projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina		številka projekta	04/25
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta	DGD
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina		številka načrta	04/25
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta	april 2025
sodelavci	Mitja Suč, mag. inž. arh.	/	merilo	1:200
			št. risbe	1.04
ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina www.arhivision.si   info@arhivision.si   00386 41 794 500		ARHIVISION.		




PREREZ A-A



PREREZ B-B

Silo Jeličić d.o.o.  
Celjska cesta 7  
3250 Rogaška Slatina



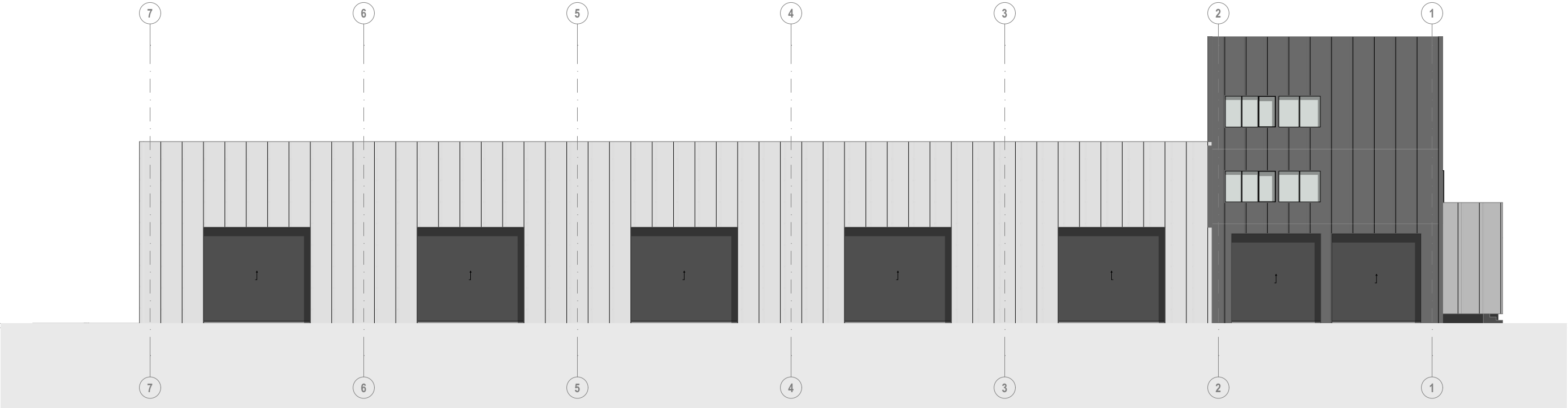
Novogradnja poslovno storitvenega  
objekta Rogatec

PREREZ A-A in B-B				
projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina	številka projekta	04/25	
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta	DGD
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina	številka načrta	04/25	
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta	april 2025
sodelavci	Mitja Suč, mag. inž. arh.	/	merilo	1:100
			št. risbe	2.01

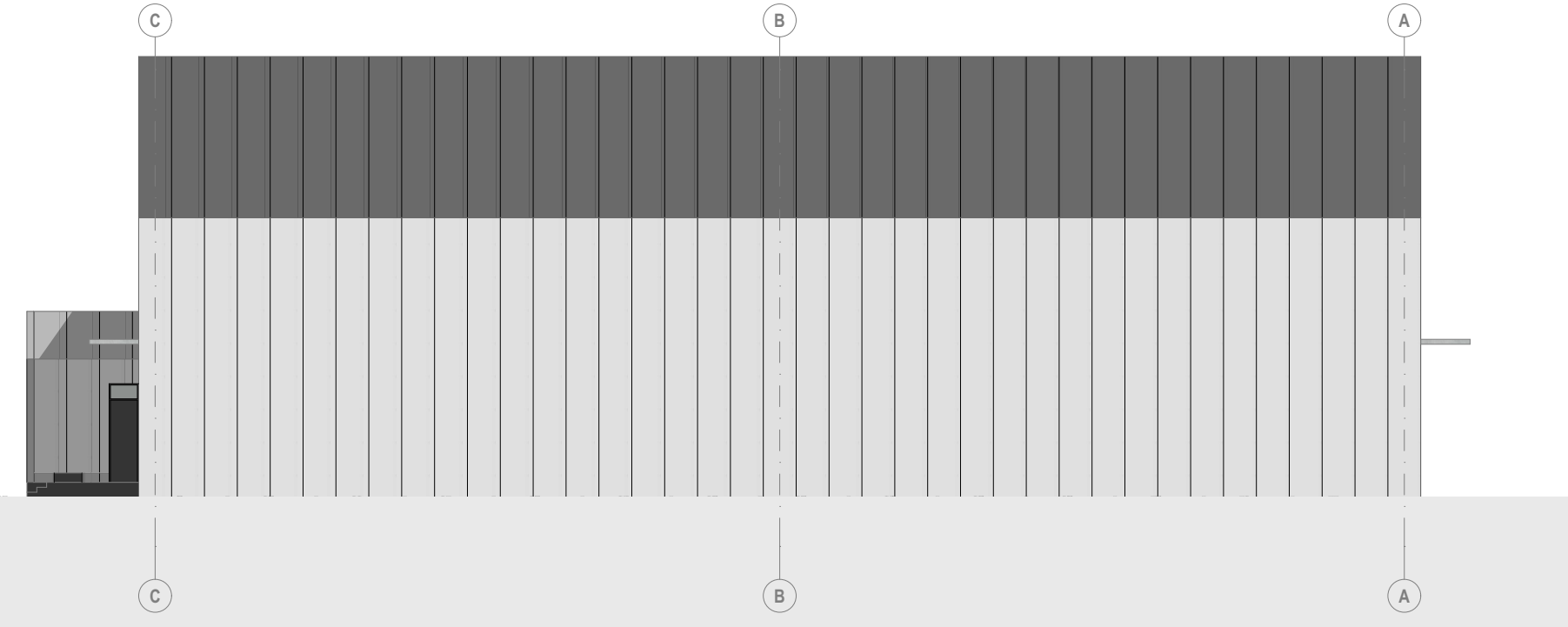
ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina  
www.arhivision.si | info@arhivision.si | 00386 41 794 500

ARHIVISION.

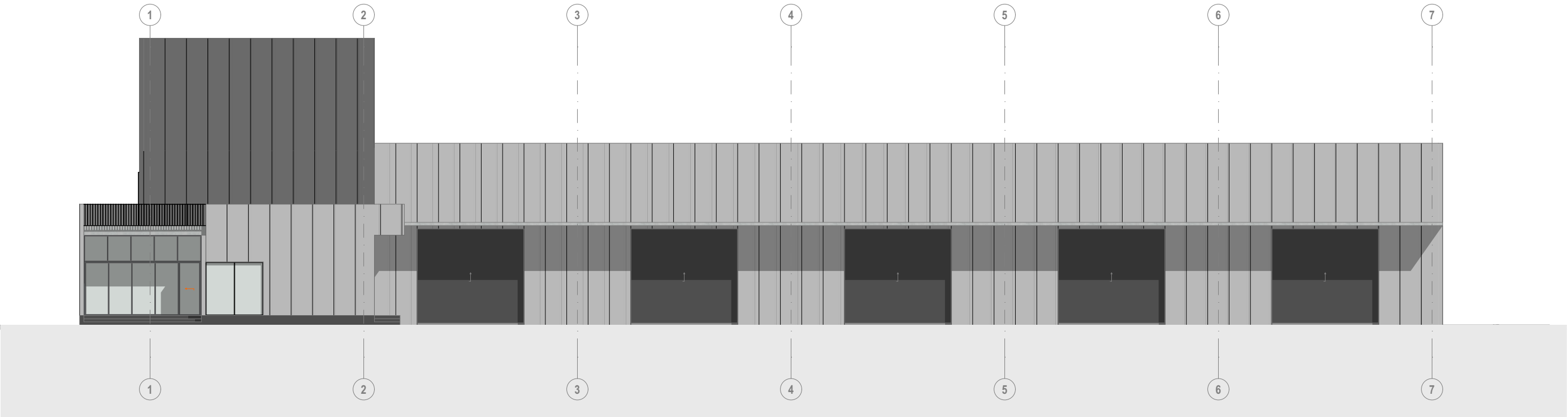
FASADA SEVER



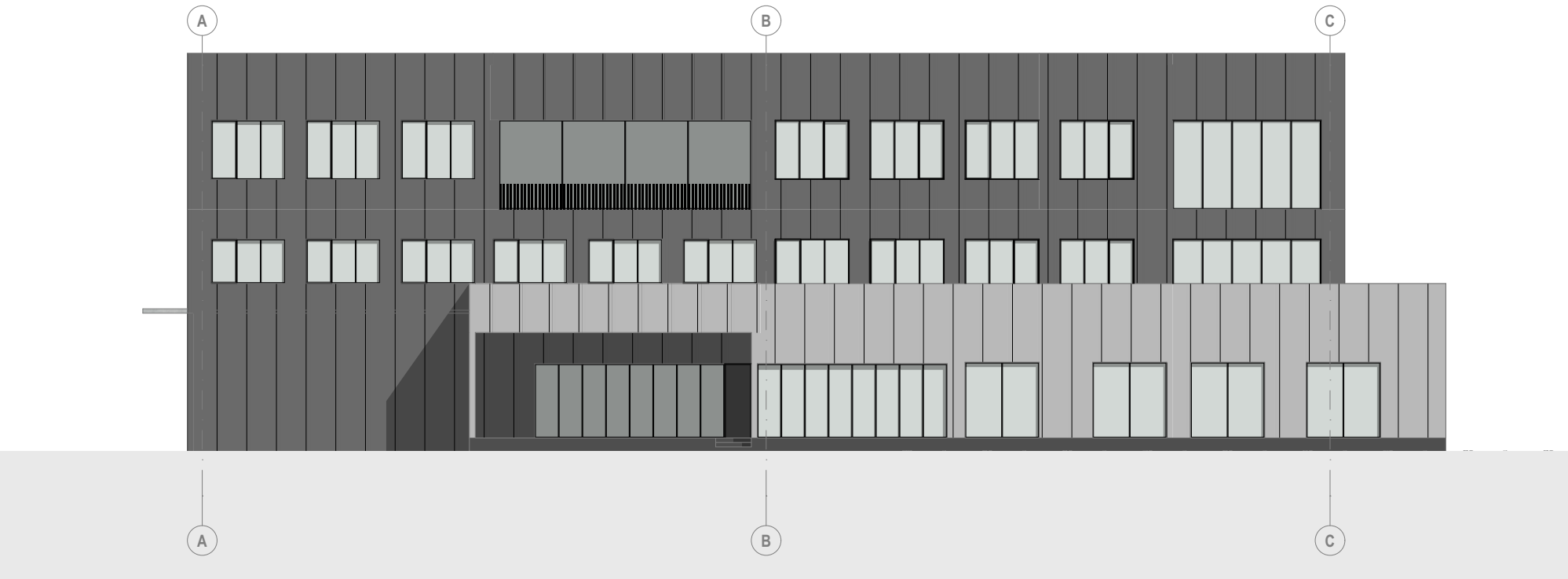
FASADA VZHOD



FASADA JUG



FASADA ZAHOD



naročnik / investitor  
Silo Jeličič d.o.o.  
Celjska cesta 7  
3250 Rogaška Slatina



naziv gradnje  
Novogradnja poslovno storitvenega  
objekta Rogatec

FASADE

projektant	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a 3250 Rogaška Slatina		številka projekta	04/25
vodja projektiranja	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	vrsta projekta	DGD
projektant načrta	ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina		številka načrta	04/25
izdelovalec načrta	VITO VIRANT, mag. inž. arh.	ZAPS 2122 PA	datum načrta	april 2025
sodelavci	Mitja Suč, mag. inž. arh.	/	merilo	1:200
			št. risbe	3.01

ARHIVISION d.o.o., Strma cesta 1a, 3250 Rogaška Slatina  
www.arhivision.si | info@arhivision.si | 00386 41 794 500

ARHIVISION.