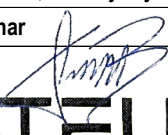

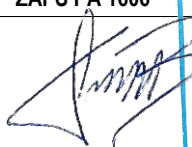



PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN

PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	MELAMIN d.d. Kočevje
naslov ali poslovni naslov družbe	Tomšičeva cesta 9, 1330 Kočevje
PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	SKLADIŠČE SK21
naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta	
VRSTE GRADNJE	<input type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
označiti vse ustrezne vrste gradnje	<input type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
	<input checked="" type="checkbox"/> REKONSTRUKCIJA
	<input type="checkbox"/> SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
	<input type="checkbox"/> ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
	<input checked="" type="checkbox"/> LEGALIZACIJA
	<input type="checkbox"/> 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	2024/40-DGD
datum izdelave	maj 2024, dop. julij 2024 (čistopis)
datum spremembe	
PODATKI O PROJEKTANTU	
projektant (naziv družbe)	ATEU d.o.o.
naslov	Kavčičeva ulica 66, 1000 Ljubljana
odgovorna oseba projektanta	Andreja Borštnar
podpis odgovorne osebe projektanta	
	
PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA	
izdelovalec osnovnega prikaza / načrta	Andreja Borštnar, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS PA 1606
projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)	ATEU d.o.o.
naslov	Kavčičeva ulica 66, 1000 Ljubljana
PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA	
VODJA PROJEKTIRANJA	Andreja Borštnar, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS PA 1606
podpis vodje projektiranja	
	

0/1.2	KAZALO VSEBINE ZBIRNEGA PRIKAZA
0/1.1	Naslovna stran projektne dokumentacije - priloga 1A
0/1.2	Kazalo vsebine zbirnega prikaza
0/1.3	Udeleženi strokovnjaki pri projektiranju – priloga 1B
0/1.4	Izjava projektanta in vodje projekta v DGD – priloga 2A
0/1.5	Splošni podatki o gradnji - priloga 4A
0/1.6	Podatki o stavbah, gradbeno inženirskih objektih in zunanji ureditvi - priloga 4B
0/1.7	Podatki o zemljiščih - priloga 4C
0/1.8	Izjava projektanta in pooblaščenega strokovnjaka v dokumentaciji za legalizacijo - Priloga 19B
0/1.9	Splošni podatki o objektu legalizacije - Priloga 19C
0/1.10	Tehnično poročilo
0/1.11	Grafični prikazi

## PRILOGA 1B

# UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

### UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

#### POOBlašČeni ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

**Andreja Borštnar, univ.dipl.inž.arh., ZAPS PA 1606**

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

**Sašo Bucaj, dipl.inž.geod., IZS Geo0544**

navedba gradiv, ki so jih izdelali

**geodetske podloge**

#### 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)	ATEU d.o.o.
naslov	Kavčičeva ulica 66, 1000 Ljubljana
odgovorna oseba projektanta	Andreja Borštnar

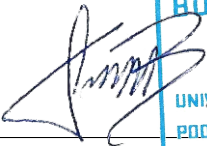

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	Andreja Borštnar, univ.dipl.inž.arh.

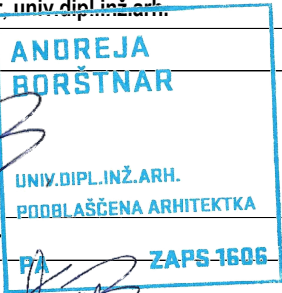
IZJAVLJAVA:

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

številka projekta	2024/40-DGD
datum izdelave	maj 2024, dop. julij 2024

- 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	Andreja Borštnar, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS PA 1606
podpis vodje projektiranja	
odgovorna oseba projektanta	Andreja Borštnar
podpis odgovorne osebe projektanta	





## PRILOGA 4A

## SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	SKLADIŠČE SK21
kratek opis gradnje	Predmet projekta je legalizacija in rekonstrukcija obstoječega skladiščnega objekta, ki se nahaja na jugovzhodnem delu gospodarske cone podjetja Melamin. Objekt bo služil za prehodno skladiščenje surovin in embalaže.
<i>navedba objektov in njihovih značilnosti</i>	
glavni objekt, če je določen	SKLADIŠČE SK21
klasifikacija objekta po CC-SI	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
pripadajoči objekti	
<i>naštetj</i>	
objekt z vplivi na okolje	NE
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
<i>izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja</i>	
kratek opis pripravljalnih del	
<i>izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljalna dela</i>	
PROSTORSKI AKT	
prostorski akt	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur. list RS, št. 71/16) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Kočevje (SD OPN1) (Ur. list RS, št. 64/18). Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje, (Ur. list RS, št. 81/2022).
EUP	KV-2d
namenska raba	IG - gospodarske cone
URBANISTIČNI KAZALCI	
<i>Samo za stavbe v DGD.</i>	
a) površine pod stavbami	18.839,19 m2 (vseh objektov na GP) od tega 380,2 m2 (poseg)
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	25.145,37 m2
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	
e) površine raščenege dela	16.220,24 m2
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	60.585,00 m2
zazidana površina	380,2 m2 (površina predmetnega objekta)
bruto tlorisna površina vseh stavb	23.571,53 m2 (vseh objektov na GP) od tega 380,2 m2 (poseg)
faktor prekritih površin (FPP)	0,7
faktor raščeneh površin (FRP)	0,3
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	0,4
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	
faktor zazidanosti (FZ)	0,3
faktor izrabe (FI)	0,4
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 NARAVE

NARAVOVARSTVENO MNENJE

---

**VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE**

---

ŽELEZNICE

MNENJE ZA ZAGOTAVLJANJE INTEROPERABILNOSTI IN  
VARNOSTI

---

**PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO**

---

ELEKTRIKA

MNENJE ALI SOGLASJE

---

**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	SKLADIŠČE SK21
kratek opis objekta	Objekt bo služil za prehodno skladiščenje surovin in embalaže. V sklopu rekonstrukcije se predvideva postavitv nekaj predelnih sten iz armiranega betona, zaprtje okenskih odprtin, izvedba lovilnih skled v tlakih in rekonstrukcija strehe v enokapnico. Na strehi je predvidena postavitv fotovoltaičnih panelov.

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

klasifikacija po CC-SI

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

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	100%

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	legalizacija, rekonstrukcija
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	zahteven
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	ni relevantno

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	32,26 m x 11,79 m (na stiku z zemljiščem) 33,45 m x 19,75 m (najbolj izpostavljeni deli)
najvišja višinska kota (n. v.)	478,00 m.n.v.
višinska kota pritličja (n. v.)	469,40 m.n.v.
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	469,26 m.n.v.
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	8,74 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	380,2 m2
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	326,9 m2
bruto tlorisna površina	380,2 m2
bruto prostornina	2503,2 m3

## ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	/
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	/
etažnost	P
fasada	omet v nevtralnih odtenkih
oblika strehe	enokapnica
naklon (v stopinjah)	9,0 °
število parkirnih mest v stavbi	/
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	/
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

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 m<sup>2</sup> 60585,0 m2

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>
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			0,0 m2

### 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 m2

### 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 m2

## ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1577 Kočevje	1398/3	14,5 m
1577 Kočevje	2165/1	25,8 m

po potrebi dodati vrstico

## ZUNANJA UREDITEV STAVB

### OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine) **Ostajajo obstoječe.**  
**Pod severnim delom napušča strehe se v sklopu prometnih površin uredi lovilna skleda.**

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

utrjene zunanje površine (bivanje na prostem) /

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

površine raščenege dela **Ostajajo obstoječe.**

*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	1577 Kočevje		
parc. št.	1391/1, 1389/1 in 1389/5 (parcele na katerih se izvaja predviden poseg)		
po potrebi dodati vrstice			
velikost gradbene parcele m <sup>2</sup>	60.585,0 m2		
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
katastrska občina	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1577 Kočevje	1349/6	529,0 m2	529,0 m2
1577 Kočevje	1349/7	8,0 m2	8,0 m2
1577 Kočevje	1349/4	1263,0 m2	1263,0 m2
1577 Kočevje	1349/5	2,0 m2	2,0 m2
1577 Kočevje	1350/1	2672,0 m2	2672,0 m2
1577 Kočevje	1350/2	211,0 m2	211,0 m2
1577 Kočevje	1353/10	208,0 m2	208,0 m2
1577 Kočevje	1353/13	1579,0 m2	1579,0 m2
1577 Kočevje	1353/14	5063,0 m2	5063,0 m2
1577 Kočevje	1353/15	300,0 m2	300,0 m2
1577 Kočevje	1353/16	13031,0 m2	13031,0 m2
1577 Kočevje	1353/17	105,0 m2	105,0 m2
1577 Kočevje	1353/18	58,0 m2	58,0 m2
1577 Kočevje	1353/19	265,0 m2	265,0 m2
1577 Kočevje	1353/2	3324,0 m2	3324,0 m2
1577 Kočevje	1353/20	15,0 m2	15,0 m2
1577 Kočevje	1353/21	15,0 m2	15,0 m2
1577 Kočevje	1353/3	1106,0 m2	1106,0 m2
1577 Kočevje	1353/4	387,0 m2	387,0 m2
1577 Kočevje	1353/5	996,0 m2	996,0 m2
1577 Kočevje	1353/6	1754,0 m2	1754,0 m2
1577 Kočevje	1353/22	953,0 m2	953,0 m2
1577 Kočevje	1353/23	11,0 m2	11,0 m2
1577 Kočevje	1353/9	246,0 m2	246,0 m2
1577 Kočevje	1382/12	3723,0 m2	3723,0 m2
1577 Kočevje	1382/9	152,0 m2	152,0 m2
1577 Kočevje	1385/7	11885,0 m2	11885,0 m2
1577 Kočevje	1385/8	90,0 m2	90,0 m2
1577 Kočevje	1388/1	1328,0 m2	1328,0 m2
1577 Kočevje	1388/2	1364,0 m2	1364,0 m2
1577 Kočevje	1388/3	12,0 m2	12,0 m2
1577 Kočevje	1388/4	551,0 m2	551,0 m2
1577 Kočevje	1388/5	67,0 m2	67,0 m2
1577 Kočevje	1388/6	5,0 m2	5,0 m2
1577 Kočevje	1389/1	720,0 m2	720,0 m2

1577 Kočevje	1389/2	98,0 m2	98,0 m2
1577 Kočevje	1389/3	119,0 m2	119,0 m2
1577 Kočevje	1389/4	328,0 m2	328,0 m2
1577 Kočevje	1389/5	180,0 m2	180,0 m2
1577 Kočevje	1389/6	18,0 m2	18,0 m2
1577 Kočevje	1389/7	14,0 m2	14,0 m2
1577 Kočevje	1391/1	831,0 m2	831,0 m2
1577 Kočevje	1391/11	63,0 m2	63,0 m2
1577 Kočevje	1391/3	8,0 m2	8,0 m2
1577 Kočevje	1391/4	2,0 m2	2,0 m2
1577 Kočevje	1391/5	17,0 m2	17,0 m2
1577 Kočevje	1391/6	22,0 m2	22,0 m2
1577 Kočevje	1391/7	78,0 m2	78,0 m2
1577 Kočevje	1391/8	136,0 m2	136,0 m2
1577 Kočevje	1391/9	37,0 m2	37,0 m2
1577 Kočevje	1392/1	270,0 m2	270,0 m2
1577 Kočevje	1392/2	345,0 m2	345,0 m2
1577 Kočevje	1392/3	244,0 m2	244,0 m2
1577 Kočevje	1392/4	186,0 m2	186,0 m2
1577 Kočevje	1393/1	770,0 m2	770,0 m2
1577 Kočevje	1393/3	133,0 m2	133,0 m2
1577 Kočevje	1393/4	151,0 m2	151,0 m2
1577 Kočevje	1393/5	263,0 m2	263,0 m2
1577 Kočevje	1394/1	655,0 m2	655,0 m2
1577 Kočevje	1394/2	6,0 m2	6,0 m2
1577 Kočevje	1395/3	497,0 m2	497,0 m2
1577 Kočevje	1396/1	526,0 m2	526,0 m2
1577 Kočevje	1396/2	23,0 m2	23,0 m2
1577 Kočevje	1398/2	480,0 m2	480,0 m2
1577 Kočevje	1399/2	87,0 m2	87,0 m2

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke

60585,0 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 seštevke

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 seštevke

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

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
--------------------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina

parc. št.

### ELEKTRIKA

predvidena komunalna oskrba

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
--------------------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina

parc. št.

### 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.

### 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.

### DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO

predvidena komunalna oskrba	lastni vir	solarna elektrarna	
-----------------------------	------------	--------------------	--

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
--------------------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------

	fotovoltaični paneli	1577 Kočevje	1391/1
--	----------------------	--------------	--------

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	1577 Kočevje
-------------------	--------------

parc. št.	1391/1, 1389/1, 1389/5
-----------	------------------------

### ODVAJANJE FEKALNIH VODA

predvidena komunalna oskrba

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
--------------------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina

parc. št.



---

**ODVAJANJE METEORNIH VODA**

predvidena komunalna oskrba

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
--------------------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina

parc. št.

---

**KOMUNIKACIJSKI VODI**

predvidena komunalna oskrba

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
--------------------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina

parc. št.

---

**DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE**

predvidena komunalna oskrba

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
--------------------------------------	----------------------	----------------------------	--------------------------------

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina

parc. št.

---

**ZBIRANJE KOM. ODPADKOV**

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.

k. o. mesta odvzema

parc. št. mesta odvzema

---

**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, navedi 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*

**IZJAVA PROJEKTANTA  
IN POOBLAŠČENEGA STROKOVNJAKA  
V DOKUMENTACIJI ZA LEGALIZACIJO**  
(1. odstavek 145. člena GZ-1)

**PROJEKTANT**

projektant (naziv družbe)	ATEU d.o.o.
naslov	Kavčičeva ulica 66, 1000 Ljubljana
odgovorna oseba projektanta	Andreja Borštnar

**IN POOBLAŠČENI STROKOVNJAK**

ime in priimek	Andreja Borštnar, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS PA 1606

**IZJAVLJAVA:**

- da dokumentacija za legalizacijo izkazuje dejansko stanje objekta;
- da objekt nima očitnih napak in
- da je objekt sposoben za uporabo.

ime in priimek	Andreja Borštnar, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS PA 1606

podpis pooblaščenega strokovnjaka

odgovorna oseba projektanta Andreja Borštnar

podpis odgovorne osebe projektanta



The logo of ATEU d.o.o., consisting of a stylized 'A' inside a square followed by the letters 'ATEU' in a bold, sans-serif font.

## SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU LEGALIZACIJE

### ZEMLJIŠČA, NA KATERIH SE NAHAJA OBJEKT

številka katastrske občine 1577

katastrska občina Kočevje

parc. št. 1391/1

### PODATKI O OBJEKTU

vrsta objekta STAVBA

zahtevnost objekta manj zahteven

klasifikacija po CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe

☐ objekt je vpisan v kataster nepremičnin

številka stavbe 3503

številka posameznega dela stavbe

☐ objekt gospodarske javne infrastrukture je evidentiran v katastru gospodarske javne infrastrukture

☐ v objektu se izvaja dejavnost gasilske službe v skladu z zakonom, ki ureja gasilstvo

### VRSTA NEDOVOLJENE GRADNJE

☒ gradnja, izvedena brez gradbenega dovoljenja

☐ gradnja, izvedena v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem

### PODATKI O GRADNJI

poseg novogradnja - novozgrajen objekt

datum začetka

datum izgradnje objekta do faze grobih  
gradbenih del

datum dokončanja leta 1982

*po potrebi dodati vrstice*

### PODATKI O STAVBI IN GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH

*vpisujejo se podatki, ki so relevantni za objekt*

naslov stavbe, če je določen

višina 8,6 m

32,26 m x 11,79 m

dolžina 33,79 m x 13,50 m (najbolj izpostavljeni deli)

bruto etažna površina stavbe ali dela  
stavbe, ki se legalizira 380,2 m<sup>2</sup>

bruto tlorisna površina gradbeno  
inženirskega objekta ali dela objekta, ki se  
legalizira 0,0 m<sup>2</sup>

☐ objekt je objekt gospodarske javne infrastrukture

### LOKACIJSKO DOVOLJENJE

*podatki se vpišejo, kadar je bilo lokacijsko dovoljenje izdano*

navedba organa, ki je izdal lokacijsko  
dovoljenje

št. lokacijskega dovoljenja

datum lokacijskega dovoljenja

## LOKACIJSKI PODATKI

prostorski akt

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur. list RS, št. 71/16) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Kočevje (SD OPN1) (Ur. list RS, št. 64/18). Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje, (Ur. list RS, št. 81/2022).

opis skladnosti s prostorskim aktom  
oziroma z izdanim lokacijskim  
dovoljenjem



Opis skladnosti je v prilogi

## OBJEKT JE PRIKLJUČEN NA KOMUNALNO INFRASTRUKTURO (NAVEDI, KATERO):

ELEKTRIKA

ODVAJANJE METEORNIH VODA

## K DOKUMENTACIJI SE PRIDOBIMO NASLEDNJA MNENJA

### SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA

### VAROVANA OBMOČJA

VARSTVO NARAVE

NARAVOVARSTVENO MNENJE

### VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

ŽELEZNICE

MNENJE ZA ZAGOTAVLJANJE INTEROPERABILNOSTI IN VARNOSTI

### PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

ELEKTRIKA

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

### DRUGA MNENJA

0/1.10	KAZALO TEHNIČNEGA POROČILA
0/1.8.1	Opis gradnje
0/1.8.2	Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti
0/1.8.3	Izpolnjevanje bistvenih in drugih zahtev
0/1.8.4	Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico
0/1.8.5	Opis skladnosti gradnje s projektnimi pogoji
0/1.8.6	Opis skladnosti gradnje z mnenji
0/1.8.7	Izsledki predhodnih raziskav
0/1.8.8	Druge vsebine
0/1.8.9	Načrti in strokovne podlage v fazi PZI
0/1.8.10	Ocena investicije

## 0/1.10.1 OPIS GRADNJE

### SPLOŠNO

Na željo investitorja, MELAMIN kemična tovarna Kočevje d.d., Tomšičeva cesta 9, 1330 Kočevje, smo izdelali projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) za rekonstrukcijo skladiščnega objekta na zemljiščih s parc št. 1391/1 in 1389/5, 1389/1 vse k.o. 1577 Kočevje. V sklopu DGD dokumentacije je predvidena tudi legalizacija objekta po 143.členu GZ-1.

Predmet projekta sta torej legalizacija obstoječega objekta in rekonstrukcija. Objekt bo služil za prehodno skladiščenje surovin in embalaže.

Splošni podatki o objektu:

	obstoječ objekt	objekt po predvidenem posegu
klasifikacija objekta	CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča	CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča
zahtevnost objekta	manj zahteven objekt	manj zahteven objekt
tlorisni gabariti	32,26 m x 11,79 m (stik z zemljiščem) 33,79 m x 13,50 m (najbolj izpostavljeni deli)	32,26 m x 11,79 m (stik z zemljiščem) 33,45 m x 19,75 m (najbolj izpostavljeni deli)
neto površina	335,5 m <sup>2</sup>	326,9 m <sup>2</sup>
etažnost	P	P
višina:	+ 8,60 m	+ 8,60 m
nulta kota	+/- 0,00 = 469,40 m.n.v. (predstavlja prag na vhodu v objekt)	+/- 0,00 = 469,40 m.n.v. (predstavlja prag na vhodu v objekt)
najnižja višinska kota:	+/- 0,00	- 0,14 m

### OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Predmetni skladiščni objekt se nahaja na jugovzhodnem delu gospodarske cone podjetja Melamin, ob Roški cesti. Objekt je bil zgrajen leta 1982 (povzeto po GURS) in nima upravnih dovoljenj.

Tlorisna zasnova objekta je pravokotna. Streha je dvokapnica z naklonom strešin 30°. Sleme je orientirano v smeri vzhod -zahod. Strešna kritina je opeka sive barve.

### OPIS PREDVIDEVNEGA STANJA

Objekt bo po predvideni rekonstrukciji ostal enake namembnosti. Pri rekonstrukciji se predvideva postavitev nekaj predelnih sten iz armiranega betona, zaprtje okenskih odprtín, izvedba lovilnih skled v tlakih in rekonstrukcija strehe. Predvidena streha bo enokapnica z naklonom 9° in prekrita s pločevinasto kritino. Na strehi se predvideva postavitev fotovoltaičnih panelov. Več o tehničnih rešitvah v nadaljevanju tehničnega poročila.

**GRADBENA PARCELA**

Gradbena parcela kompleksa je sestavljena iz parcel št.: 1349/6, 1349/7, 1349/4, 1349/5, 1350/1, 1350/2, 1353/10, 1353/13, 1353/14, 1353/15, 1353/16, 1353/17, 1353/18, 1353/19, 1353/2, 1353/20, 1353/21, 1353/3, 1353/4, 1353/5, 1353/6, 1353/22, 1353/23, 1353/9, 1382/12, 1382/9, 1385/7, 1385/8, 1388/1, 1388/2, 1388/3, 1388/4, 1388/5, 1388/6, 1389/1, 1389/2, 1389/3, 1389/4, 1389/5, 1389/6, 1389/7, 1391/1, 1391/11, 1391/3, 1391/4, 1391/5, 1391/6, 1391/7, 1391/8, 1391/9, 1392/1, 1392/2, 1392/3, 1392/4, 1393/1, 1393/3, 1393/4, 1393/5, 1394/1, 1394/2, 1395/3, 1396/1, 1396/2, 1398/2, 1399/2, vse k.o. 1577 Kočevje. Skupna velikost gradbene parcele meri 60.585,0 m<sup>2</sup>.

Zahteva iz prostorskih pogojev je minimalno 10% zelenih površin. Zelene površine se v sklopu predmetnega projekta ne spreminjajo. Velikost zelenih površin je 16.220,24 m<sup>2</sup>, kar znaša 27 % gradbene parcele.

**ZUNANJA UREDITEV IN DOSTOP**

Obstoječ objekt je lociran na zemljišču s par. št.: 1391/1 k.o. 1577 Kočevje. Posegi predvideni v sklopu rekonstrukcije se bodo izvajali na parc. št. 1391/1, 1389/1 in 1389/5, vse k.o. 1577 Kočevje.

Obstoječ vhod v objekt se nahaja na severni strani. Dostop in dovoz do objekta je urejen v sklopu gradbene parcele kompleksa preko obstoječih priključkov s Tomšičeve ceste (šifra odseka 0264) in Roške ceste (šifra odseka 3602).

S predvidenim projektom se ne spreminjajo obstoječe zelene in povozne površine na gradbeni parceli kompleksa. Parkirne in povozne površine pod nadstreškom bodo utrjene in nagnjene proti vtoku, ki bo povezan z obstoječim lovilec olj. Slednji je primernih dimenzij. Pohodni pas okoli objekta bo tlakovan oz. na delih utrjen z nasutjem.

**MIRUJOČI PROMET**

Objekt ne potrebuje lastnih parkirnih mest. Parkiranje se zagotavlja v sklopu enotne gradbene parcele za industrijski obrat investitorja.

**ODMIK OD ŽELEZNICE**

Varovalni progovni pas predvidenih tirov je 100 m. Objekt se nahaja znotraj varovalnega pasu. Ni predvidenih vplivov na predvideno železnico oz. njeno delovanje.

**MINIMALEN ODMIK OD SOSEDNIH PARCELNIH MEJ**

Minimalni odmik obstoječega objekta:

- |         |                                       |         |
|---------|---------------------------------------|---------|
| - vzhod | od parc. št.1398/3, k.o. 1577 Kočevje | 14,18 m |
| - jug   | od parc. št.1398/3 k.o. 1577 Kočevje  | 22,5 m  |

Minimalni odmik predvidenega objekta:

- |         |                                       |         |
|---------|---------------------------------------|---------|
| - vzhod | od parc. št.1398/3, k.o. 1577 Kočevje | 14,52 m |
| - jug   | od parc. št.1398/3 k.o. 1577 Kočevje  | 23,04 m |

Preostali odmiki so večji od zgoraj navedenih.

**VAROVALNA OBMOČJA**

Območje, na katerem se nahaja predmetni objekt, spada med »Ekološko pomembna območja« - Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri.

## PRIKLJUČKI NA JAVNO KOMUNALNO INFRASTRUKTURO

Potek priključitve je prikazan na lokacijskih prikazih.

### **Obstoječe stanje**

Objekt je priključen na obstoječe meteorno kanalizacijsko omrežje ter na obstoječe električno omrežje.

### **Predvideno stanje – fekalna kanalizacija**

Objekt ne bo priključen na kanalizacijsko omrežje.

### **Predvideno stanje – meteorna kanalizacija**

Meteorna voda s strešin se vodi prek horizontalnih in vertikalnih žlebov po fasadi v peskolove ter naprej v obstoječo interno meteorno kanalizacijo na parceli investitorja.

Meteorna voda utrjenih površin pod nadstreškom se odvaja preko linijske kanalete, ki je povezana z obstoječim lovilcem olj. Preostale utrjene površine okoli objekta se ne spreminjajo in niso predmet projekta.

### **Predvideno stanje – vodovod**

Objekt ne bo priključen na vodovodno omrežje.

### **Predvideno stanje – elektroenergetsko omrežje**

Dovod električne energije je predviden iz obstoječe transformatorske postaje TP3. Kabelska trasa bo potekala delno po obstoječi kabelski kanalizaciji, delno po novi kanalizaciji zgrajeni v sklopu objekta.

Predvidena instalirana moč objekta je pod 10kW, kar je zanemarljivo glede zakupljene električne moči celotnega kompleksa MELAMIN, ki znaša 4,6MW.

Predvideva se vgradnja servisno priključne omarice z enofaznimi in trofaznimi vtičnicami. Tokokrogji morajo biti varovani z FID stikalom z nazivnim diferenčnim tokom 30mA. Predvidena je tudi vgradnja eno ali tro-faznih vtičnic na strateško pomembnejših mestih

Na strehi objekta je predvidena vgradna solarne elektrarne. Skupno je predvidena vgradnja 280 fotovoltaičnih panelov skupne moči 126kWp. Paneli bodo preko dveh razsmernikov in preko merilno-ločilnega mesta priključenimi na obstoječo transformatorsko postajo TP3.

### **Predvideno stanje . razsvetljava**

Razsvetljava objekta je predvidena z sodobnimi LED svetilkami. Upoštevati je potrebno priporočeno vrednost osvetljenosti glede na namembnost posameznih prostorov. Prižig razsvetljave je predviden lokalno preko stikal oziroma tipkal.

## KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA

### **Obstoječe stanje**

Objekt je temeljen na pasovnih temeljih. Osnovna nosilna konstrukcija je zasnovana kot okvirna armiranobetonska konstrukcija z , na nekaterih mestih dodanimi, zidanimi polnili. Objekt ima dvokapno streho z leseno strešno konstrukcijo. Prekrit je z vlakneno cementno kritino.



**Predvideno stanje - temelji**

Predvidena je ojačitev obstoječih pasovnih temeljev, predvsem na severni strani zaradi podaljška strehe. Način posega, dimenzioniranje temeljenja in posamezne rešitve detajlov so predvidene v PZI dokumentaciji.

**Predvideno stanje - stene**

Predvidena je ohranitev obstoječih armiranobetonskih elementov okvirjev, torej stebrov in nosilcev. Horizontalna oziroma potresna varnost objekta se predvideva z zamenjavo obstoječih zidanih polnil z armiranobetonskimi stenami in sicer samo tam, kjer bo to potrebno. Predvideva se postavitve novih pregradnih sten, ki so zasnovane v armiranem betonu, ki prevzemajo tudi vlogo horizontalnih stabilizatorjev. Nad obstoječo horizontalno armiranobetonsko vez se izvede ojačitev z dodajanjem novega armiranobetonskega nosilca navzgor, ki prevzema nove oziroma dodatne obremenitve zaradi podaljška strehe.

Dimenzioniranje posameznih stenskih elementov in rešitve detajlov so predvidene v PZI dokumentaciji.

**Predvideno stanje – streha**

Streha bo enokapnica z naklonom 8° in prekrita s pločevinasto kritino. Strešna konstrukcija je sestavljena iz jeklenega paličja. Na severni strani je kot prizidava predvideno povečanje območja strehe v obliki nadstreška. Na celotni strehi se predvideva postavitve fotovoltaičnih panelov.

**Tehnologija izkopov in varovanje gradbene jame**

Za izvedbo prizidave ni predvidenih globokih izkopov za katere bi bilo potrebno varovanje gradbene jame. Objekt se nahaja na ravnini.

**IZRAČUN POVRŠIN PO STANDARDU SIST ISO 9836**
**Pojmi:**

- P<sub>n</sub>** neto tlorisna površina ( $P_n = P_{nu} + P_{nt} + P_{nk}$ )
- P<sub>nu</sub>** uporabna površina
- P<sub>nu1</sub>** uporabna površina glavnih prostorov
  - P<sub>nu2</sub>** uporabna površina pomožnih prostorov
  - P<sub>nu3</sub>** ni z vseh strani zaprta do polne višine, je pa pokrita (npr. lože)
  - P<sub>nu4</sub>** obdana z elementi (parapeti, ograje, venci) in ni pokrita (npr. balkoni)
- P<sub>nt</sub>** tehnična površina
- P<sub>nk</sub>** komunikacijska površina
- P<sub>b</sub>** bruto tlorisna površina etaže
- P<sub>b1</sub>** z vseh strani zaprta do polne višine in v celoti pokrita
  - P<sub>b2</sub>** ni z vseh strani zaprta do polne višine, je pa pokrita (npr. lože)
  - P<sub>b3</sub>** obdana z elementi (parapeti, ograje, venci) in ni pokrita (npr. balkoni)
- V<sub>n</sub>** neto prostornina objekta
- V<sub>b</sub>** bruto prostornina objekta

PRITLIČJE - OBSTOJEČE								
	opis prostora	P <sub>n</sub>						V <sub>n</sub> (m <sup>3</sup> )
		P <sub>nu</sub>				P <sub>nt</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>nk</sub> (m <sup>2</sup> )	
		P <sub>nu1</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>nu2</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>nu3</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>nu4</sub> (m <sup>2</sup> )			
1	skladišče 1	253,9	-	-	-	-	-	1.231,4
2	skladišče 2	81,6	-	-	-	-	-	395,8
		P <sub>b</sub>						V <sub>b</sub> (m <sup>3</sup> )
		P <sub>b1</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>b2</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>b3</sub> (m <sup>2</sup> )				
		380,2	-	-				2.556,8
	SKUPAJ - OBSTOJEČE							
	P <sub>n</sub>	335,5	m <sup>2</sup>		od tega	P <sub>nu</sub>	335,5	
						P <sub>nt</sub>	-	
						P <sub>nk</sub>	-	
	V <sub>n</sub>	1.627,2	m <sup>3</sup>		od tega	V <sub>nu</sub>	1.627,2	
						V <sub>nt</sub>	-	
						V <sub>nk</sub>	-	
P <sub>b</sub>	380,2	m <sup>2</sup>		od tega	P <sub>b1</sub>	380,2		
					P <sub>b2</sub>	-		
					P <sub>b3</sub>	-		
V <sub>b</sub>	2.556,8	m <sup>3</sup>						

PRITLIČJE - PREDVIDENO								
	opis prostora	P <sub>n</sub>						V <sub>n</sub> (m <sup>3</sup> )
		P <sub>nu</sub>				P <sub>nt</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>nk</sub> (m <sup>2</sup> )	
		P <sub>nu1</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>nu2</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>nu3</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>nu4</sub> (m <sup>2</sup> )			
1	skladišče 1	61,3	-	-	-	-	-	297,3
2	skladišče 2	28,9	-	-	-	-	-	140,2
3	skladišče 3	28,9	-	-	-	-	-	140,2
4	skladišče 4	126,2	-	-	-	-	-	612,1
5	skladišče 5	81,6	-	-	-	-	-	395,8
		P <sub>b</sub>						V <sub>b</sub> (m <sup>3</sup> )
		P <sub>b1</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>b2</sub> (m <sup>2</sup> )	P <sub>b3</sub> (m <sup>2</sup> )				
		380,2	-	-				
		SKUPAJ - PREDVIDENO						
P <sub>n</sub>		326,9	m <sup>2</sup>		od tega	P <sub>nu</sub>	326,9	
						P <sub>nt</sub>	-	
						P <sub>nk</sub>	-	
V <sub>n</sub>		1.585,5	m <sup>3</sup>		od tega	V <sub>nu</sub>	1.585,5	
						V <sub>nt</sub>	-	
						V <sub>nk</sub>	-	
P <sub>b</sub>		380,2	m <sup>2</sup>		od tega	P <sub>b1</sub>	380,2	
						P <sub>b2</sub>	-	
						P <sub>b3</sub>	-	
V <sub>b</sub>		2.503,2	m <sup>3</sup>				-	

PRIMERJAVA OBSTOJEČE - PREDVIDENO		
P <sub>n</sub> (m <sup>2</sup> )		
335,5		326,9
V <sub>n</sub> (m <sup>3</sup> )		
1.627,2		1.585,5
P <sub>b</sub> (m <sup>2</sup> )		
380,2		380,2
V <sub>b</sub> (m <sup>3</sup> )		
2.556,8		2.503,2

## 0/1.10.2 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

### Pravne podlage za načrtovani poseg v prostor

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje (Ur. list RS, št. 71/16) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Občinskega prostorskega načrta Občine Kočevje (SD OPN1) (Ur. list RS, št. 64/18). Odlok o tretjih spremembah in dopolnitvah Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kočevje, (Ur. list RS, št. 81/2022).

<b>Ime naselja:</b>	Kočevje
<b>Oznaka enote urejanja prostora:</b>	KV-2d
<b>Podrobnejša namenska raba prostora:</b>	IG - gospodarske cone
<b>Predviden način urejanja:</b>	OPN

### • 3.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

#### 58. člen OPN Občine Kočevje (splošna določila o namenski in PNR prostora ter tipologiji gradnje):

(1) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč – območja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi nesrečami, območja zunaj naselij za potrebe obrambe, ostala območja.

(2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNR. Nekatere vrste PNR so še podrobneje razdeljene.

(3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNR, določene v preglednici 1, glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNR), so opredeljeni v členih 95–108.

Preglednica 1: Prikaz območij in površin namenske rabe prostora. Zaporedne številke posameznih območij PNR so hkrati tudi zaporedne številke podrobnejših PIP za posamezne PNR, določenih v členih 95-108. Za zaporednimi številkami posameznih območij PNR so navedene okrajšave za posamezne PNR, ki se uporabljajo v tem odloku.

Območja osnovne namenske rabe: območja stavbnih zemljišč

Območja podrobnejše namenske rabe: I – območja proizvodnih dejavnosti

IG – gospodarske cone

Podrobneje prikazana podrobnejša namenska raba: /

*Obravnnavani objekt se nahaja znotraj EUP KV-2D, ki ima opredeljeno podrobnejšo namensko rabo IG – gospodarske cone.*

### • 3.2 NAMEMBNOST, DEJAVNOSTI, LEGA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV TER UREDITEV, PARCELACIJA

#### 61. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah, ki so v členih 95-108. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to v členih 95-108 posebej navedeno.

Preglednica 2: Pojasnilo povezav med poimenovanjem dopustnih dejavnosti v tem odloku in poimenovanjem v predpisu o klasifikaciji dejavnosti

Poimenovanje dopustnih dejavnosti v tem odloku:

predelovalne, proizvodne, Industrijske dejavnosti

Dejavnosti, navedene v predpisu o klasifikaciji dejavnosti:

C predelovalne dejavnosti

104. člen OPN Občine Kočevje (podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti)

(3) Podrobnejši PIP za gospodarske cone (IG):

3 Dopustne dejavnosti: predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki. Dopustne so spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti.

*V skladu z namensko rabo IG – gospodarske cone je dovoljena dejavnost predelovalna dejavnost, ki zajema predelovalne, proizvodne in industrijske dejavnosti. Predmet projekta sta legalizacija obstoječega skladiščnega objekta in njegova rekonstrukcija. Predmetni poseg je podpora za nemoteno obratovanje industrijskega kompleksa investitorja – prehodno skladiščenje surovin in embalaže.*

## **62. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen):**

(1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP.

(3) V EUP so na površinah PNR poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:

- dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNR,
- spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP,
- drugim dejavnostim, za katere se s podrobnejšim načrtovanjem ali projektno dokumentacijo utemelji, da izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP in so skladne s pretežno namensko rabo, s pogoji oblikovanja ter pogoji varstva okolja.

116. člen (posebni PIP za EUP na območju urbanistične zasnove Kočevje)

Šifra EUP: KV-2d

Ime EUP: Melamin II

Posebni PIP in drugi podatki : Območje se prenove in ohranja za industrijske dejavnosti. Vz dolž Tomšičeve in Roške ceste se objekti oblikujejo usklajeno in ob čim bolj enotni gradbeni liniji. Obstoječe degradirane površine in objekti oz. neustrezne fasade, ki mejijo na javni prostor cest, se nadomestijo ali sanirajo. Vz dolž obeh cest se urejajo zunanje ureditve (zelenice, drevored, kolesarska steza). Industrijski železniški tir se prestavi proti severu. Na mejah gospodarske cone proti stanovanjskemu območju (severni rob območja) se zagotavlja pas zelenih površin, zasajen z listnatim drevjem in grmičevjem, kot zelena bariera. Upošteva se potek načrtovane obvozne ceste.

*Predmet projekta sta legalizacija obstoječega skladiščnega objekta in njegova rekonstrukcija. Pozicija objekta se ohranja. Namenskost zunanjih površin se s projektom ne spreminja.*

## **63. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del):**

(1) Gradnje so gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov. Gradnje so dopustne na območjih PNR skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

*Predmet projekta sta legalizacija obstoječega skladiščnega objekta in njegova rekonstrukcija.*

#### **64. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP o legi objektov):**

(1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:

- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.

Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitve stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice. Na območjih ohranjenih vaških jeder je treba pri določitvi lege stavbe slediti zasnovi vaškega jedra in obstoječim gradbenim linijam. V primerih, da je za naselje ali del naselja značilna postavitve stavb na posestne meje, je treba novo stavbo praviloma locirati na mejo.

(3) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.

(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:

- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 4 m,
- objekti GJI in ostali gradbeni inženirski objekti se lahko gradijo do meje sosednjih zemljišč,
- na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5 m,

(6) Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

*V prostoru ni določenih regulacijskih črt. Obravnavani objekt je od cestnega telesa Roška cesta (šifra odseka 3602) oddaljen minimalno 27,5 m. Minimalen odmik obravnavanega objekta od sosednjih zemljišč (roba gradbene parcele) znaša 14,52 m na jugovzhodni strani objekta.*

*Zagotavljanje svetlobnotehničnih, požarnovarnostnih in sanitarnih pogojev je v skladu s predpisi. Predvideni poseg se bo izvajal na obstoječem objektu. Rekonstrukcija bo izvedena na način, da bosta vzdrževanje in raba objektov še vedno mogoči v sklopu gradbene parcele.*

*Predvideva se vgradnja avtomatskega sistema javljanja požara s kombiniranimi optično-termičnimi adresabilnimi senzorji ter ročnimi javljalniki. Sistem se poveže na obstoječo požarno centralo, ki se nahaja v sosednjem objektu KLAS.*

*Za zagotavljanje požarnovarnostnih predpisov bo v fazi PZI narejen načrt požarne varnosti.*

#### **65. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP o gradbenih parcelah):**

(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določi velikost, lega in oblika. Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost njene velikosti, lege in oblike.

(2) Velikost gradbene parcele se določi tako:

- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
- da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov,
- na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v jedru naselja) površin iz prve alineje te točke ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(3) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:

- dostop do javne ceste, - minimalno zahtevano komunalno opremo, - skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP,
- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča,
- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

*Gradbena parcela celotnega industrijskega kompleksa investitorja, na kateri je predvidena tudi rekonstrukcija obstoječega objekta, je velika 60.585,0 m<sup>2</sup>. Gradbena parcela omogoča dostop do javne ceste in minimalno komunalno opremljenost. Komentar na urbanistične faktorje je podan v komentarju na 104. člen OPN Občine Kočevje.*

#### **66. člen OPN Občine Kočevje (splošni podatki o velikosti in oblikovanju objektov):**

(1) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, višini kolenčnega zidu in dolžini napušča, oblikovanju frčad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.

(2) Vsi objekti na gradbeni parceli ter znotraj EUP so medsebojno oblikovno usklajeni:

- Objekti na posamezni gradbeni parceli ter znotraj EUP morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom na gradbeni parceli glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.

- Pri določanju višine stavb, vključno s kolenčnimi zidovi, se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oz. v vplivnem prostoru, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja, da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti; na območjih varstva kulturne dediščine se upoštevajo tudi predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

- Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv (opečne, sive, grafitno sive, rjave, črne), na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice. Dolžina napušča ne sme presegati tradicionalnih oz. uveljavljenih, lahko pa je manjša. Kritine ne smejo biti svetleče oz. trajno bleščeče. Kritine na območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje na območju. Dopustne so travnate strehe.

- Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali). Na fasadah stanovanjskih, kmetijsko-gozdarskih in infrastrukturnih objektov ter objekti družbenih dejavnosti ni dopustno oglaševanje, dopustni so napisi, ki oglašujejo dejavnost v objektu.

- Barve fasad: barve fasad naj bodo načeloma v odtenkih zemeljskih barv oz. take, da se doseže kakovostna in usklajena barvna slika na samem objektu in njegovo skladnost s kakovostno oblikovanimi fasadami v okolici. Ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra, živo rdeča, živo oranžna in podobne). Prav tako ni dopustna kombinacija navedenih in drugih signalnih oz. izrazito živih barv med seboj. Žive barve so dopustne le izjemoma, kadar so tradicionalne (npr. oker, opečna) in če so kombinirane z nevtralnimi barvami (npr. siva, temno siva). Poslikave fasad niso dopustne, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe, cokla in stavbnega pohištva. Barva fasade mora biti določena v projektu



za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ob javnih površinah se ob upoštevanju regulacijskih črt zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi, igrišča.

(5) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR. Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb. Kadar FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.

*Obravnavani objekt je manj zahtevan objekt, ki po pojavnosti ne izstopa. Zasnovan je funkcionalno, prilagojen je stavbam v sklopu investitorjevega industrijskega kompleksa.*

*Objekt bo prekrit s pločevinasto kritino v nevtralnih odtenkih.*

*Komentar na faktor izrabe in faktor zazidanosti je podan v komentarju na 104. člen OPN Občine Kočevje.*

### • 3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

#### **67. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin):**

(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Tujerodne invazivne vrste se ne uporabljajo. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.

(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni nasipi in vkopi do največ 3 m.

(7) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(8) Pri urejanju zelenih površin je treba:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,

- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,

- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,

- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda.

(12) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(13) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10-letno in petkrat presajeno sadiko.

(14) Obstoječe drevoredne je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

*S predvidenim posegom se ohranja obstoječa zasaditev na gradbeni parceli investitorja. V sklopu predmetnega projekta ni predvidena nova zasaditev, prav tako ne poseganje v obstoječe zelene površine. Poleg tega v sklopu projekta ni predvideno preoblikovanje terena ali urejanje brežin oz. opornih zidov.*



*Pri gradnji bo okoliška vegetacija zavarovana. Morebitne poškodbe bodo sanirane.*

### • 3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA

#### **71. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP za gradnjo GJI)**

(2) Posegi na GJI ter posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(10) Za vsak poseg na objektu, individualnem priključku oziroma v vplivnem območju vodov in naprav gospodarske javne infrastrukture je potrebno pridobiti soglasje pooblaščenega upravljavca te gospodarske infrastrukture.

*Z navedenim objektom in ureditvami se ne posega v varovalne pasove GJI.*

#### **72. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)**

(4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom. Gradnja dovozov in priključkov, ki niso GJI ter nekategoriziranih cest in poljskih poti, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih legalno zgrajenih objektih so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.

*Dovoz in uvoz do obravnavanega objekta je obstoječ, iz Tomšičeve in Roške ceste. S predmetnim projektom se ne posega v varovalni pas ceste. Poseg ne bo vplival na delovanje in vzdrževanje ceste.*

#### **73. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž):**

1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(4) Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(5) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(9) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

*Objekt ne potrebuje svojih parkirnih mest. Parkiranje se zagotavlja v sklopu enotne gradbene parcele za industrijski obrat investitorja.*

#### **75. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)**

(2) Kanalizacija se praviloma gradi v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešan sistem kanalizacije. Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice.

(9) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

*Obravnavani objekt nima predvidenega priključka na kanalizacijsko omrežje. Padavinske vode se vodijo v mešan sistem javne kanalizacije preko obstoječih priključkov.*

#### **76. člen (splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov):**

(1) Komunalne odpadke se zbira v zabojnikih za komunalne odpadke. Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določi zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču. Prezemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna. Zbirno mesto se lahko zaščiti z nadstrešnico na utrjeni površini. Zbirno in prezemno mesto sta lahko na isti lokaciji.

(5) Na območjih gibanja medveda se namestijo zabojniki za odpadke z varovalom, ki medvedom preprečuje odpiranje zabojnika. Na teh območjih se postavijo table z besedilom o obveznem odlaganju odpadkov v tovrstne zabojnike ter s pojasnilom o potrebnosti te obveze. Zagotovi se redno praznjenje zabojnikov za odpadke.

*Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov je urejen v sklopu obstoječe ureditve industrijskega kompleksa investitorja. Omogočen je dostop komunalnim vozilom.*

#### **81. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe GJI)**

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov obstoječe GJI, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, znašajo na vsako stran:

- glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 10 m, javne poti 5 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,
- od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15m (15 m levo in 15 m desno od osi DV),
- od osi podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3m,
- od osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10m,
- od osi podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1m,
- od zunanje ograje razdelilne postaje srednje napetosti in transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV 2m,
- prenosnega plinovoda 65 m in distribucijskega plinovoda 5 m, merjeno od osi plinovoda,
- vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje), znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(3) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca GJI.

*Predvideni poseg se nahaja v varovalnem pasu predvidene železniške proge. Poseg ne bo vplival na delovanje in vzdrževanje ceste oz. železniške proge. Pridobljeno soglasje upravljalca.*

### **• 3.4 OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA**

#### **89. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP za varstvo voda)**

(16) V proizvodnih dejavnostih je treba uporabiti sodobne tehnološke in ostale rešitve, ki bodo omogočili varčno in smotrno rabo pitne vode (npr. učinkovita regeneracijo odpadne vode, varčne pipe ipd.). Proizvajalci industrijske odpadne vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode. Zaradi širjenja območij za proizvodne dejavnosti vodni viri, ki služijo

trenutni ali bodoči oskrbi prebivalstva s pito vodo, ne smejo biti ogroženi, običajna oskrba prebivalstva s pitno vodo pa ne sme biti motena.

*Odpadnih vod se v sklopu obravnavanega objekta ne proizvaja.*

#### **92. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP za varstvo pred hrupom):**

1) Stopnje varstva okolja pred hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so določene v skladu s predpisom o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na območjih naselij se v splošnem določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen na območju družbene infrastrukture površine za zdravstvo v neposredni okolici bolnišnic, zdravilišč in okrevališč, na območju stanovanj čiste stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene in površine počitniških hiš, na posebnem območju, ki je namenjeno površini za turizem, kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom, ter za območja proizvodnih dejavnosti (I) in površine drugih območij (BD), na katerih se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(10) Podrobnejša ravnanja in obveznosti v zvezi z okoljskim hrupom so opredeljena z zakonom o varstvu okolja in njegovimi podzakonskimi akti s področja varstva naravnega in življenjskega okolja pred hrupom.

*Obravnavano območje se nahaja v gospodarski coni, ki spada v območje IV. stopnje varstva pred hrupom. Objekt je namenjen za prehodno skladiščenje surovin in embalaže. Predvidena dejavnost skupaj s projektiranimi aktivnimi in pasivnimi ukrepi zagotavlja, da v okolici ne bodo presežene mejne ali kritične vrednosti hrupa.*

#### **94. člen OPN Občine Kočevje (preprečevanje svetlobnega onesnaževanja)**

(1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

*Obravnavani objekt bo osvetljen le z najbolj nujno osvetljavo. Mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja ne bodo presežene.*

#### **97. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s projektnim pospeškom tal 0,175 g. Na celotnem območju občine je obvezna ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.

*Ob rekonstrukciji bo v fazi PZI preverjena statična zanesljivost objekta. Slednji bo protipotresno grajen.*

#### **98. člen OPN Občine Kočevje (splošni PIP za varstvo pred požarom)**

(1) Zagotovi se vire vode za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter površine ob objektih za evakuacijo ljudi, ustrezne pretoke in tlak vode v omrežju. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, se zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve.

(2) Zagotovijo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje v stavbah. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.

(3) Za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se pri projektiranju zagotovijo potrebni odmiki in protipožarne ločitve od parcelnih mej in med objekti. Na območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(4) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora se upošteva prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

(5) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu – študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

*V sklopu ureditve industrijske cone je zgrajeno hidrantno omrežje, ki zagotavlja oskrbo s potrebno požarno vodo. Predmetni poseg je umeščen v prostor tako, da so zagotovljeni zadostni odmiki od sosednjih parcelnih mej in objektov, da je preprečeno širjenje morebitnega požara. Na območju objekta je dovolj površin za ureditev delovnih intervencijskih površin.*

*Predvideva se vgradnja avtomatskega sistema javljanja požara z kombiniranimi optično-termičnimi adresabilnimi senzorji ter ročnimi javljalniki. Sistem se poveže na obstoječo požarno centralo, ki se nahaja v sosednjem objektu KLAS. Za zagotavljanje požarnovarnostnih predpisov bo v fazi PZI narejen načrt požarne varnosti.*

### • 3.5 SPLOŠNI MERILA IN POGOJI ZA POSAMEZNE PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

#### 104. člen OPN Občine Kočevje (podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti)

(1) Območja proizvodnih dejavnosti - I, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim.

(3) Podrobnejši PIP za gospodarske cone (IG):

16. IG - GOSPODARSKE CONE		
<b>1 Tipologija zazidave:</b> ni enotno opredeljena.		
<b>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:</b>	FZ: do 0,60	FI: do 1,00
<b>3 Dopustne dejavnosti:</b> predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, oskrba z energijo in ravnanje z odpadki. Dopustne so spremljajoče dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo, poslovne in druge dejavnosti.		

<b>4 Dopustni objekti:</b> nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, enostavni in nezahtevni objekti, ki so opredeljeni v prilogah tega odloka: 1_EO in 2_NO. navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi tega odloka.
<b>5 Dopustne gradnje:</b> skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
<b>6 Merila in pogoji za oblikovanje:</b> Upoštevajo se določila 66. člena tega odloka (splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov), poleg tega pa še: <b>Lokacija in gabariti:</b> - naj bodo stavbe umeščene v prostor na način, da bodo z ustrezno lego in orientacijo imele funkcijo protihrupne zaščite v smeri proti območjem z varovanimi prostori. - poslovno-upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti se praviloma organizirajo ob javnem prostoru. Proizvodne in druge stavbe so v notranjosti kompleksov in so praviloma nižje od stavb ob javnem prostoru; - tlorski in višinski gabariti niso enotno predpisani, vendar je treba upoštevati vertikalni gabarit kakovostnih oz. prevladujočih obstoječih stavb na območju. Nove stavbe ne smejo izstopati iz silhuete območja. To ne velja za dele stavb ali objekte, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, silosi ipd.). Ti objekti se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki.
<b>7 Druga merila in pogoji:</b> - zagotovijo se parkovne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 10 % območja; - spodbujajo se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode ter za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov;

- omrežje javnih komunikacij (cest s pločniki, kolesarskimi stezami, lahko z drevoredi) naj bo enostavno, opremljeno z javnimi odprtimi prostori in dobro označeno;

- parcelna mreža in shema pozidave se zasnujejo v obliki razmeroma pravilne, po možnosti ortogonalne mreže, prilagojene obstoječemu reliefu in omrežju cest; - dopustni so bencinski servisi, namenjeni lastni oskrbi z gorivom za dopustne dejavnosti;

- ob posegih v prostor je treba uporabiti sodobne tehnološke in ostale rešitve, ki bodo omogočili varčno in smotrno rabo pitne vode (npr. učinkovita regeneracija odpadne vode, varčne pipe ipd.) Proizvajalci tehnološke odpadne vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode.

***Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:***

*Faktor zazidanosti na gradbeni parceli znaša 0,32. Faktor izrabe na gradbeni parceli znaša 0,40.*

***Dopustne dejavnosti:***

*Primarna dejavnost industrijskega kompleksa na gradbeni parceli je predelovalna dejavnost. Dejavnost predmetnega objekta je skladiščenje, ki služi kot podpora glavni predelovalni dejavnosti.*

***Dopustni objekti:***

*Predmet projekta je nestanovanjski objekt – skladiščenje surovin in embalaže.*

***Dopustne gradnje:***

*Skladno s 63. členom OPN Občine Kočevje, pod katerim je podan komentar.*

***Merila in pogoji za oblikovanje:***

*Skladnost s 66. členom OPN Občine Kočevje podana pod komentarjem na slednji člen.*

***Lokacija in gabariti:***

*Obravnavan objekt spada v povprečje višinskih gabaritov industrijskega kompleksa. Dejavnosti objekta ne bodo povzročale prekomernega hrupa.*

***Druga merila: in pogoji:***

*- Zelenih površin na območju je 27%.*

*- Objekt bo osvetljen z najbolj nujno razsvetljavo.*

*- V sklopu objekta se ne gradi javnega ali drugega cestnega omrežja. Drugi porabniki niso predvideni. V objektu tudi niso predvidene odpadne vode.*

### • 3.6 POSEBNI PROSTORSKI IZVEBENI POGOJI ZA POSAMEZNE ENOTE UREJANJA PROSTORA

#### **116. člen OPN Občine Kočevje (posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Kočevje):**

Šifra EUP: KV-2d

Ime EUP: Melamin II

Posebni PIP in drugi podatki:

Območje se prenovi in ohranja za industrijske dejavnosti. Vz dolž Tomšičeve in Roške ceste se objekti oblikujejo usklajeno in ob čim bolj enotni gradbeni liniji. Obstoječe degradirane površine in objekti oz. neustrezne fasade, ki mejijo na javni prostor cest, se nadomestijo ali sanirajo. Vz dolž obeh cest se urejajo zunanje ureditve (zelenice, drevored, kolesarska steza). Industrijski železniški tir se prestavi proti severu. Na mejah gospodarske cone proti stanovanjskemu območju (severni rob območja) se zagotavlja pas zelenih površin, zasajen z listnatim drevjem in grmičevjem, kot zelena bariera. Upošteva se potek načrtovane obvozne ceste.

*Z obravnavanim posegom se ohranja industrijska dejavnost na območju. Objekt je obstoječ in predviden za rekonstrukcijo. V obstoječi zeleni pas med industrijskim kompleksom in Tomšičevo cesto se s predmetnim projektom ne posega. Enako velja za preostale zelene površine.*



### 0/1.10.3 IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV

#### MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

Nameravan poseg je zasnovan tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen med gradnjo in uporabo, ne bodo povzročili porušitve celotnega objekta ali dela objekta in tudi deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka.

Pri načrtovanju so bili upoštevani trajni vplivi, kot so težnost, zemeljski in vodni pritisk, spremenljivi vplivi, kot so koristna obtežba, obtežba s snegom in ledom, obtežba zaradi vetra in podobno, ter naključni vpliv, ki so udarci, eksplozije, potresi in vplivi požara.

Predvidena gradnja ne bo vplivala na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih stavb na bližnjih zemljiščih, saj se bodo izkopi izvajali zgolj za izvedbo lovilnih skled in ostalih ukrepov namenjenih zadrževanju in preprečevanju razlitja ZNS (Zadevna nevarna snov). Poleg tega so sosednji objekti na zadostni razdalji.

#### VARNOST PRED POŽAROM

Požarna varnost je zagotovljena z nosilno konstrukcijo, ki ob požaru ohrani potrebno nosilnost. Načrtovani gradbeni elementi se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhno količino toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.

Predvideva se tudi vgradnja avtomatskega sistema javljanja požara z kombiniranimi optično-termičnimi adresabilnimi senzorji ter ročnimi javljalniki. Sistem se poveže na obstoječo požarno centralo, ki se nahaja v sosednjem objektu KLAS.V sklopu ureditve industrijske cone je zgrajeno hidrantno omrežje, ki zagotavlja oskrbo s potrebno požarno vodo. Predmetni poseg je umeščen v prostor tako, da so zagotovljeni zadostni odmiki od sosednjih parcelnih mej in objektov, da je preprečeno širjenje morebitnega požara. Na območju objekta je dovolj površin za ureditev delovnih intervencijskih površin. Za zagotavljanje požarnovarnostnih predpisov bo v fazi PZI narejen načrt požarne varnosti.

V Načrtu požarne varnosti PZI bodo v skladu s 4. členom Zakona o varstvu pred požarom (ZVPoz) doseženi cilji ukrepov in dejavnosti varstva pred požarom za varovanje ljudi, premoženja in okolja pred požarom in eksplozijo. Zagotovljeno bo:

- odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja in učinkovito gašenje požara,
- varen umik ljudi s požarno ogroženih prostorov,
- preprečevanje ali zmanjšanje škodljivih posledic požara za ljudi in premoženje,
- vzpostavitev ekonomskih razmerij med predpisanimi preventivnimi ukrepi varstva pred požarom in pričakovano požarno škodo.

Upoštevane bodo zahteve iz Pravilnika o požarni varnosti v stavbah, ki jih je treba izvesti, da bo objekt izpolnjeval gradbene zahteve za zagotovitev požarne varnosti, in katerih cilj je omejiti ogrožanje ljudi, živali in premoženja v objektu ter uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov, ki se v času požara nahajajo v neposredni bližini objekta, omejiti ogrožanje okolja ter omogočati učinkovito ukrepanje gasilskih ekip, ki sodelujejo pri omejitvi posledic požara, ne da bi bili po nepotrebnem ogroženi življenje in zdravje njihovih članov. Upoštevane bodo temeljne zahteve za varnost pred požarom:

1. širjenje požara na sosednje objekte
2. nosilnost konstrukcije ter širjenje požara po stavbah
3. evakuacijske poti in sistemi za javljanje ter alarmiranje
4. naprave za gašenje in dostop gasilcev

Glede širjenja požara na sosednje objekte bo izpolnjeno, da so zunanje stene in strehe objekta projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednje objekte.

Glede nosilnosti konstrukcije ter širjenja požara po objektu bo izpolnjeno, da bo objekt projektiran in grajen tako, da njegova nosilna konstrukcija ob požaru določen čas ohrani potrebno nosilnost. Objekt bo razdeljen v požarne sektorje, kjer je to nujno za omejitev hitrega širjenja požara v objektu.

Glede evakuacijskih poti in sistemov za javljanje ter alarmiranje stavbah bo izpolnjeno, da bo objekt projektiran in grajen tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo uporabnikom hitro in varno zapustitev objekta. Kjer je glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost objekta to nujno, so za zagotovitev hitre in varne evakuacije uporabnikov objekta ter hitrega posredovanja gasilcev v objektu vgrajeni:

- sistemi za požarno javljanje in alarmiranje,
- varnostna razsvetljava,
- rezervno napajanje

Glede naprav za gašenje in dostopa gasilcev bo izpolnjeno, da bo objekt projektiran in grajen tako, da so glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost objekta ob požaru:

- zagotovljene naprave in oprema za gašenje začetnih požarov, ki jih lahko uporabijo vsi uporabniki,
- zagotovljene naprave in oprema za gašenje, ki jih lahko uporabijo usposobljeni uporabniki in gasilci,
- vgrajeni ustrezni sistemi za gašenje požara.

Predmetni načrt požarne varnosti je načrtovan po 7. členu Pravilnika o požarni varnosti v stavbah.

#### **HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA**

Da objekt ne bo ogrožal zdravja ljudi ali povzročal čezmerne obremenitve okolja in da bodo zagotovljeni, odvajanje odpadnih voda, kakovost zraka in ustrezna zaščita pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta ter zaščita pred neželeno vlago, je objekt zasnovan na način, da se na najmanjšo možno mero zmanjšajo onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta. Prav tako se pri zasnovi objekta upošteva preprečevanje napačnega odvajanja odpadnih voda, dima trdnih ali tekočih odpadkov in prisotnost vlage v delih objekta, njegove konstrukcije ali na površini znotraj objekta. Vkopani deli objekta se izvedejo po sistemu bele kadi za preprečevanje vdora vlage in vode v podzemne dele objekta.

Obravnavani objekt je odprto skladišče, za katerega ni potrebno zagotavljati toplotno zaščiten ovoj stavbe, preprečevanje difuzijskega prehoda vodne pare in zrakotesnost.

Ker je objekt namenjen skladiščenju ZNS (Zadevna nevarna snov), so na tleh predvidene lovilne sklede s kontroliranimi izpusti, ki preprečujejo razlitje nevarnih snovi v tla. Preko kontroliranih izpustov se morebitne razlite snovi lahko nadzorovano deponirajo.

Zaščita stavbe pred vlago mora vsebovati zaščito pred vlago iz naslednjih virov: talnih voda, atmosferskih padavin in vode iz napeljav stavbe

Hidroizolacijo pred talno vlago zunanjih sten in tal v stiku s terenom je treba izvesti po standardih SIST DIN 18195-1 do 10. Notranje površine, ki so pri redni uporabi izpostavljene vodi, morajo biti iz

materialov odpornih proti vodi. Meteorno vodo je potrebno odvajati od stavbe, v skladu s standardom SIST EN 12056-3.

Streha bo izvedena tako, da bo stavba ščitena pred atmosferskimi padavinami in njihovimi posrednimi vplivi in na način, da drsenje ledu ali snega ne bo poškodovalo strehe ali sistema za odvajanje meteorne vode.

Dimenzije in razporeditev strešnih odtokov so prilagojene predvideni količini padavin.

#### **VARNOST PRI UPORABI**

Stavba je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, spotikanja, padca ali padca predmetov, prav tako ne do utopitve, opeklin, električnih udarov, udarov strele, eksplozije, vloma, nezgode zaradi gibanja vozil in do druge nesreče ali poškodbe.

Izbrane talne obloge so vgrajene na način, da ne obstaja nevarnost zdrsa in spotika. Vsi tlaki so obdelani s protizdrsnimi materiali, ki so odporni na mehanske, kemične in vremenske vplive. Vsi gradbeni elementi so varno pritrjeni. Streha je varna pred zdrsi snega in leda.

Varna področja ob pobegu v sili (požar, potres in druge nevarnosti) se nahajajo na oddaljenih površinah, na varni oddaljenosti od obravnavanega objekta.

Tako zunanji, kot tudi notranji sistem zaščite pred strelo, je sestav opreme, projektiran tako, da odvede atmosfersko razelektrenje v zemljo brez škodljivih posledic in da pri tem ne nastanejo nevarna iskrenja in električni preskoki, ki bi lahko poškodovali ljudi ali povzročili požar; da omeji okvare električnih, telekomunikacijskih in drugih oskrbovalnih sistemov na najmanjšo možno mero; da omeji okvare električnih in elektronskih naprav na najmanjšo možno mero in da zagotavlja dovolj nizke napetosti dotika in koraka z ustrezno izenačitvijo potencialov. Stavba je opremljena s sistemom zaščite pred strelo.

Električna napeljava je načrtovana na način, da je varna pred električnim udarom, podnapetostnimi, prenapetostnimi in čezmernimi elektromagnetnimi vplivi, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, nevarnostjo prekinitve napajanja in drugimi nevarnostmi.

#### **ZAŠČITA PRED HRUPOM**

Obravnavana lokacija se uvrsti v IV. cono varstva pred hrupom.

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da je zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa :

- pred hrupom, ki prihaja iz drugih prostorov v isti stavbi po zraku
- pred hrupom hišnih napeljav in instalacij
- pred udarnim hrupom, ki se iz drugih prostorov prenaša preko konstrukcije
- pred zunanjim hrupom prometa
- odmevnim hrupom

Vse zahteve zvočne izolativnosti različnih konstrukcij v objektu so ustrezne.

Potrebna zvočna izolacija zunanjih konstrukcij stavbe je določena glede na raven zunanjega hrupa in namembnost stavbe.

Vsi stiki med posameznimi elementi stene, stene s tlakom oziroma stropom, morajo imeti iste zvočne karakteristike kot stena sama.



Prehodi inštalacij bodo izvedeni na način, da zvočna izolirnost in ognjeodpornost ostaneta nespremenjene. Za prehod inštalacij skozi predelne stene se v stenah izrežejo odprtine, stike z inštalacijami je potrebno tesniti z ustreznim kitom, odvisno od zahtevane zvočne izoliranosti in ognjeodpornosti za predelno steno. Za preprečitev širjenja zvokov iz samih inštalacijskih kanalov se predvidijo naslednji ukrepi: ventilatorji in klimati so na gumijastih podstavkih, priključeni z jadrovinastimi deli oziroma zvočno izolirani. Kanali so zvočno izolirani z izolacijo.

#### **VARČEVANJE Z ENERGIJO, OHRANJANJE TOPLOTE IN RABA OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE**

Upoštevajo se celotna življenjska doba objekta, njegova namembnost, pridobljeni podnebni podatki, materiali konstrukcije in ovoja, njegova lega in orientiranost, parametri notranjega okolja, vgrajeni sistemi in naprave ter uporaba obnovljivih virov energije. Obravnavani objekt je odprto skladišče, za katerega ni potrebno zagotavljati toplotno zaščiten ovoj stavbe, preprečevanje difuzijskega prehoda vodne pare in zrakotesnost.

### **0/1.10.4 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO**

#### **OBMOČJE GRADBIŠČA IN ELEMENTI NJEGOVE UREDITVE**

Območje gradbišča je razvidno iz grafike in leži znotraj območja posega na zemljišču v lasti investitorja. V bližini ni nevarnih vplivov okolice, ki bi vplivali na varnost na gradbišču. Gradbišče mora biti ograjeno z gradbiščno ograjo, dostop na gradbišče bo ob uvozu na parkirne prostore. Zavarovanje gradbišča v času gradnje je obvezno. Prostor za shranjevanje gradbenega materiala, njegovo razmestitev in podobnega mora biti na gradbeni parceli lociran tako, da ne vpliva na varnost delavcev in ne vpliva na okolico.

#### **VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ČASU GRADNJE IN OBRATOVANJA**

V kolikor bodo dela izvedena po načrtih, ne bo prekomernega vpliva na zemljišča izven navedenega vplivnega območja v času gradnje in obratovanja.

Organizacija gradbišča in varnostni načrt bosta podrobneje opredelila vplive na okolico v času gradnje in obratovanja. Ob uporabi ustreznih sredstev razen povečanega prometa na javnih površinah izven gradbene parcele trajnega vpliva ne bo.

#### **VPLIVI OBJEKTA NA OKOLIŠKE NEPREMIČNINE V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO**

V kolikor bodo dela izvedena po načrtih, ne bo vplivov na zemljišča izven gradbene parcele.

Zagotovljeno je, da objekt ne bo povzročil:

- porušitve celotnega ali dela objekta,
- deformacij, večjih od dopustnih ravni,
- škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali
- škode nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

**VPLIVI OBJEKTA NA OKOLIŠKE NEPREMIČNINE V ZVEZI Z NJIHOVO HIGIENSKO IN ZDRAVSTVENO ZAŠČITO IN VARSTVO OKOLICE****Zrak**

Zaradi gradbenih del se bodo povečale emisijske koncentracije lebdečih delcev v okoliškem zraku. Med izvajanjem gradbenih del je potrebno predvideti namakanje transportnih poti in odkritih površin ob sušnih in vetrovnih dnevih zaradi zmanjšanja prašenja. Vpliv bo zmeren. Prekomerne emisije škodljivih snovi v ozračje zaradi predvidenega posega ne bo.

**Varstvo voda in tal**

Možnost onesnaženje tal pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju strojev in vozil je zanemarljiva. V projektu so predvideni vsi potrebni ukrepi, da poseg v prostor ne bi vplival na podtalnico.

Ni pričakovati posebnih nevarnosti za onesnaženje okolja v primeru požara. V primeru uporabe gasilne pene za gašenja požara, je potrebno peno zadržati na gorečem področju do razgradnje in preprečiti njeno iztekanje v okolico.

**Odpadne vode**

Na podlagi soglasja upravljalca kanalizacijskega omrežja je predvidena priključitev na obstoječi sistem kanalizacije namenjeno odvajanju in čiščenju meteorne vode iz stavb.

Vpliv odpadne vode na okolje v času obratovanja lahko ob pogoju, da se upoštevajo vsi ukrepi za zmanjšanje obremenitve okolja ocenimo kot zanemarljiv.

**VPLIVI OBJEKTA NA OKOLIŠKE NEPREMIČNINE V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM**

Med obratovanjem v normalnih okoliščinah ne bo okolica požarno ogrožena, saj se bo gradnja izvajala skladno s predpisi.

Najbližji sosednji objekt se nahaja zahodno od obravnavanega objekta in je oddaljen 14,27 m,

Zagotoviti je potrebno čim manjše ogrožanje ljudi v objektu in okolici, objekt je zasnovan tako, da:

- je zmanjšana nevarnost širjenja požara na sosednje objekte,
- nosilna konstrukcija objekta ob požaru določen čas ohrani potrebno nosilnost,
- je v največji možni meri omejeno hitro širjenje požara v objektu,
- je na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov, ki uporabnikom omogočajo hitro in varno zapustitev objekta,
- so zagotovljene naprave in oprema za gašenje in,
- da je v objektu možen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.

V normalnih pogojih torej ni nevarnosti požara. Vsekakor pa je zaradi posebnih okoliščin potrebno upoštevati predpise, ki urejajo to področje. Ob izdelavi projektne dokumentacije bodo upoštevani naslednji aktivni in pasivni požarno-varstveni ukrepi:

- pogoji za pravočasno odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja požara in učinkovito gašenje požara;
- pogoji za preprečevanje in zmanjševanje škodljivih posledic požara za ljudi, premoženje in okolje;
- pogoji za pravočasen in varen umik ljudi iz kateregakoli dela objekta;
- dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce;
- vire za oskrbo z vodo in gašenje požarov.

**VPLIVI OBJEKTA NA OKOLIŠKE NEPREMIČNINE V ZVEZI Z VARSTVOM PRED PREKOMERNIM HRUPOM**

Dopustno raven hrupa v bivalnem okolju na državnem nivoju se ureja z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19). Obravnavana lokacija se nahaja na območju IV. stopnje varovanja pred hrupom. Obravnavan objekt ne bo bolj moteč zaradi povzročanja hrupa kot preostali okoliški objekti.

## 0/1.10.5 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROJEKTNIMI POGOJI

Za predmetni projekt se projektni pogoji niso pridobili.

## 0/1.10.6 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE Z MNENJI

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI	Skupna občinska uprava občin Kočevje, Kostel in Osilnica  št. mnenja: 3503-0117/2024-2 (409) datum: 16.07.2024
ELEKTRIKA	Elektro Ljubljana d.d.  št. mnenja: 1491889 datum: 29.05.2024
INFRASTRUKTURA - ŽELEZNICE	SŽ – Infrastruktura, d.o.o.  št. mnenja: 31002-368/2024-4 datum: 03.06.2024
VARSTVO NARAVE	Zavod RS za varstvo narave Območna enota Ljubljana  št. mnenja: 3562-1127/2022-26 datum: 19.07.2024

### SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

Opis skladnosti gradnje s projektnimi pogoji z vidika skladnosti s prostorskimi akti je razviden iz poglavja 0/1.10.2 – OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI.

### SKLADNOST Z ZAHTEVAMI ZA ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Ovir elektro za gradnjo Ljubljana d.d. skladišča ni. Na v lokaciji smislu križanja predvidenega z objekta obstoječim lahko potekajo elektroenergetskim interni omrežjem inštalacijski v kabli.

*Mnenjedajalec ni podal specifičnih zahtev.*

### SKLADNOST Z ZAHTEVAMI VAROVANJA SLOVENSКИH ŽELEZNIC

*Mnenjedajalec ni podal specifičnih zahtev. Območje obdelave ne posega v varovalni progovni pas regionalne železniške proge št. 82 Grosuplje-Kočevje.*

### SKLADNOST Z ZAHTEVAMI VAROVANJA NARAVE

Zaradi občutljivosti kraškega podzemlja priporočajo, da med izvedbo gradbenih del in v času obratovanja naj se prevzamejo vsi potrebni tehnični ukrepi, da ne pride do onesnaževanja kraškega podzemlja. Dela naj se izvedejo z brezhibnimi gradbenimi stroji, da ne pride do izpustov olj, maziv, goriv ipd.

*Priporočila mnenjedalajca bodo upoštevana.*

#### 0/1.10.7 IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

/

#### 0/1.10.8 DRUGE VSEBINE

/

#### 0/1.10.9 NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV V PZI

0/1	Zbirni načrt – načrt arhitekture
2	Načrt gradbenih konstrukcij
3/1	Načrt električnih inštalacij in opreme
3/2	Načrt nizko napetostnega priključka
4/1	Načrt strojnih inštalacij
4/2	Načrt vodovodnega priključka
6	Načrt požarne varnosti
8	Načrt geodezije
	Elaborat požarne varnosti
	Elaborat zaščite pred hrupom
	Izkaz o energetskih lastnostnih stavbe

#### 0/1.10.10 OCENA INVESTICIJE

objekt 100.000 €

## 0/1.11 KAZALO GRAFIČNIH PRIKAZOV

### LOKACIJSKI PRIKAZI

1.1	Situacija obstoječega stanja	M 1:250
1.2.1	Gradbena in ureditvena situacija	M 1:250
1.2.2	Prikaz varovalnih območij	M 1:250
1.3	Prometna ureditev	M 1:250
1.4.1	Komunalna oskrba	M 1:250
1.4.2	Prikaz varovalnih pasov komunalnih vodov	M 1:250
1.5	Prikaz objektov za odstranitev	M 1:250
1.6	Ureditev gradbišča	M 1:250
1.7	Trodimenzijski prikaz	ni v merilu

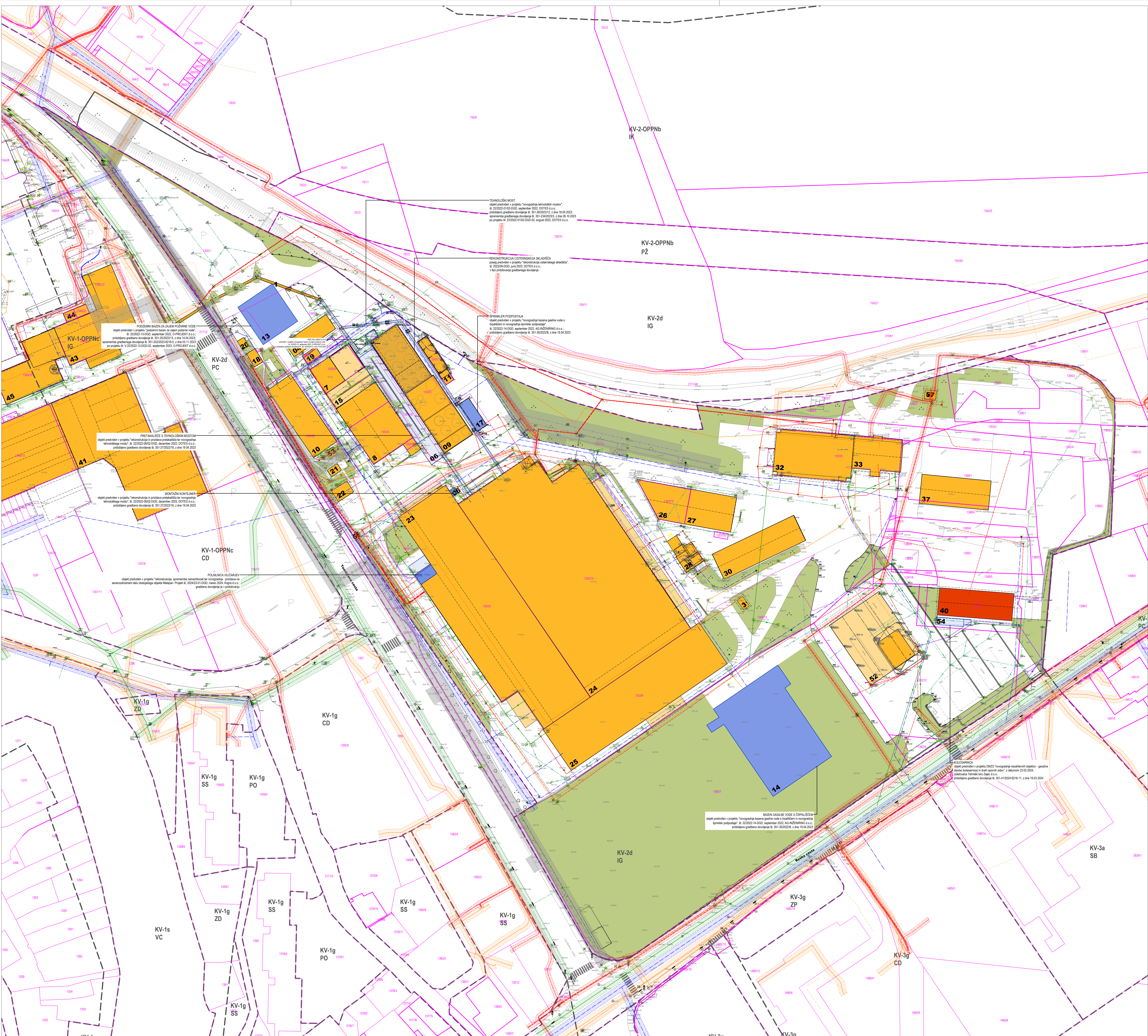
### TEHNIČNI PRIKAZI

A.1	Tloris pritličja - obstoječe	M 1:100
A.2	Tloris strehe – obstoječe	M 1:100
A.3	Prerez A-A, B-B - obstoječe	M 1:100
A.4	Fasada vzhod, zahod - obstoječe	M 1:100
A.5	Fasada sever, jug - obstoječe	M 1:100
A.6	Tloris pritličja - predvideno	M 1:100
A.7	Tloris strehe – predvideno	M 1:100
A.8	Prerez A-A, B-B - predvideno	M 1:100
A.9.	Fasada vzhod, zahod - predvideno	M 1:100
A.10.	Fasada sever, jug - predvideno	M 1:100

### SLIKE OBJEKTA

1	Pogled na vzhodno fasado objekta	
2	Pogled na zahodno fasado objekta	
3	Pogled na južno fasado objekta	
4	Pogled na severno fasado objekta – del 1	
5	Pogled na severno fasado objekta – del 2	





**LEGENDA**

- grabezna parcelo
- zastrelne meje
- unizne parselne meje
- meja enote unizne prostora
- zastrelne objekti na sili z zastreljem, obsegajo
- zastrelne površine, obsegajo objekti
- zastrelne objekti, obsegajo objekti
- zastrelne objekti na sili z zastreljem, predvideno v sklopu projekta

**LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE**

- obsegajo
- kanalizacija bežna
- kanalizacija metoma strane
- kanalizacija metoma površine
- vodovod
- elektrika podzemni vod VN
- elektrika nadzemni vod VN
- elektrika podzemni vod NN
- elektrika nadzemni vod NN
- PTT podzemni vod
- PTT nadzemni vod
- javni razsvetljavi pri
- plin podzemni vod
- toplotni podzemni vod

Barva in širina ustrezajo s topografskim tiskom za izdelavo in prikaz vsebine projektne dokumentacije, maj 2024.

Skalni razmerje: 1:500

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA		SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	
projektor	ATEU d.o.o.	projektor	ATEU d.o.o.
naslov	Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana	naslov	Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana
investor	MELAMN kemična tovarna d.d.	investor	MELAMN kemična tovarna d.d.
naslov	Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje	naslov	Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje
datum	2024.dop.jul.24	datum	2024.dop.jul.24
izdaja	1.1	izdaja	1.1
avtor	Andreja Borštnar, u.d.i.a., ZAPS PA 1606	avtor	Andreja Borštnar, u.d.i.a., ZAPS PA 1606
podpis	Tjaša Amon m.i.a.	podpis	Tjaša Amon m.i.a.
vrsta projekta	SKLADIŠČE SK21 legalizacija, rekonstrukcija	vrsta projekta	SKLADIŠČE SK21 legalizacija, rekonstrukcija
vrsta projekta	ZBIRNI PRIKAZ	vrsta projekta	ZBIRNI PRIKAZ
skala	DGD	skala	DGD
skala	M 1:500	skala	M 1:500
skala	1:500	skala	1:500

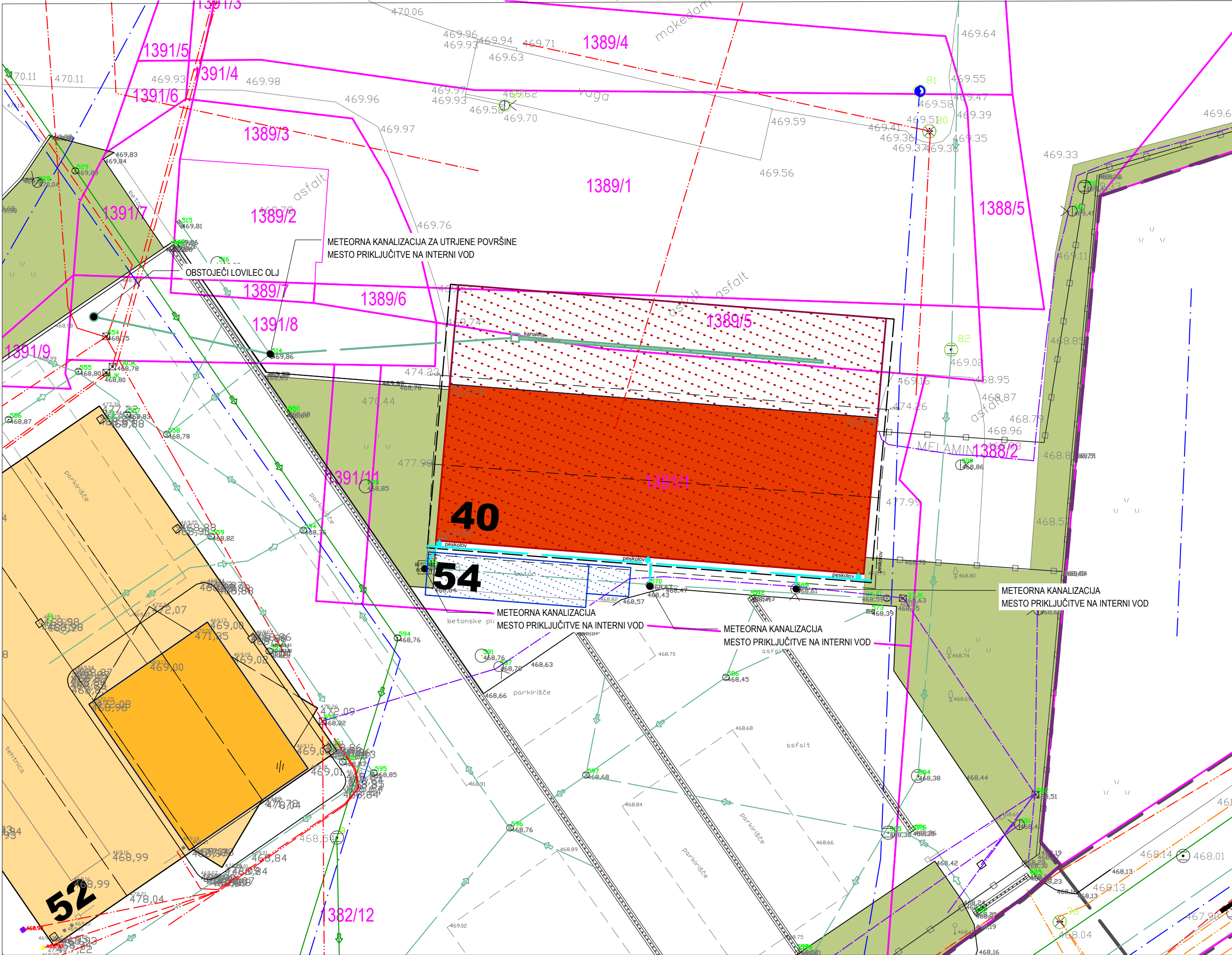












LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora
- površina objektov na stiku z zemljiščem, predvideno v sklopu projekta
- gabarit posega, predvideno v sklopu projekta
- podzemni deli, predvideno
- najbolj izpostavljeni deli, predvideno
- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječe
- zazidana površina, obstoječi objekti
- površina objektov, objekti predvideni ali v gradnji, niso predmet projekta
- zelene površine

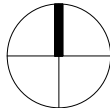
40 objekt: obstoječi objekt predviden za legalizacijo in rekonstrukcijo

Natančnost geodetskega posnetka: zemljišče parcele od +/- 0,10 m do +/- 0,50 m, topografska vsebina +/- 0,06 m.

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

- | obstoječe | novo | ni predmet projekta                    |
|-----------|------|--|
|           |      | kanalizacija fekalna                   |
|           |      | kanalizacija meteorna strehe           |
|           |      | kanalizacija meteorna utrjene površine |
|           |      | vodovod                                |
|           |      | elektrika podzemni vod VN              |
|           |      | elektrika nadzemni vod VN              |
|           |      | elektrika podzemni vod NN              |
|           |      | elektrika nadzemni vod NN              |
|           |      | PTT podzemni vod                       |
|           |      | PTT nadzemni vod                       |
|           |      | javna razsvetljava pv                  |
|           |      | plin podzemni vod                      |
|           |      | toplovod podzemni vod                  |
|           |      | prestavitev komunalnih vodov           |

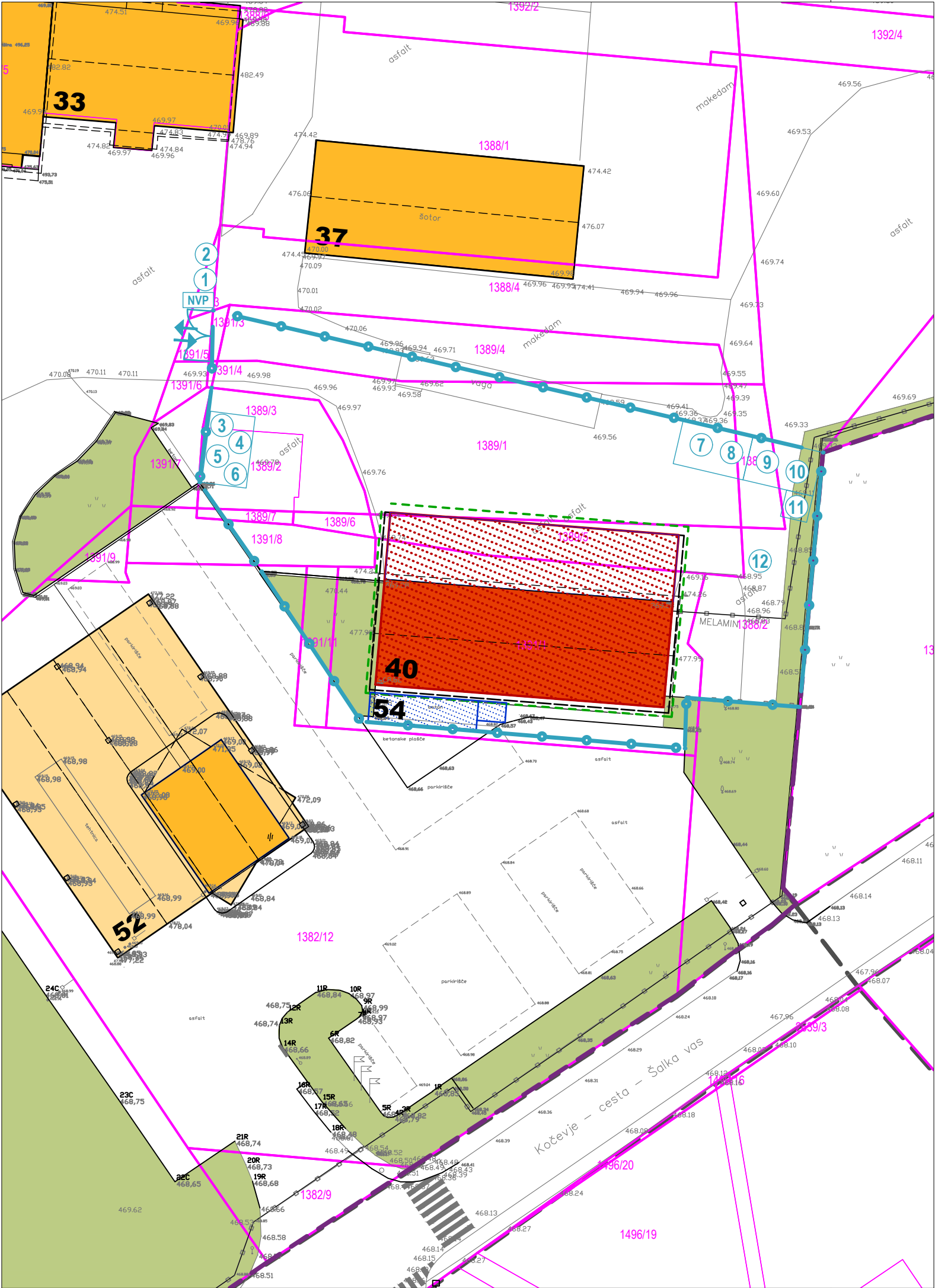
Barve in linije usklajene s Topografskim ključem za izdelavo in prikaz vsebine geodetskih načrtov, maj 2006.



KOMUNALNA OSKRBA			
vsebina lista			
projektant <b>ATEU d.o.o.</b> Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana	identifikacijska označba projektna dokumentacije <b>2024/40-DGD</b> naziv gradnje <b>SKLADIŠČE SK21</b> legalizacija, rekonstrukcija	vodja projekta <b>Andreja Borštnar, u.d.i.a., ZAPS PA 1606</b> sodelavci <b>Tjaša Amon, m.i.a.,</b>	
investitor <b>MELAMIN kemična tovarna d.d.</b> Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje	vrsta načrta <b>ZBIRNI PRIKAZ</b>	vrsta projektna dokumentacije <b>DGD</b>	merilo <b>M 1:250</b>
		datum <b>maj 2024,dop.jul.24</b>	ident. oznaka lista <b>1.4.1</b>





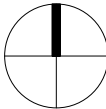


LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora
- površina objektov na stiku z zemljiščem, predvideno v sklopu projekta
- gabarit posega, predvideno v sklopu projekta
- podzemni deli, predvideno
- najbolj izpostavljeni deli, predvideno
- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječe
- zazidana površina, obstoječi objekti
- površina objektov, objekti predvideni ali v gradnji, niso predmet projekta
- zelene površine
- prikaz gradbene jame

40 objekt: obstoječi objekt predviden za legalizacijo in rekonstrukcijo

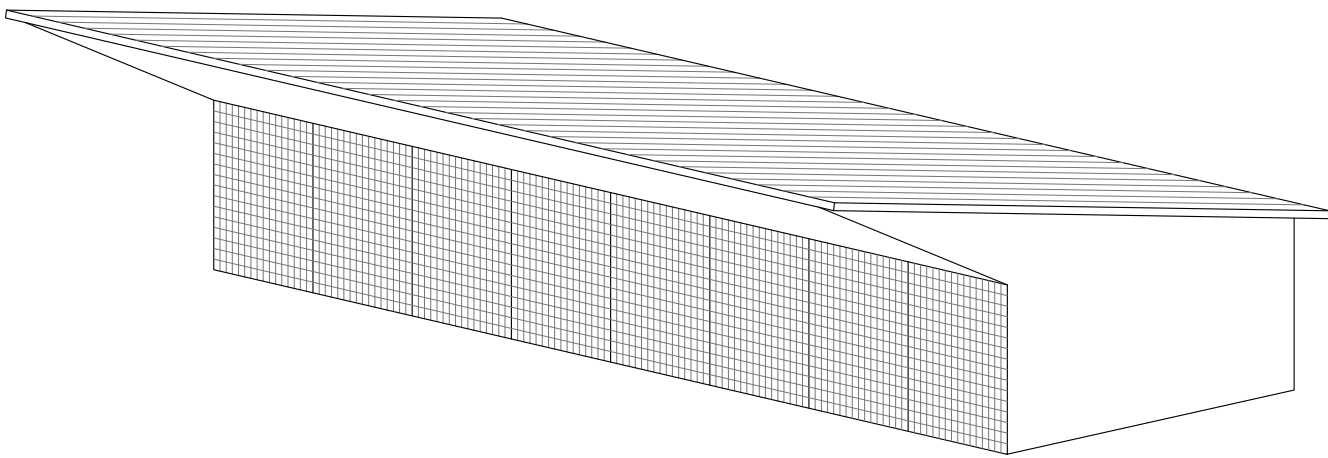
Natančnost geodetskega posnetka: zemljišče parcele od +/- 0,10 m do +/- 0,50 m, topografska vsebina +/- 0,06 m.



LEGENDA ORGANIZACIJE GRADBIŠČA

- območje gradbišča
- NVP nezaposlenim vstop prepovedan
- NET nevarnost električnega toka
- transportne poti, vzhod - izhod
- 1 gradbiščna tabla
- 2 opozorilna tabla
- 3 gradbiščna elektroomarica
- 4 vodovodni priključek
- 5 gasilni aparat
- 6 prva pomoč
- 7 pisarne vodstva gradbišča
- 8 skladiščna baraka (orodje, oprema, ...)
- 9 garderobe delavcev
- 10 jedilnica, prostor za počitek
- 11 WC kabina
- 12 deponije

vsebina lista			
UREDITEV GRADBIŠČA			
projektant ATEU d.o.o. Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana	identifikacijska označba projektne dokumentacije 2024/40-DGD	vodja projekta Andreja Borštnar, u.d.i.a., ZAPS PA 1606	
	naziv gradnje SKLADIŠČE SK21 legalizacija, rekonstrukcija	sodelavci Tjaša Amon m.i.a.	
investitor MELAMIN kemična tovarna d.d. Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevoje	vrsta načrta ZBIRNI PRIKAZ	vrsta projektne dokumentacije DGD	merilo M 1:500
		datum maj 2024,dop.jul.24	ident. oznaka lista 1.6

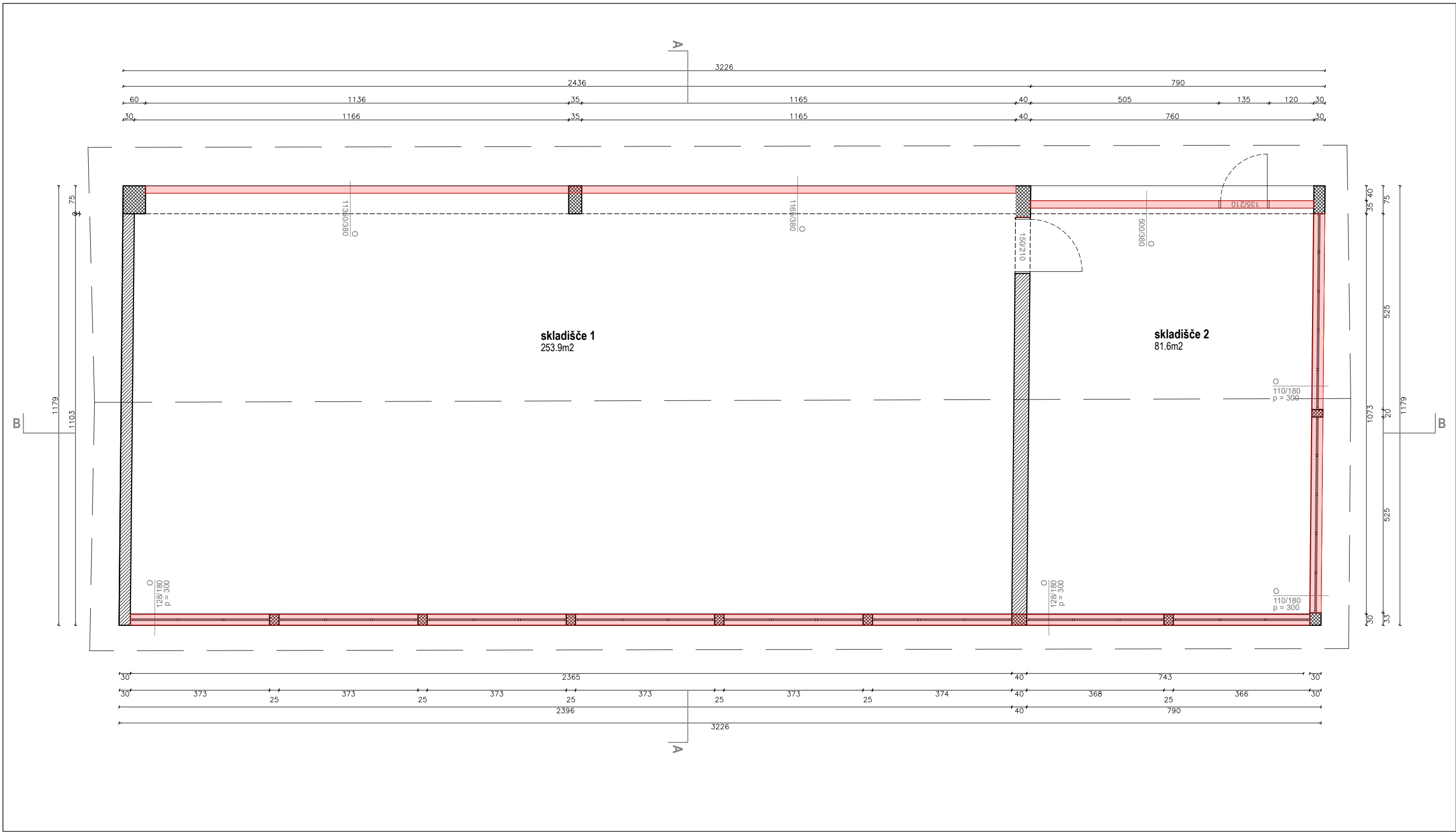


vsebina lista




## TRODIMENZIONALNI PRIKAZ POSEGA

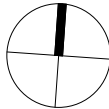
projektant <b>ATEU d.o.o.</b> <b>Kavčičeva ulica 66</b> <b>1000 Ljubljana</b>	identifikacijska označba projektne dokumentacije <b>2024/24-DGD</b>	vodja projekta <b>Andreja Borštnar, u.d.i.a., ZAPS PA 1606</b>	
	naziv gradnje <b>SKLADIŠČE SK21</b> <b>legalizacija, rekonstrukcija</b>	sodelavci <b>Tjaša Amon, m.i.a.</b>	
investitor <b>MELAMIN kemična tovarna d.d.</b> <b>Tomšičeva cesta 9</b> <b>1330 Kočevje</b>	vrsta načrta <b>ZBIRNI PRIKAZ</b>	vrsta projektne dokumentacije <b>DGD</b>	merilo <b>ni v merilu</b>
		datum <b>maj 2024,dop.jul.24</b>	ident. oznaka lista <b>1.7</b>





LEGENDA

-  armiran beton
-  opeka
-  predvideno za rekonstrukcijo

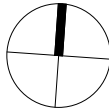


vsebina lista			
OBSTOJEČE STANJE - TLORIS PRITLIČJA			
	identifikacijska označba projektne dokumentacije	vodja projekta	
	2024/40-DGD	Andreja Borštnar u.d.i.a., ZAPS 1606 PA	
projektant	naziv gradnje	sodelavci	
ATEU d.o.o. Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana		Tjaša Amon m.i.a.	
investitor	vrsta načrta	vrsta projektne dokumentacije	merilo
MELAMIN d.d. Kočevje Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje	Zbirni prikaz	DGD	M 1:100
		datum	ident. oznaka lista
		maj 2024,dop.jul.24	A.1

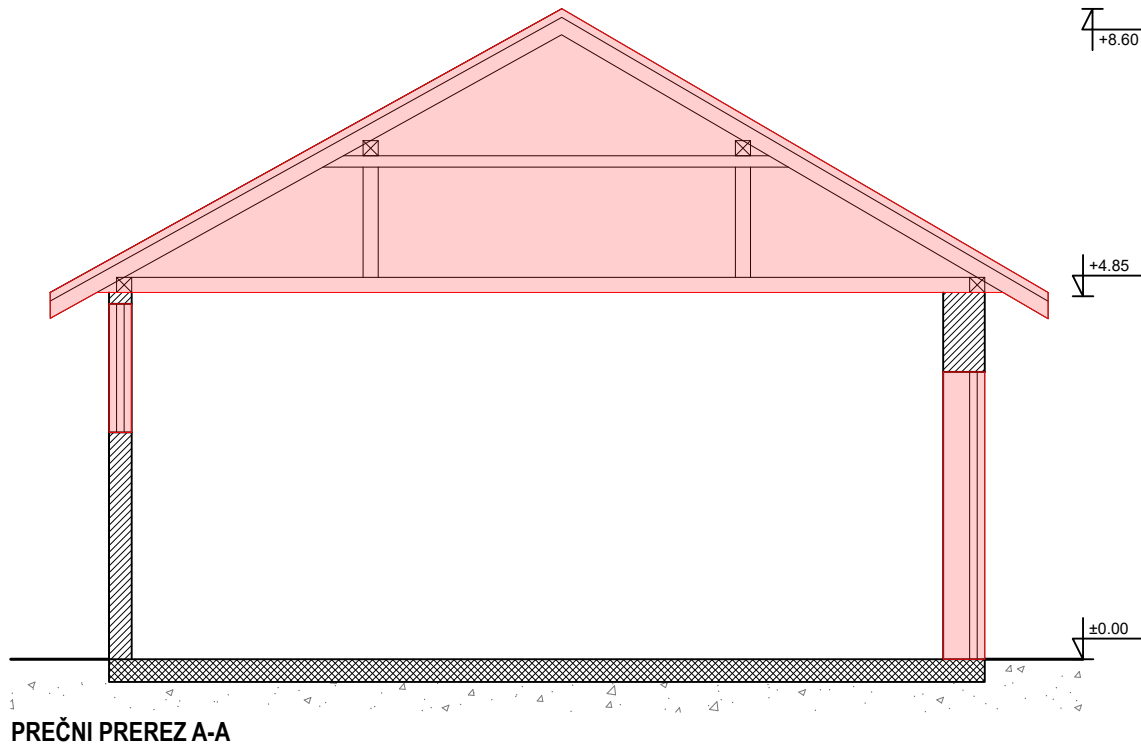


LEGENDA

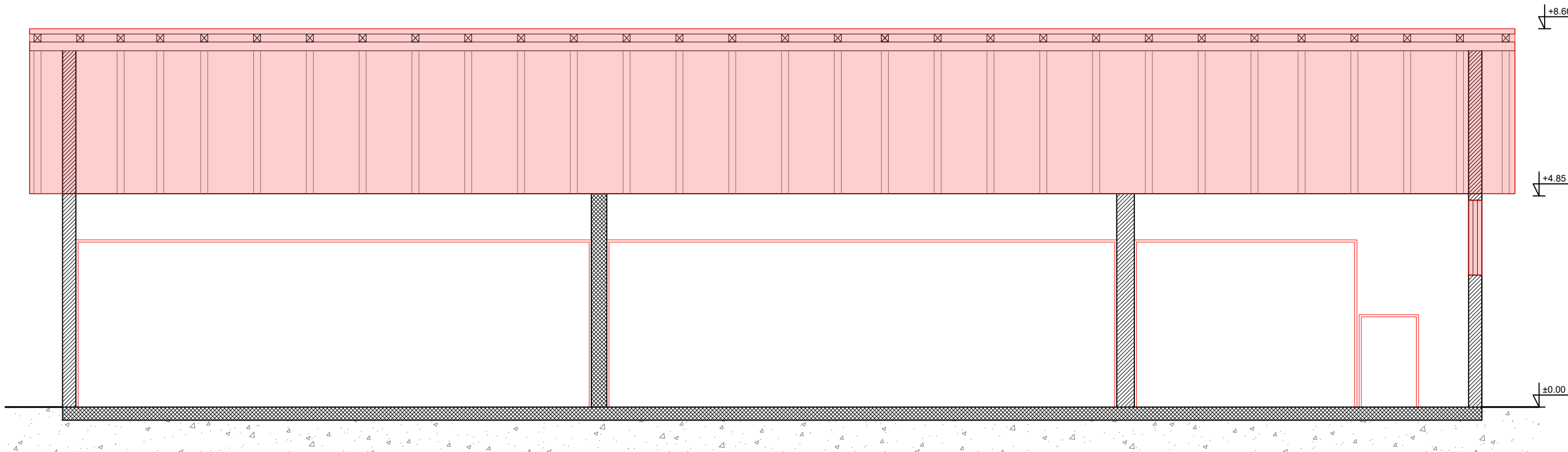
predvideno za rekonstrukcijo



vsebina lista			
OBSTOJEČE STANJE - TLORIS STREHE			
	identifikacijska označba projektne dokumentacije	vodja projekta	
	2024/40-DGD	Andreja Borštnar u.d.i.a., ZAPS 1606 PA	
projektant	naziv gradnje	sodelavci	
ATEU d.o.o. Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana	SKLADIŠČE SK21 legalizacija, rekonstrukcija	Tjaša Amon m.i.a.	
investitor	vrsta načrta	vrsta projektne dokumentacije	merilo
MELAMIN d.d. Kočevje Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje	Zbirni prikaz	DGD	M 1:100
		datum	ident. oznaka lista
		maj 2024,dop.jul.24	A.2



PREČNI PREREZ A-A



VZDOLŽNI PREREZ B-B

LEGENDA

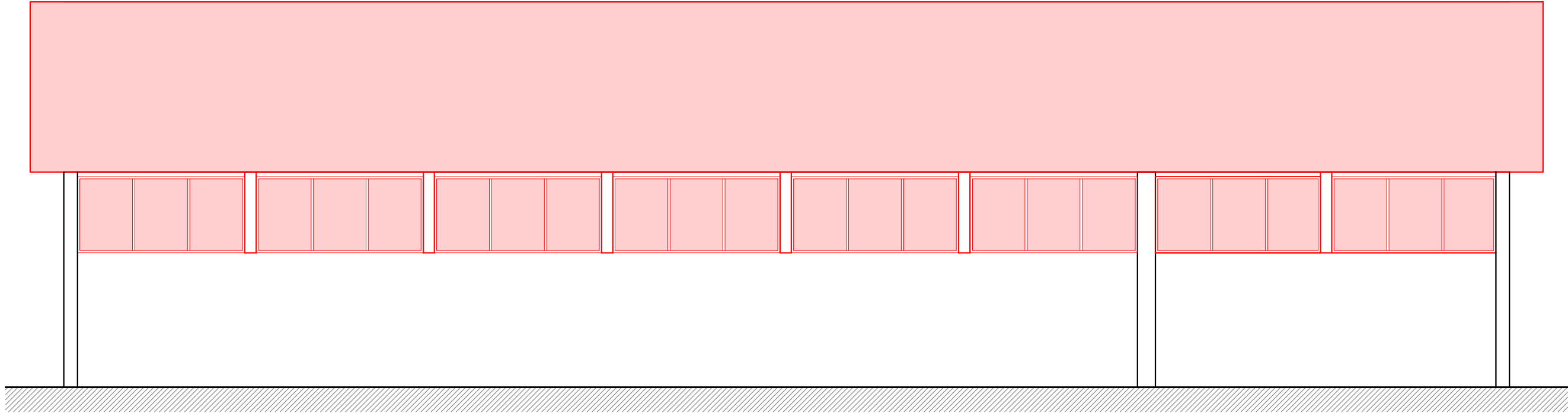
- armiran beton  
opeka  
predvideno za rekonstrukcijo

vsebina lista			
OBSTOJEČE STANJE - PREREZ A-A IN PREREZ B-B			
	identifikacijska označba projektne dokumentacije	vodja projekta	
	2024/40-DGD	Andreja Borštnar u.d.i.a., ZAPS 1606 PA	
projektant	naziv gradnje	sodelavci	
ATEU d.o.o. Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana		Tjaša Amon m.i.a.	
investitor	vrsta načrta	vrsta projektne dokumentacije	merilo
MELAMIN d.d. Kočevje Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje	Zbirni prikaz	DGD	M 1:100
		datum	ident. oznaka lista
		maj 2024,dop.jul.24	A.3






SEVERNA FASADA

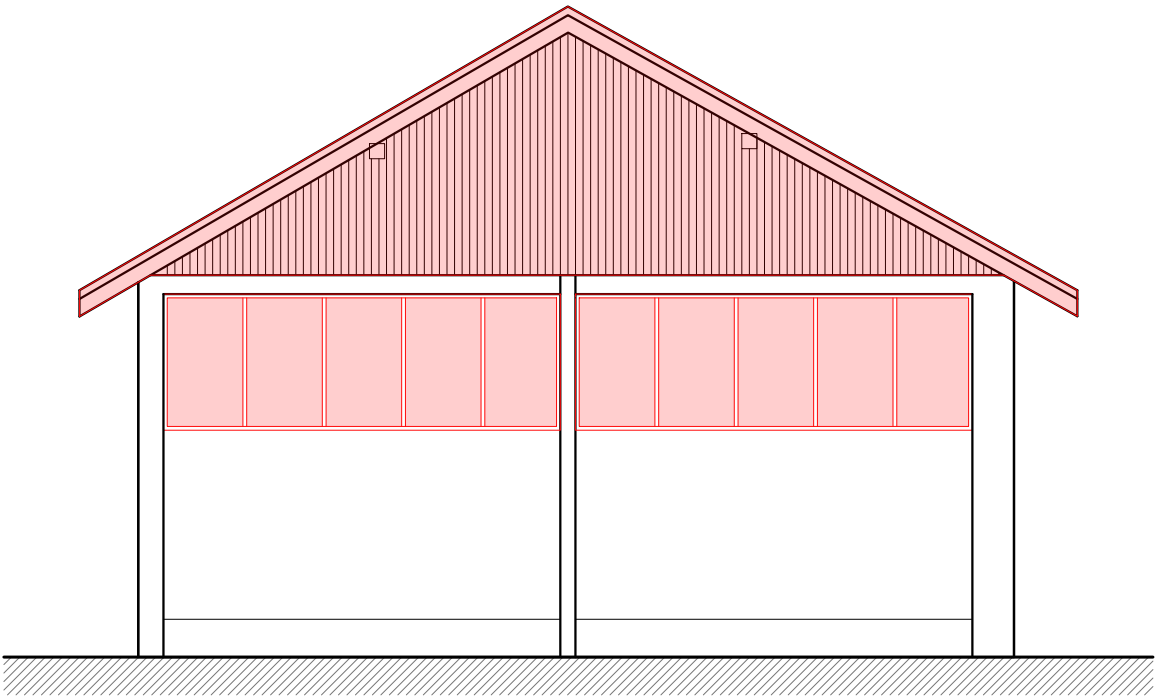


JUŽNA FASADA

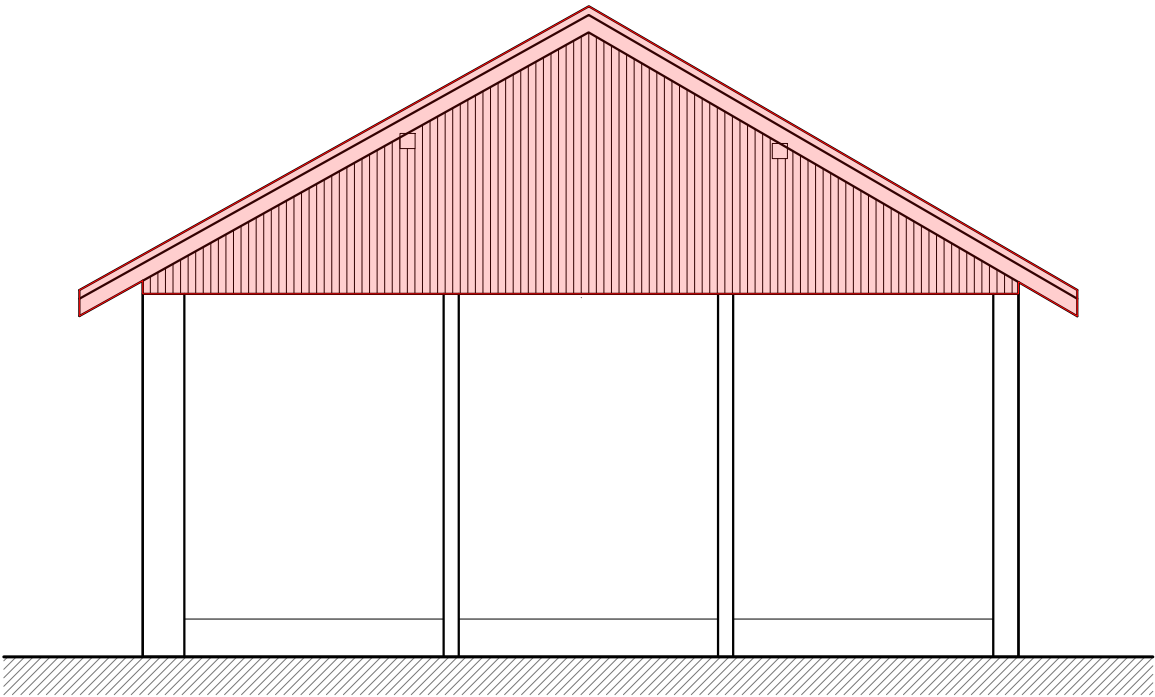
LEGENDA

predvideno za rekonstrukcijo

vsebina lista			
OBSTOJEČE STANJE - SEVERNA IN JUŽNA FASADA			
	identifikacijska označba projektne dokumentacije 2024/40-DGD	vodja projekta Andreja Borštnar u.d.i.a., ZAPS 1606 PA	
projektant ATEU d.o.o. Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana	naziv gradnje SKLADIŠČE SK21 legalizacija, rekonstrukcija	sodelavci Tjaša Amon m.i.a.	
investitor MELAMIN d.d. Kočevje Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje	vrsta načrta Zbirni prikaz	vrsta projektne dokumentacije DGD	merilo M 1:100
		datum maj 2024,dop.jul.24	ident. oznaka lista A.4




VZHODNA FASADA

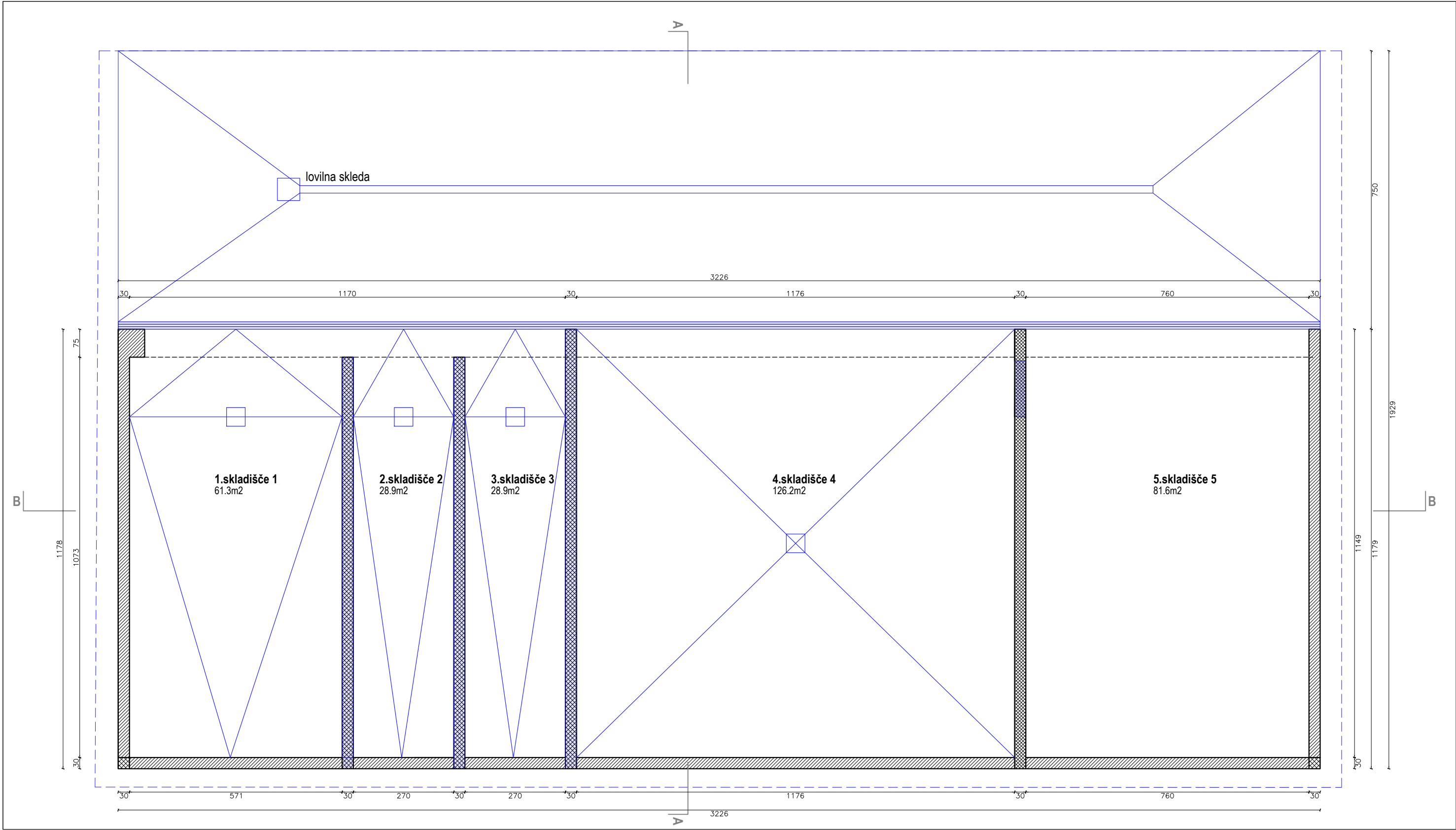


ZAHODNA FASADA

LEGENDA

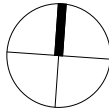
predvideno za rekonstrukcijo

vsebina lista			
OBSTOJEČE STANJE - VZHODNA IN ZAHODNA FASADA			
	identifikacijska označba projektne dokumentacije	vodja projekta	
	2024/40-DGD	Andreja Borštnar u.d.i.a., ZAPS 1606 PA	
projektant	naziv gradnje	sodelavci	
ATEU d.o.o. Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana		Tjaša Amon m.i.a.	
investitor	vrsta načrta	vrsta projektne dokumentacije	merilo
MELAMIN d.d. Kočevje Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje	Zbirni prikaz	DGD	M 1:100
		datum	ident. oznaka lista
		maj 2024,dop.jul.24	A.5

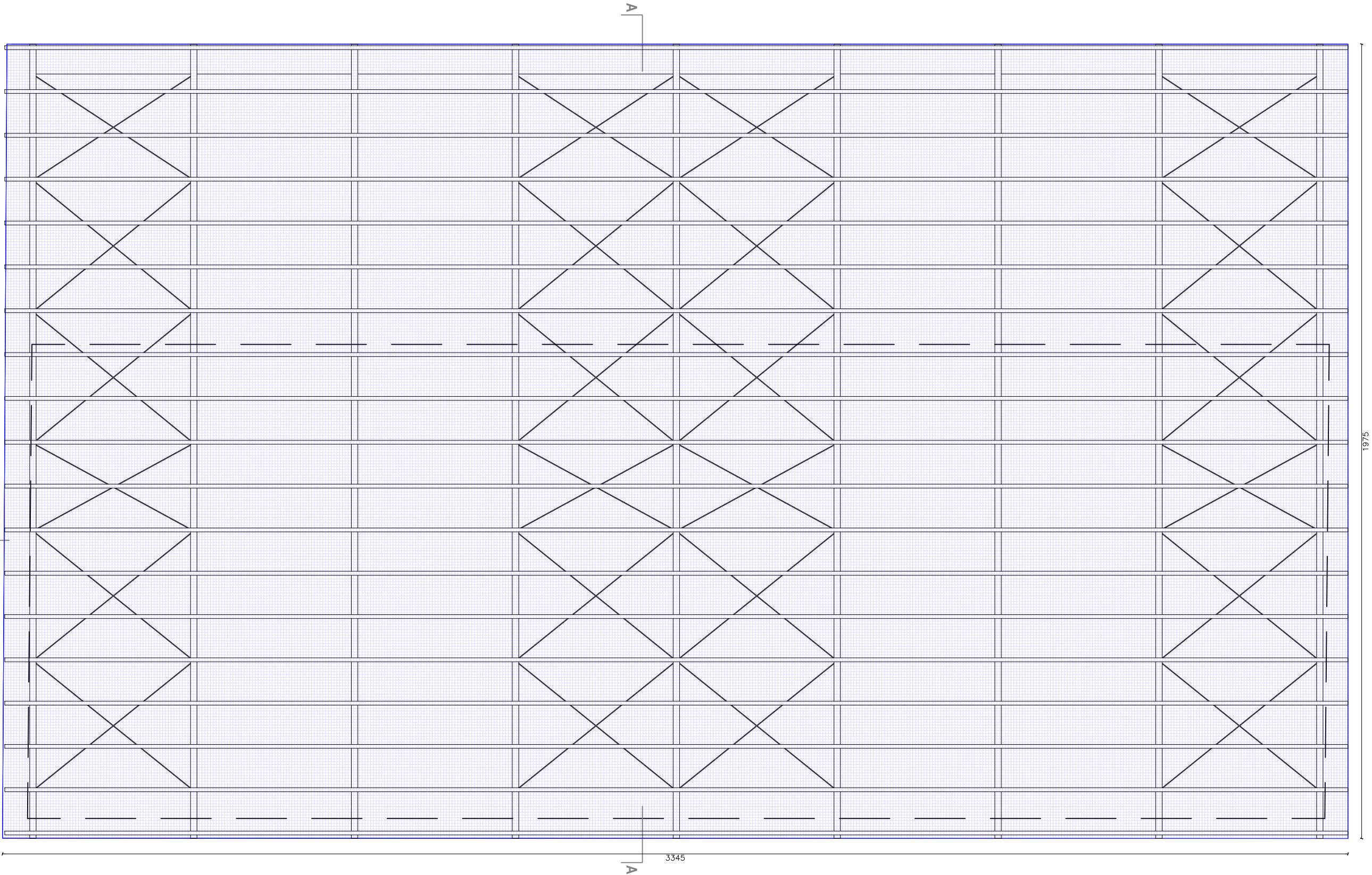


LEGENDA

- armiran beton
- opeka
- novo

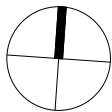


vsebina lista			
PREDVIDENO STANJE - TLORIS PRITLIČJA			
 projektant <b>ATEU d.o.o.</b> Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana	identifikacijska označba projektne dokumentacije <b>2024/40-DGD</b>	vodja projekta <b>Andreja Borštnar u.d.i.a., ZAPS 1606 PA</b>	
	naziv gradnje <b>SKLADIŠČE SK21</b> legalizacija, rekonstrukcija	sodelavci <b>Tjaša Amon m.i.a.</b>	
investitor <b>MELAMIN d.d. Kočevje</b> Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje	vrsta načrta <b>Zbirni prikaz</b>	vrsta projektne dokumentacije <b>DGD</b>	merilo <b>M 1:100</b>
		datum <b>maj 2024,dop.jul.24</b>	ident. oznaka lista <b>A.6</b>



LEGENDA

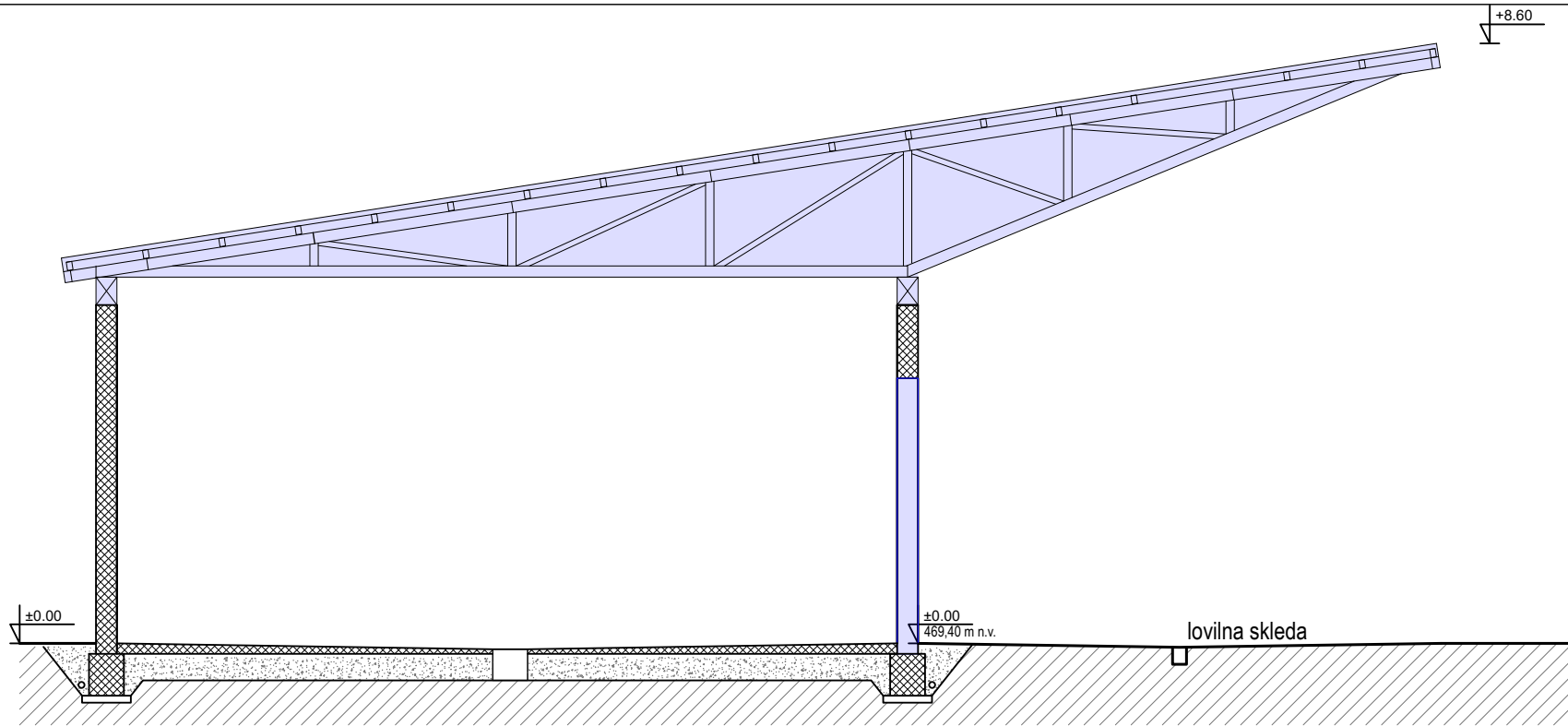
- armiran beton
- opeka
- novo



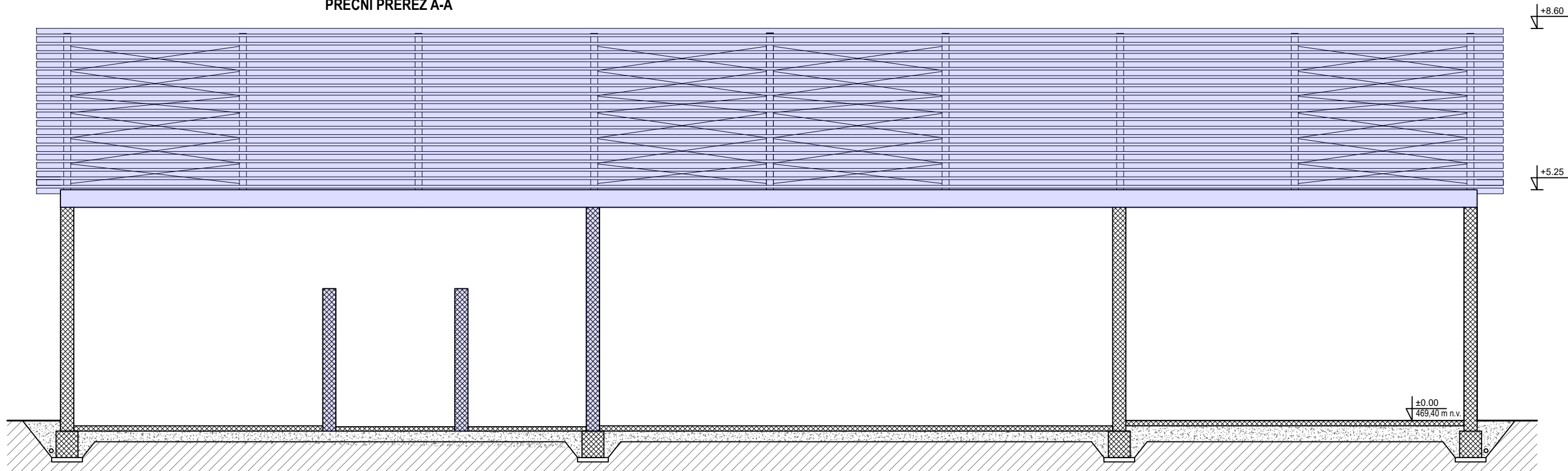
vsebina lista

PREDVIDENO STANJE - TLORIS STREHE

	identifikacijska označba projektne dokumentacije <b>2024/40-DGD</b>	vodja projekta <b>Andreja Borštnar u.d.i.a., ZAPS 1606 PA</b>	
projektant <b>ATEU d.o.o.</b> <b>Kavčičeva ulica 66</b> <b>1000 Ljubljana</b>	naziv gradnje <b>SKLADIŠČE SK21</b> <b>legalizacija, rekonstrukcija</b>	sodelavci <b>Tjaša Amon m.i.a.</b>	
investitor <b>MELAMIN d.d. Kočevje</b> <b>Tomšičeva cesta 9</b> <b>1330 Kočevje</b>	vrsta načrta <b>Zbirni prikaz</b>	vrsta projektne dokumentacije <b>DGD</b>	merilo <b>M 1:100</b>
		datum <b>maj 2024,dop.jul.24</b>	ident. oznaka lista <b>A.7</b>



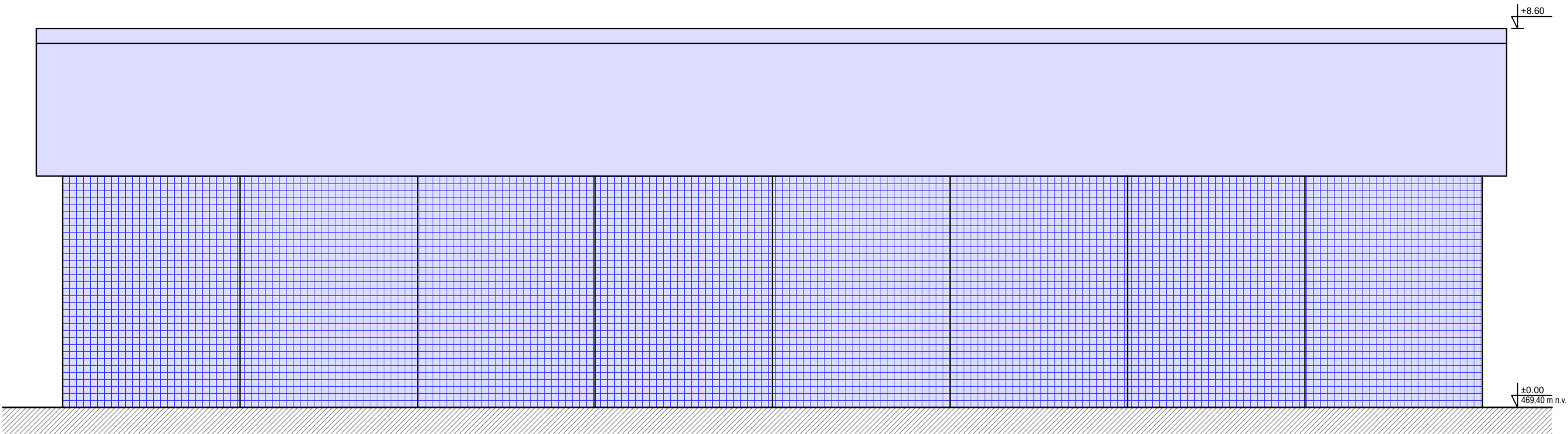
PREČNI PREREZ A-A



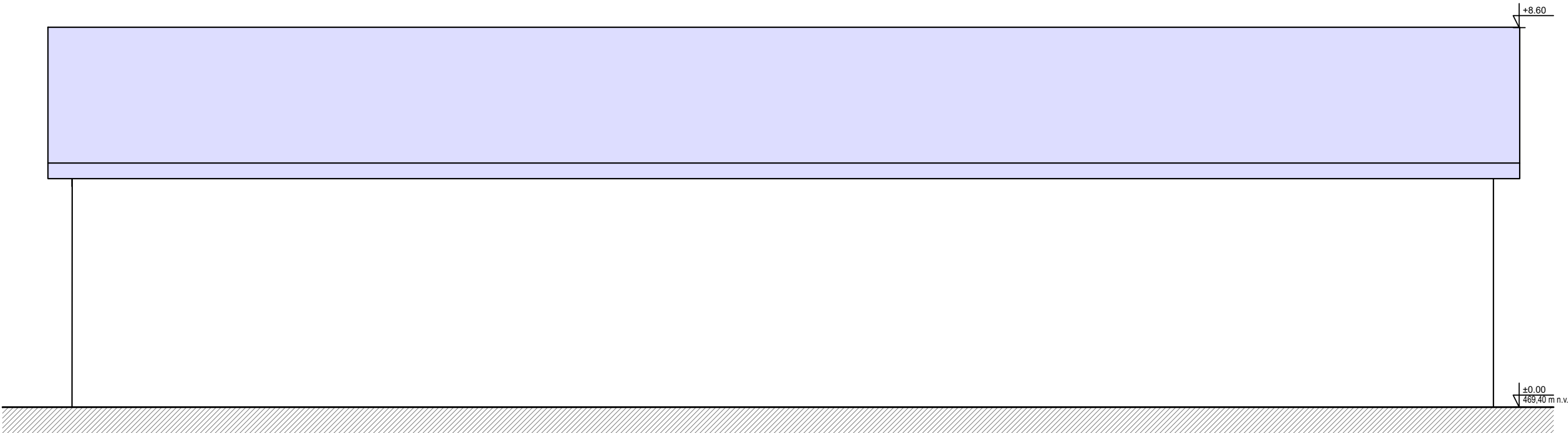
VZDOLŽNI PREREZ B-B

- LEGENDA
- armiran beton
  - opeka
  - ново

vsebina lista			
PREDVIDENO STANJE - PREREZ A-A IN PREREZ B-B			
 projektant <b>ATEU d.o.o.</b> Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana	identifikacijska označba projektne dokumentacije <b>2024/40-DGD</b> naziv gradnje <b>SKLADIŠČE SK21</b> legalizacija, rekonstrukcija	vodja projekta <b>Andreja Borštnar u.d.i.a., ZAPS 1606 PA</b>	
		sodelavci <b>Tjaša Amon m.i.a.</b>	
investitor <b>MELAMIN d.d. Kočevje</b> Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje	vrsta načrta <b>Zbirni prikaz</b>	vrsta projektne dokumentacije <b>DGD</b>	merilo <b>M 1:100</b>
		datum <b>maj 2024,dop.jul.24</b>	ident. oznaka lista <b>A.8</b>




SEVERNA FASADA

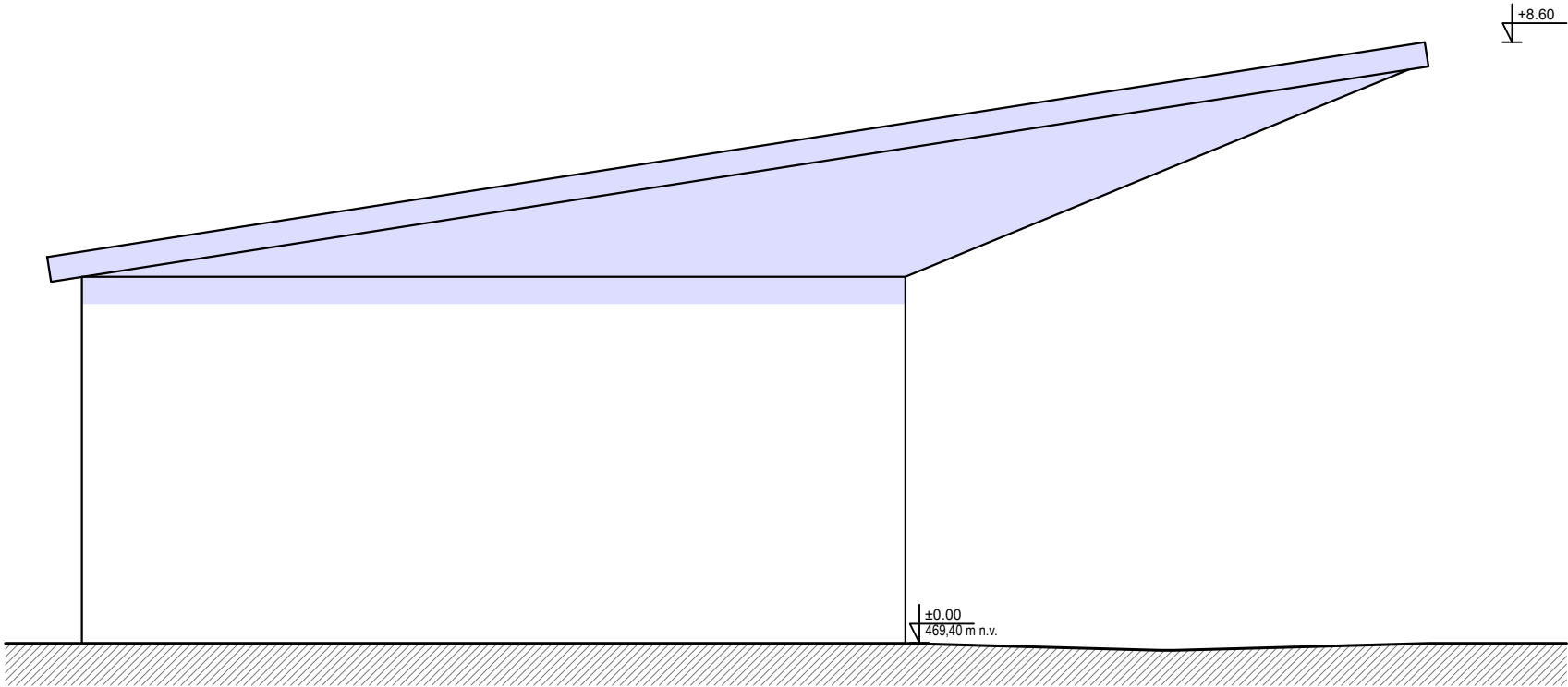


JUŽNA FASADA

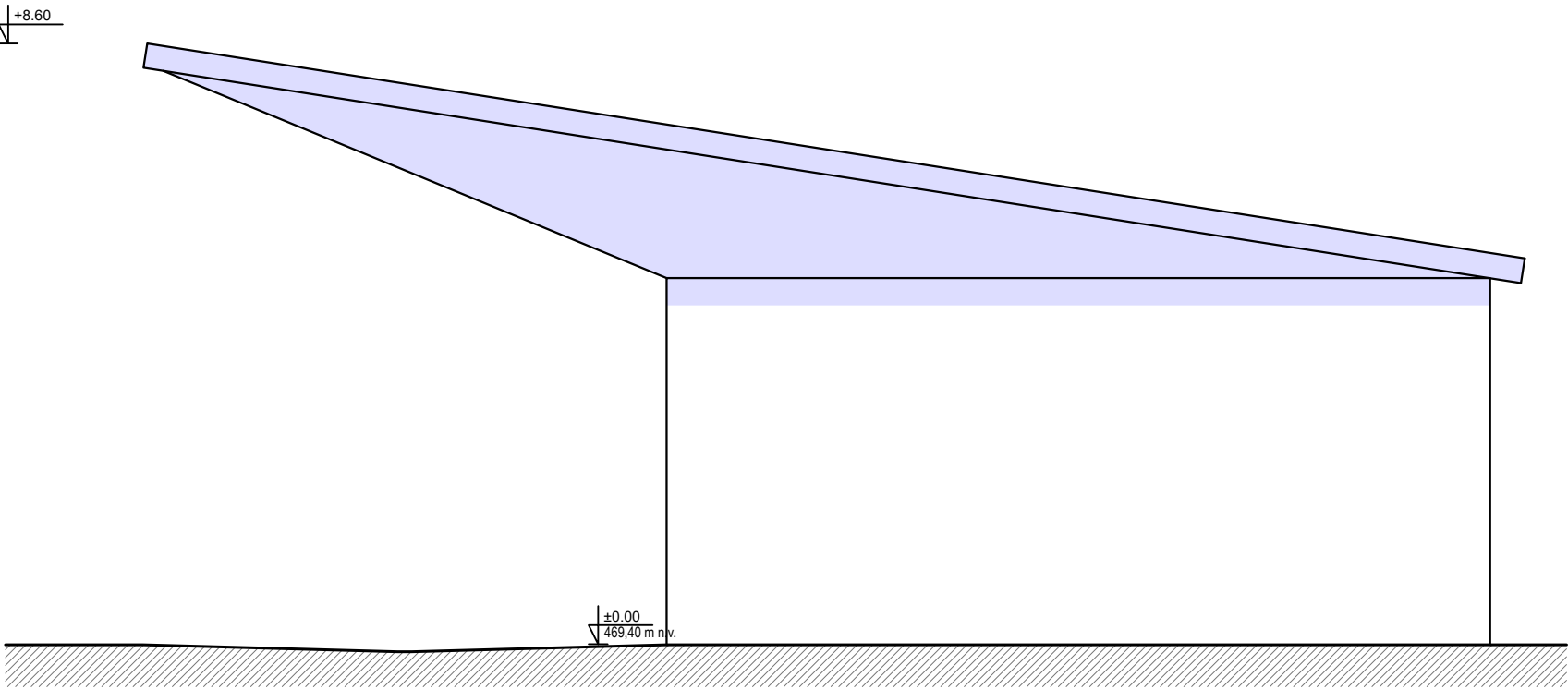
LEGENDA

 novo

vsebina lista			
PREDVIDENO STANJE - SEVERNA IN JUŽNA FASADA			
	identifikacijska označba projektne dokumentacije 2024/40-DGD	vodja projekta Andreja Borštnar u.d.i.a., ZAPS 1606 PA	
projektant ATEU d.o.o. Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana	naziv gradnje SKLADIŠČE SK21 legalizacija, rekonstrukcija	sodelavci Tjaša Amon m.i.a.	
investitor MELAMIN d.d. Kočevje Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje	vrsta načrta Zbirni prikaz	vrsta projektne dokumentacije DGD	merilo M 1:100
		datum maj 2024,dop.jul.24	ident. oznaka lista A.9




VZHODNA FASADA



ZAHODNA FASADA

LEGENDA

 novo

vsebina lista			
PREDVIDENO STANJE - VZHODNA IN ZAHODNA FASADA			
	identifikacijska označba projektne dokumentacije 2024/40-DGD	vodja projekta Andreja Borštnar u.d.i.a., ZAPS 1606 PA	
projektant ATEU d.o.o. Kavčičeva ulica 66 1000 Ljubljana	naziv gradnje SKLADIŠČE SK21 legalizacija, rekonstrukcija	sodelavci Tjaša Amon m.i.a.	
investitor MELAMIN d.d. Kočevje Tomšičeva cesta 9 1330 Kočevje	vrsta načrta Zbirni prikaz	vrsta projektne dokumentacije DGD	merilo M 1:100
		datum maj 2024,dop.jul.24	ident. oznaka lista A.10



0/1.11

SLIKE OBJEKTA



Slika 1. Pogled na vzhodno fasado objekta



Slika 2. Pogled na zahodno fasado objekta

ZBIRNI PRIKAZ DGD ŠT. 2024/40-DGD, MAJ 2024, DOP. JULIJ 2024

• PROJEKTNI INŽENIRING • CENITVE NEPREMIČNIN • DUE DILIGENCE • IZVEDENSTVO • ENERGETSKE IZKAZNICE





Slika 3. Pogled na južno fasado



Slika 4. Pogled na severno fasado – del 1



Slika 5. Pogled na severno fasado – del 2