

PAVLIN INŽENIRING d.o.o.
Kandijska cesta 60
8000 Novo mesto
T: 08 20 18 143
M: 051 360 301, 051 360 304
E: info@pavlin-inzeniring.si
DŠ: SI 26612364



NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR: KEKO-OPREMA d.o.o.
Grajski trg 15
8360 Žužemberk
matična številka: 5919533000
davčna številka: SI 57656916

OBJEKT: Poslovno-proizvodni objekt Keko, nadstrešnica in oporni zidovi na Jami pri Dvoru – 2. faza

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE: DGD-projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

ZA GRADNJO: Novogradnja

PROJEKTANT: PAVLIN INŽENIRING d.o.o.
Kandijska cesta 60
8000 Novo mesto
direktor: Luka Pavlin
podpis:



ODGOVORNI VODJA PROJEKTA: Gregor Pavlin, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1638
osebni žig:



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and lines, positioned to the right of the official stamp.

podpis:

ŠTEVILKA PROJEKTA: št.: ARH-05/2024
KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA: Novo mesto, APRIL 2026

3. KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE- ZBIRNI PRIKAZ

I. OBRAZCI

1.	naslovna stran projektne dokumentacije – PRILOGA 1A
2.	udeleženi strokovnjaki pri projektiranju – PRILOGA 1B
3.	izjava projektanta in vodje projektiranja v DGD – PRILOGA 2A
4..	kazalo vsebine projektne dokumentacije – ZBIRNI PRIKAZ
5.	splošni podatki o gradnji – PRILOGA 4A
6.	podatki o stavbah, gradbeno inženirskih objektih in zunanji ureditvi – PRILOGA 4B
7.	podatki o zemljiščih – PRILOGA 4C
8.	podatki za odmero odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča – PRILOGA 4D

II. PROJEKTNI POGOJI IN MNENJA

III. TEHNIČNI DEL

	naslovna stran načrta – PRILOGA 1C
	TEKSTUALNI DEL
A.	tehnično poročilo
	GRAFIČNI DEL
B.	lokacijski prikazi
C.	tehnični prikazi

A TEHNIČNO POROČILO

VSEBINA TEHNIČNEGA POROČILA

1. Opis gradnje in njenih značilnosti
 1. 1. Splošni opis arhitekturne zasnove in zunanje ureditve z opisom usklajenosti s projektno nalogo
 1. 2. Opis lokacije z urbanističnimi podatki
 1. 3. Opis obstoječega stanja objekta
 1. 4. Funkcionalna zasnova
 1. 5. Tehnične značilnosti predvidene gradnje
 1. 6. Zunanja ureditev
2. Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora
3. Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov
 3. 1. Vpliv objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo
 3. 2. Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom
 3. 3. Vpliv objekta na okolico v zvezi z zaščito okolja in zavarovanje vodnih virov
 3. 4. Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi
 3. 5. Vpliv objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom
 3. 6. Vpliv objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote
4. Opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj
 4. 1. Varovana območja
 4. 2. Varovalni pasovi infrastrukture
 4. 3. Priključevanje na infrastrukturo
 4. 4. Skladnost s prostorskimi akti
5. Izsledki predhodnih raziskav
6. Druge vsebine
7. Navedba načrtov in izkazov
8. Ocena investicije

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

Investitor namerava zgraditi nov poslovno-proizvodni objekt Keko, nadstrešnico in tri oporne zidove na Jami pri Dvoru – 2. faza.

Gradbena parcela zajema parcele št. 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22, vse k.o. 1442-Stavča vas. Na parceli s št. parc. 811/22, k.o. 1442-Stavča vas je obstoječi proizvodni objekt istega investitorja (1. faza) z obstoječo zunanjo ureditvijo, ki ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1174/2023-6232-11, z dne 30.8.2023 in uporabno dovoljenje in ni predmet tega projekta.

Gradbena parcela bo obsegala vsa predhodno navedena zemljišča in znaša 18.684m².

Vsi potrebni priključki na infrastrukturo se izvedejo po pogojih in v skladu z izdanimi mnenji pristojnih mnenjedajalcev in se navezujejo na izvedeno stanje zunanje ureditve 1. faze. Izvede se zunanja ureditev (zelene in tlakovane površine) in prometna ureditev ob objektu na gradbeni parceli.

Neposredna okolica samega objekta bo urejena tako, da bo omogočeno normalno funkcioniranje vključujoč navezavo na izvedeno zunanjo in prometno ureditev 1. faze.

1.1. SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO

- kratek povzetek projektne naloge

1. Na parceli s št. parc. 811/22, k.o. 1442-Stavča vas predvideni za gradnjo je obstoječi proizvodni objekt istega investitorja (1. faza) z obstoječo zunanjo ureditvijo,
2. Poslovno proizvodna hala obsega proizvodni del cca. 50x90m, etažnost: P+medetaža (cca. 50x40m) in poslovni del cca. 50x15m, etažnost: K (naravno prezračevana garaža) + P + 2,
3. Nova hala (2. faza) bo povezana z obstoječo proizvodno halo (1. faza) z nadstreškom,
4. Nosilna konstrukcija objekta bo montažna AB (proizvodni del) in klasično AB (poslovni del),
5. Fasada bo iz izolativnih sendvič panelov, poslovni objekt bo oblikovno odstopal od proizvodnega dela,
6. Objekt bo imel ravno streho,
7. Izvedena bo AB talna plošča,
8. Osvetlitev bo naravna in umetna,
9. Tehnologija: Sestavni del projektne naloge so tlorisi-idejna skica investitorja in situacija s prikazom obstoječe hale in predvidene nove hale ob njej. Priložene skice tlorisov so namenjene zgolj nadaljnji diskusiji s ciljem optimalne razporeditve prilagojene tehnološkim potrebam proizvodnje in ocenitvi investicije,
10. Priključevanje na infrastrukturo (dostop, elektrika, komunikacije, vodovod, plin, toplovod in kanalizacija) se navezuje na obstoječo oziroma se v primeru drugačnih, večjih potreb obstoječe priključke prilagodi novi situaciji in v skladu s projektnimi pogoji soglasodajalcev. V kolikor se izvede infrastruktura delno preko sosednjih parcel oziroma

solastniških parcel, je potrebno pridobiti soglasja ali služnosti solastnikov oziroma lastnikov, kar je investitor dolžan urediti sam,

11. Izvede se zunanja ureditev (načrt priključkov na infrastrukturo ter prikaz zelenih in tlakovanih površin ob hiši), ki se naveže na zunanjo ureditev obstoječega objekta,
12. Na zemljišču parc. št. 811/16, kjer je predvidena širitev objekta 2. faza se predvidi možnost gradnje parkirne hiše v kletni etaži. Na južni strani objekta (poslovni del) se predvidi višinski gabarit do 14m. Osrednji, proizvodni del objekta je višinsko usklajen z objektom 1. faza, višine do 11m. Prav tako bo objekt usklajen s koto pritličja objekta 1. faza, ki znaša 206,50m.n.v.,
13. V garaži naj bo prostora za cca. 15-20 parkirnih mest, ostala parkirna mesta cca. 50 je predvideti zunaj. Skupaj s fazo 1 naj bi jih bilo predvidenih okoli 100,
14. Izvede se cestni priključek na interno cesto obrtne cone.

- opis lokacije objekta v geografskem smislu

Gradnja je predvidena v servisno-obrtni coni Jama pri Dvoru na parcelah št. 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22, vse k.o. 1442-Stavča vas, na območju urejanja z »Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu servisno-obrtna cona Jama pri Dvoru, Ur. list RS, 26/2025 z dne 18. 4. 2025« občine Žužemberk. Objekt bo zgrajen na pretežno ravnem terenu, ki se je predhodno izravnal in bo priključen na obstoječo javno infrastrukturo, ki se je izvedla po PZI projektni dokumentaciji »Cestna in komunalna infrastruktura na območju ZN servisno – obrtna cona Jama pri Dvoru«, PZI – 16/22, uporabno dovoljenje št. 351-390/2024-6232-2, z dne 4.4.2024 ter na zunanjo ureditev objekta 1. faze.

- opis konteksta, v katerem je objekt zgrajen

Investitor namerava zgraditi nov poslovno-proizvodni objekt Keko, nadstrešnico in tri oporne zidove na Jami pri Dvoru – 2. faza. Vsi potrebni priključki na infrastrukturo se izvedejo po pogojih in v skladu z izdanimi mnenji pristojnih mnenjedajalcev in se navezujejo na izvedeno stanje zunanje ureditve 1. faze. Izvede se zunanja ureditev (zelene in tlakovane površine) in prometna ureditev ob objektu na gradbeni parceli. Neposredna okolica samega objekta bo urejena tako, da bo omogočeno normalno funkcioniranje vključujoč navezavo na izvedeno zunanjo in prometno ureditev 1. faze.

- tipologija predvidene zasnove objekta

Odnos do obstoječega urbanega prostora

Prostostoječi objekt bo namenjen za potrebe poslovno-proizvodnih dejavnosti investitorja. Lociran je v ruralni prostor brez izrazitih značilnosti in dominant. Obravnavan objekt se prilagaja okolici glede na lego, velikost, oblikovanost objekta in arhitekturna merila. Streha nad poslovnim delom

novega objekta je ravna, streha nad proizvodnim delom novega objekta je prav tako ravna. Objekt ima nadstrešek na zahodni strani po celotni dolžini proizvodnega dela.

Med objektoma-proizvodnima halama obeh faz je predvidena nadstrešnica, ki je del projekta 2. faze gradnje, vendar je samostojni objekt in je konstrukcijsko ločena od obstoječe hale 1. faze in novopredvidene hale v 2. fazi gradnje. Lokacija, oblika in velikost nadstrešnice je bila zasnovana že v projektni dokumentaciji 1. faze, za katero je bilo pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje, vendar je bila prikazana zgolj zaradi lažje predstave in ni bila predmet tistega projekta. Novopredvidna nadstrešnica funkcionalno povezuje proizvodna objekta 1. in 2. faze.

Okoliški teren kraja so večinoma gozd in travniki ter njive.

Stavba bo sledila sodobnim trendom oblikovanja tipologije stavb, ki vključujejo vedno več kazalnikov stavb, kot so geometrijski, strukturni in energijski.

- morfologija predvidene gradnje

Stavba je namenjena poslovno-proizvodni dejavnosti in je na stavbnem zemljišču v območju urejanja IG – gospodarske cone, območja proizvodnih dejavnosti, ki je namenjeno obrtnim, proizvodnim in servisnim dejavnostim, skladno s prostorskim aktom.

Predviden poseg predvideva tipologijo zazidave, ki je prilagojena določilom zazidalnega načrta in ohranja oblikovno homogenost in identiteto območja. Novi objekt je po sestavi stavbnih mas, višinskem gabaritu ter obliki strehe,... v skladu z navedenimi morfološkimi kriteriji.

- kompozicija, gabariti

Poslovno-proizvodni objekt ima osnovni podolgovat tloris, na katerega je dodan nadstrešek na zahodni strani po celotni dolžini proizvodnega dela.

Med objektoma-proizvodnima halama obeh faz je predvidena nadstrešnica, ki je del projekta 2. faze gradnje, vendar je samostojni objekt in je konstrukcijsko ločena od obstoječe hale 1. faze in novopredvidene hale v 2. fazi gradnje.

Novopredvideni stavbi sta zasnovani kot večja in manjša prostostoječa enota. Stavba večjega volumna (poslovno-proizvodni objekt) ima členjen volumen in je oblikovana na način, da se zmanjša njena monolitna pojavnost v prostoru s členitvijo fasad in s členitvijo volumna v vertikalni smeri. Upravni (pisarniški) del je oblikovno ločen (z volumnom, barvo, materialom ipd.) od ostalega-proizvodnega dela stavbe. Linija objektov je dodatno izražena s podolgovato obliko.

Oblikovanje stavb je sodobno, upoštevajoč funkcijo in tehnologijo stavb, hkrati pa medsebojno poenoteno ter skladno z obstoječim objektom prve faze in s konceptom urejanja celotnega območja.

Maksimalne zunanje mere stavb na stiku z zemljiščem so:

Poslovno-proizvodni objekt

osnovni gabarit = 106,42 (91,11+15,31) x 51,42m + dodani nadstrešek = 91,11 x 1,50m

Proizvodni del objekta ima etažnost P z medetažo na južnem delu tlorisa med osema F in J.

Poslovni del objekta ima etažnost K (naravno prezračevana garaža) + P + 2.

Nadstrešnica

osnovni gabarit = 19,80 x 51,42m

Nadstrešnica ima etažnost P.

Načrtovani poslovno-proizvodni objekt z nadstrešnico v vizualnem smislu predstavlja novo pojavno obliko v prostoru, ki bo izpostavljen pogledom iz okolice, zato bo kvalitetno oblikovan in jasno razpoznaven ter bo z obstoječim proizvodnim objektom 1. faze deloval kot enovita celota in bo določal gradbeno linijo proti notranji cesti obrtne cone in gradbeno linijo proti regionalni cesti.

- arhitekturne značilnosti

Orientacija: Sleme (ravna streha) stavbe nad poslovnim in proizvodnim objektom je v smeri S-J.

Vhod: Vhodi / dostopi v objekt so organizirani na vseh fasadah objekta, razen na J strani. Predvidijo se interventni požarni izhodi. Na zahodni strani se izvede vhod za zaposlene ter interventni izhod, ki se izvede tudi na vzhodni strani.

Glavni vhod v objekt za osebe se nahaja v pritličju preko lože na JZ strani objekta, ob njem je dovoz za vozila.

Na severni strani sta dva osebna prehoda in dva vhoda za dostope z viličarji ter ostalih transportnih vozil. Dostopi se izvedejo preko poglobljenega robnika hodnika za pešce.

Osnovni ustroj objekta: Poslovno-proizvodni objekt ima osnovni podolgovat tloris, na katerega je dodan nadstrešek na zahodni strani po celotni dolžini proizvodnega dela.

Med objektoma-proizvodnima halama obeh faz je predvidena nadstrešnica, ki je del projekta 2. faze gradnje, vendar je samostojni objekt in je konstrukcijsko ločena od obstoječe hale 1. faze in novopredvidene hale v 2. fazi gradnje.

Novopredvideni stavbi sta zasnovani kot večja in manjša prostostoječa enota. Stavba večjega volumna (poslovno-proizvodni objekt) ima členjen volumen in je oblikovana na način, da se zmanjša njena monolitna pojavnost v prostoru s členitvijo fasad in s členitvijo volumna v vertikalni smeri. Upravni (pisarniški) del je oblikovno ločen (z volumnom, barvo, materialom ipd.) od ostalega-proizvodnega dela stavbe. Linija objektov je dodatno izražena s podolgovato obliko.

Oblikovanje stavb je sodobno, upoštevajoč funkcijo in tehnologijo stavb, hkrati pa medsebojno poenoteno ter skladno z obstoječim objektom prve faze in s konceptom urejanja celotnega območja.

Obrtna cona s predvidenimi objekti je dovolj odmaknjena od obstoječe stanovanjske gradnje, da ne bo nadvladovala drobnozrnate morfološke strukture objektov v neposredni okolici.

- groba razporeditev programov

Predvideno število zaposlenih v objektu bo v proizvodnem delu cca. 60 oseb, v poslovnem delu cca. 50 oseb. Obiskovalcev ne bo oziroma bodo občasno potencialni kupci.

Pritlični prostor in medetaža proizvodnega dela sta v največji možni meri namenjeni proizvodnji. V pritličnem delu se organizirajo prostori za proizvodno in montažo strojev (strojna delavnica,

brusilnica, laser, vodja proizvodne, sanitarije, montaža, zagon strojev, elektro montaža in merilnica, vhod za zaposlene s prostori za zaposlene-garderoba, sanitarije in prostor za čistila, strojnica, skladišče materiala in priprava materiala). Prostori so med sabo povezani in dostopni z vseh strani objekta (tovarna dostava, osebni in evakuacijski izhodi,...).

V prostorih strojna delavnica in prostoru montaže in zagon dolgih strojev sta izvedeni dve tovrni mostovni dvigali, nosilnosti vsako do 2,5t.

V medetaži so predvideni prostor za testiranje, tri sejne sobe in večnamenski prostor.

Obe etaži sta povezani z odprtim stopniščem v prostoru montaža in zagon dolgih strojev ter tovrnim dvigalom.

Na južnem delu je predviden poslovni objekt, ki je direktno povezan s proizvodnim objektom v pritličju in prvi etaži (medetaži) z vrati. Prostori poslovnega objekta so namenjeni vodstvu-upravi, računovodstvu ter konstrukciji. V poslovnem objektu je izvedena tudi klet-garaža, ki je dostopna preko klančine z južne strani objekta.

V poslovnem objektu je izvedeno komunikacijsko jedro z notranjim stopniščem in osebnim dvigalom, ki povezuje vse etaže (K+P+1N+2N).

V kleti poslovnega objekta je predvidena garaža z 19 PM za zaposlene in obiskovalce (od tega je eno za invalide). Iz kleti je dostop do komunikacijskega jedra, ki povezuje vse etaže objekta. Kletna etaža je naravno prezračevana.

V pritličju je preko vhodne lože predviden glavni vhod z vhodno avlo, kjer je tudi sprejem za obiskovalce, dve sejni sobi za sestanke, razvojni center, sanitarni blok s čajno kuhinjo, stopniščno jedro z osebnim dvigalom za zaposlene in prostor-inštalacijski jašek za strojne in za elektroinštalacije.

V prvem nadstropju, ki je v nivoju medetaže proizvodnega dela so predvideni prostori za konstrukcijo in sicer cca. polovica tlorisa za mehaniko in cca. polovica tlorisa za elektro. Tlorisna zasnova je odprtega tipa-oceanski tip pisarn, oba dela konstrukcije pa sta medsebojno ločena s steno oziroma vrati. V prvem nadstropju je tudi sanitarni blok s čajno kuhinjo, stopniščno jedro z osebnim dvigalom za zaposlene in prostor-inštalacijski jašek za strojne in za elektroinštalacije. Na zahodni in vzhodni strani sta izvedeni loži, ki sta dostopni iz skupnih notranjih prostorov.

V drugem nadstropju so predvideni prostori za upravo in računovodstvo. Pisarne vodstva so organizirane na vogalih, v osrednjem delu pa sta večji pisarni za računovodstvo in skupni prostor s knjižnico in prostor za serverje. Tudi v drugem nadstropju je sanitarni blok s čajno kuhinjo, stopniščno jedro z osebnim dvigalom za zaposlene in prostor-inštalacijski jašek za strojne in za elektroinštalacije. Na zahodni in vzhodni strani sta izvedeni loži, ki sta dostopni iz skupnih notranjih prostorov. Iz drugega nadstropja je izhod na ravno streho proizvodnega objekta, kjer je na manjšem delu ob izhodu izvedena zunanja terasa.

Streha: Dostop do strehe proizvodnega objekta je omogočen direktno iz 2. nadstropja poslovnega objekta preko notranjega stopnišča oziroma dvigala in preko ograjene terase ob vhodu na streho, dostop do strehe poslovnega objekta pa je omogočen s strehe proizvodnega objekta preko penjalne lestve.

Na strehi je ograjen prostor za postavitev zunanjih enot elektro in strojnih inštalacij, ki je dostopen iz ravne strehe za potrebe servisiranja in vzdrževanja.

- opis oblikovne podobe objekta

Volumen: Poslovno-proizvodni objekt ima osnovni podolgovat tloris, na katerega je dodan nadstrešek na zahodni strani po celotni dolžini proizvodnega dela.

Med objektoma-proizvodnima halama obeh faz je predvidena nadstrešnica, ki je del projekta 2. faze gradnje, vendar je samostojni objekt in je konstrukcijsko ločena od obstoječe hale 1. faze in novopredvidene hale v 2. fazi gradnje.

Novopredvideni stavbi sta zasnovani kot večja in manjša prostostoječa enota. Stavba večjega volumna (poslovno-proizvodni objekt) ima členjen volumen in je oblikovana na način, da se zmanjša njena monolitna pojavnost v prostoru s členitvijo fasad in s členitvijo volumna v vertikalni smeri. Upravni (pisarniški) del je oblikovno ločen (z volumnom, barvo, materialom ipd.) od ostalega-proizvodnega dela stavbe. Linija objektov je dodatno izražena s podolgovato obliko.

Oblikovanje stavb je sodobno, upoštevajoč funkcijo in tehnologijo stavb, hkrati pa medsebojno poenoteno ter skladno z obstoječim objektom prve faze in s konceptom urejanja celotnega območja.

Proizvodni objekt ima etažnost P, z medetažo na južnem delu tlorisa med osema F in J in ravno streho, poslovni objekt pa ima etažnost K+P+2N med osema J in K ter ravno streho.

Fasada: Fasada proizvodnega dela je iz izolacijskih panelov, ki so postavljeni vertikalno, tipskih dimenzij ($\text{\AA}=120\text{cm}$) in s tipskim pritrdjevanjem na jekleno podkonstrukcijo, ki je pritrdjena na montažno AB nosilno konstrukcijo objekta. Paneli so polnjeni s toplotno izolacijo v debelini 20cm, kar je energetsko skladno s Pures. Enako je obdelana tudi strešna atika. Fasadni paneli bodo v dveh barvah v sivih odtenkih po sistemu »črtne kode«. Cokl je betonski, toplotno izoliran in tankoslojno finalno obdelan z ometom tipa kulirplast.

Fasada poslovnega dela je prezračevana iz obešenih panelov (alu plošče ali vlaknastocementne plošče), ki so postavljeni po shemi fasad in s tipskim pritrdjevanjem na AB nosilno konstrukcijo objekta. Toplotna izolacija v debelini 20cm je energetsko skladna s Pures. Enako je obdelana tudi strešna atika.

Vse fasade morajo izpolnjevati zahteve toplotne izolacije in požarne varnosti.

Streha: Objekt ima izvedeno ravno streho (simetrična dvokapnica z naklonom 2%), prekrita s PVC kritino in primerno toplotno izolirano nad PVP ploščami v naklonu (proizvodni del) in nad AB ploščo (poslovni del). Toplotna izolacija strehe je skupne debeline 30cm, ima dva sloja in sicer zgornji je negorljiv v debelini 5cm. Nad dvigalnim jaškom tovarnega dvigala v proizvodnem delu je prav tako predvidena ravna streha, ki ima izvedeno klasično odvodnjavanje, spuščeno na spodnjo/večjo streho. Spodnja večja streha ima na vzhodni in zahodni strani izvedeni strešni muldi. Izvedeno je enotno odvodnjavanje celotne strehe in sicer so v muldi izvedeni strešni požiralniki Pluvia in povezani v skupni odtočni cevi pod stropom strehe ter speljani v vertikale in priključeni preko novih meteorinih jaškov na kanalizacijo (ponikanje). Oba nadstreška sta izvedena na jekleni podkonstrukciji ter s spodnje in zgornje strani zaprta s termo fasadnimi paneli debeline 5cm. Nad

zgornjimi paneli je položena PVC kritina. Oba nadstreška sta po obodu prav tako obdelana s fasadnimi paneli. Naklon obeh nadstreškov je minimalen 2% proti objektu, kjer so v muldi izvedeni strešni požiralniki Pluvia in povezani v skupni odtočni cevi ter priključeni na vertikali s strehe. Zaključne obrobe vseh streh (atika) so v barvani alu pločevini.

Tlorisno razmerje, velikost volumnov, naklon in oblika streh, barva in vrsta kritine predvidenih objektov so elementi industrijske arhitekture, vendar nimajo negativnega vpliva na identiteto vaše krajine, ki se pojavlja v bližnjem območju.

1. 2. OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

- urbanistični opis lokacije objekta

parc. št.: 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22

katastrska občina: vse k.o. 1442-Stavča vas

občina: Žužemberk

oznaka enote urejanja prostora: JA08.pin

osnovna namenska raba: IG – gospodarske cone, območja proizvodnih dejavnosti, območje urejanja je namenjeno obrtnim, proizvodnim in servisnim dejavnostim

varovalni pasovi: varovalni pas elektrovida, telekomunikacij

varovana območja: EPO-ekološko pomembna območja, vodno območje spodnje Save, vplivno območje spomenika

- opis obstoječega stanja zemljišča in navedba obstoječih objektov

Gradbena parcela zajema parcele št. 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22, vse k.o. 1442-Stavča vas. Na parceli s št. parc. 811/22, k.o. 1442-Stavča vas je obstoječi proizvodni objekt istega investitorja (1. faza) z obstoječo zunanjo ureditvijo, ki ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1174/2023-6232-11, z dne 30.8.2023 in uporabno dovoljenje in ni predmet tega projekta.

Gradbena parcela bo obsegala vsa predhodno navedena zemljišča in znaša 18.684m², je pretežno ravna, različni nivoji terena bodo premoščeni z minimalnimi brežinami in opornimi zidovi..

Vsi potrebni priključki na infrastrukturo se izvedejo po pogojih in v skladu z izdanimi mnenji pristojnih mnenjedajalcev in se navezujejo na izvedeno stanje zunanje ureditve 1. faze. Izvede se zunanja ureditev (zelene in tlakovane površine) in prometna ureditev ob objektu na gradbeni parceli.

Neposredna okolica samega objekta bo urejena tako, da bo omogočeno normalno funkcioniranje vključujoč navezavo na izvedeno zunanjo in prometno ureditev 1. faze.

- opis oznak posameznih objektov oz. delov objekta kot so prikazani v grafičnem delu

Investitor namerava zgraditi nov poslovno-proizvodni objekt Keko, nadstrešnico in tri oporne zidove na Jami pri Dvoru – 2. faza.

1. 3. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA

- opis namembnosti objekta

Gradbena parcela zajema parcele št. 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22, vse k.o. 1442-Stavča vas. Na parceli s št. parc. 811/22, k.o. 1442-Stavča vas je obstoječi proizvodni objekt istega investitorja (1. faza) z obstoječo zunanjo ureditvijo, ki ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1174/2023-6232-11, z dne 30.8.2023 in uporabno dovoljenje in ni predmet tega projekta.

Na predvideni gradbeni parceli ni ostalih obstoječih objektov.

- opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah

Gradbena parcela zajema parcele št. 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22, vse k.o. 1442-Stavča vas. Na parceli s št. parc. 811/22, k.o. 1442-Stavča vas je obstoječi proizvodni objekt istega investitorja (1. faza) z obstoječo zunanjo ureditvijo, ki ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1174/2023-6232-11, z dne 30.8.2023 in uporabno dovoljenje in ni predmet tega projekta.

Na predvideni gradbeni parceli ni ostalih obstoječih objektov.

- opis obstoječe konstrukcije

Gradbena parcela zajema parcele št. 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22, vse k.o. 1442-Stavča vas. Na parceli s št. parc. 811/22, k.o. 1442-Stavča vas je obstoječi proizvodni objekt istega investitorja (1. faza) z obstoječo zunanjo ureditvijo, ki ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1174/2023-6232-11, z dne 30.8.2023 in uporabno dovoljenje in ni predmet tega projekta.

Na predvideni gradbeni parceli ni ostalih obstoječih objektov.

- opis komunikacij v objektu

Gradbena parcela zajema parcele št. 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22, vse k.o. 1442-Stavča vas. Na parceli s št. parc. 811/22, k.o. 1442-Stavča vas je obstoječi proizvodni objekt istega investitorja (1. faza) z obstoječo zunanjo ureditvijo, ki ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1174/2023-6232-11, z dne 30.8.2023 in uporabno dovoljenje in ni predmet tega projekta.

Na predvideni gradbeni parceli ni ostalih obstoječih objektov.

- opis zunanje ureditve

Izvede se zunanja ureditev (zelene in tlakovane površine) ob objektu 2. faze na gradbeni parceli. Neposredna okolica samega objekta bo urejena tako, da bo omogočeno normalno funkcioniranje vključujoč navezavo na izvedeno zunanjo ureditev 1. faze. Drugih obstoječih tlakovanih površin na parceli ni.

- opis prometne ureditve

Izvede se prometna ureditev ob objektu na gradbeni parceli.

Neposredna okolica samega objekta bo urejena tako, da bo omogočeno normalno funkcioniranje vključujoč navezavo na izvedeno prometno ureditev 1. faze.

Dostop do obravnavanega objekta je z interne ceste znotraj predvidene obrtno – servisne cone Jama pri Dvoru. Cestno omrežje cone se na J strani navezuje na regionalno cesto R1-214/1157 Stari Log – Dvor, preko novega križišča.

Predvidena je manipulativna površina z enosmerno potjo okoli objekta upoštevajoč komunalno oz. gasilsko vozilo, za ostala vozila se uporabijo obstoječe manipulativne površine pri objektu 1. faze.

Pred vhodom objekta se izvede križišče in sicer za dostop v kletne prostore in zunanje parkirišča na zahodnem delu objekta.

1. 4. FUNKCIONALNA ZASNOVA

- opis namembnosti objekta

Stavba je namenjena poslovno-proizvodni dejavnosti in je na stavbnem zemljišču v območju urejanja IG – gospodarske cone, območja proizvodnih dejavnosti, ki je namenjeno obrtnim, proizvodnim in servisnim dejavnostim, skladno s prostorskim aktom.

V predvidenem objektu bodo prostori namenjeni za potrebe proizvodnje in poslovne dejavnosti inestitorja.

- opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah

Predvideno število zaposlenih v objektu bo v proizvodnem delu cca. 60 oseb, v poslovnem delu cca. 50 oseb. Obiskovalcev ne bo oziroma bodo občasno potencialni kupci.

Pritlični prostor in medetaža proizvodnega dela sta v največji možni meri namenjeni proizvodnji. V pritličnem delu se organizirajo prostori za proizvodno in montažo strojev (strojna delavnica, brusilnica, laser, vodja proizvodne, sanitarije, montaža, zagon strojev, elektro montaža in merilnica, vhod za zaposlene s prostori za zaposlene-garderoba, sanitarije in prostor za čistila, strojnica, skladišče materiala in priprava materiala). Prostori so med sabo povezani in dostopni z vseh strani objekta (tovorna dostava, osebni in evakuacijski izhodi,...).

V prostorih strojna delavnica in prostoru montaže in zagon dolgih strojev sta izvedeni dve tovarni mostovni dvigali, nosilnosti vsako do 2,5t.

V medetaži so predvideni prostor za testiranje, tri sejne sobe in večnamenski prostor.

Obe etaži sta povezani z odprtim stopniščem v prostoru montaža in zagon dolgih strojev ter tovarnim dvigalom.

Na južnem delu je predviden poslovni objekt, ki je direktno povezan s proizvodnim objektom v pritličju in prvi etaži (medetaži) z vrati. Prostori poslovnega objekta so namenjeni vodstvu-upravi,

računovodstvu ter konstrukciji. V poslovnem objektu je izvedena tudi klet-garaža, ki je dostopna preko klančine z južne strani objekta.

V poslovnem objektu je izvedeno komunikacijsko jedro z notranjim stopniščem in osebnim dvigalom, ki povezuje vse etaže (K+P+1N+2N).

V kleti poslovnega objekta je predvidena garaža z 19 PM za zaposlene in obiskovalce (od tega je eno za invalide). Iz kleti je dostop do komunikacijskega jedra, ki povezuje vse etaže objekta. Kletna etaža je naravno prezračevana.

V pritličju je preko vhodne lože predviden glavni vhod z vhodno avlo, kjer je tudi sprejem za obiskovalce, dve sejni sobi za sestanke, razvojni center, sanitarni blok s čajno kuhinjo, stopniščno jedro z osebnim dvigalom za zaposlene in prostor-inštalacijski jašek za strojne in za elektroinštalacije.

V prvem nadstropju, ki je v nivoju medetaže proizvodnega dela so predvideni prostori za konstrukcijo in sicer cca. polovica tlorisa za mehaniko in cca. polovica tlorisa za elektro. Tlorisna zasnova je odprtega tipa-oceanski tip pisarn, oba dela konstrukcije pa sta medsebojno ločena s steno oziroma vrati. V prvem nadstropju je tudi sanitarni blok s čajno kuhinjo, stopniščno jedro z osebnim dvigalom za zaposlene in prostor-inštalacijski jašek za strojne in za elektroinštalacije. Na zahodni in vzhodni strani sta izvedeni loži, ki sta dostopni iz skupnih notranjih prostorov.

V drugem nadstropju so predvideni prostori za upravo in računovodstvo. Pisarne vodstva so organizirane na vogalih, v osrednjem delu pa sta večji pisarni za računovodstvo in skupni prostor s knjižnico in prostor za serverje. Tudi v drugem nadstropju je sanitarni blok s čajno kuhinjo, stopniščno jedro z osebnim dvigalom za zaposlene in prostor-inštalacijski jašek za strojne in za elektroinštalacije. Na zahodni in vzhodni strani sta izvedeni loži, ki sta dostopni iz skupnih notranjih prostorov.

Streha: Dostop do strehe proizvodnega objekta je omogočen direktno iz 2. nadstropja poslovnega objekta preko notranjega stopnišča oziroma dvigala in preko ograjene terase ob vhodu na streho, dostop do strehe poslovnega objekta pa je omogočen s strehe proizvodnega objekta preko penjalne lestve.

Na strehi je ograjen prostor za postavitve zunanjih enot elektro in strojnih inštalacij, ki je dostopen iz ravne strehe za potrebe servisiranja in vzdrževanja.

Tabela prostorov, površin in zaključnih obdelav

Poslovno-proizvodni objekt KEKO - 2. faza-Jama pri Dvoru

NETO TLORISNA POVRŠINA

etaža	oznaka prostora	naziv prostora	površina tlaka (m ²)	opis tlaka
KLET	POSLOVNI OBJEKT			
	k1	STOPNIŠČE	10,70	keramika/kamen
	k2	PREDPROSTOR	14,70	keramika/kamen
	k3	DVIGALO	3,90	kvarc
	k4	INŠTALACIJSKI JAŠEK	5,90	kvarc
	k5	ELEKTRO IN STROJNI PROSTOR	5,80	keramika
	k6	POMOŽNI PROSTOR	4,90	keramika

	k7	GARAŽA	651,40	kvarc
		SKUPAJ =	697,30	
PRITLIČJE		POSLOVNI OBJEKT		
	p1	STOPNIŠČE	16,80	keramika/kamen
	p2	PREDPROSTOR	14,70	keramika/kamen
	p3	DVIGALO	3,90	kvarc
	p4	INŠTALACIJSKI JAŠEK	5,90	kvarc
	p5	ELEKTRO IN STROJNI PROSTOR	5,80	keramika
	p6	WC-MOŠKI	10,80	keramika
	p7	WC-ŽENSKE	4,30	keramika
	p8	ČAJNA KUHINJA	4,40	keramika
	p9	VHODNA AVLA	146,90	keramika/kamen
	p10	VETROLOV	7,00	keramika/kamen/ predpražnik
	p11	VHODNA LOŽA	38,50	keramika/kamen
	p12	SEJNA SOBA 1	23,60	iglati pod
	p13	SEJNA SOBA 2	32,90	iglati pod
	p14	PREDPROSTOR	5,30	keramika/kamen
	p15	RAZVOJNI CENTER	371,90	kvarc
		PROIZVODNI OBJEKT		
	p16	PREDPROSTOR	20,40	kvarc
	p17	MERILNICA	67,70	kvarc
	p18	VHOD ZA ZAPOSLENE	48,60	keramika
	p19	VETROLOV	5,30	predpražnik
	p20	GARDEROBA	45,50	keramika
	p21	SANITARIJE	31,60	keramika
	p22	ČISTILKA	6,90	keramika
	p23	TOVORNO DVIGALO	11,60	kvarc
	p24	ELEKTRO MONTAŽA IN SKLADIŠČE	141,30	kvarc
	p25	MONTAŽA IN ZAGON DOLGIH STROJEV	1.879,00	kvarc
	p26	STROJNA DELAVNICA	1.258,20	kvarc
	p27	BRUSILNICA	141,30	kvarc
	p28	LASER	10,90	kvarc
	p29	PISARNA-VODJA	16,00	keramika
	p30	WC	18,90	keramika
	p31	ZAGON STROJEV	639,60	kvarc
	p32	STROJNICA	61,60	kvarc
	p33	SKLADIŠČE MATERIALA	78,30	kvarc
	p34	PRIPRAVA MATERIALA	55,10	kvarc
		SKUPAJ =	5.230,50	
		NADSTREŠEK MED HALAMA 1. IN 2. FAZE		
	p35	NADSTREŠEK	1.018,10	asfalt
		SKUPAJ (NADSTREŠEK)=	1.018,10	
1. NADSTROPJE		POSLOVNI OBJEKT		
	1n1	STOPNIŠČE	16,80	keramika/kamen

1n2	PREDPROSTOR	14,70	keramika/kamen
1n3	DVIGALO	3,90	kvarc
1n4	INŠTALACIJSKI JAŠEK	5,90	kvarc
1n5	ELEKTRO IN STROJNI PROSTOR	5,80	keramika
1n6	WC-MOŠKI	10,80	keramika
1n7	WC-ŽENSKE	4,30	keramika
1n8	ČAJNA KUHINJA	4,40	keramika
1n9	HODNIK	28,10	keramika/kamen
1n10	KONSTRUKCIJA-MEHANIKA	287,90	iglati pod
1n11	LOŽA	37,90	keramika/kamen
1n12	KONSTRUKCIJA-ELEKTRO	237,30	iglati pod
1n13	LOŽA	37,90	keramika/kamen
PROIZVODNI OBJEKT V MEDETAŽI			
1n14	HODNIK-GALERIJA	153,90	keramika
1n15	TOVORNO DVIGALO	11,60	kvarc
1n16	PROSTOR ZA ZAGON IN TESTIRANJE	432,60	keramika
1n17	HODNIK	15,30	keramika
1n18	SEJNA SOBA 1	19,60	iglati pod
1n19	SEJNA SOBA 2	19,60	iglati pod
1n20	SEJNA SOBA 3	73,30	iglati pod
1n21	VEČNAMENSKI PROSTOR	831,90	keramika
SKUPAJ =		2.253,50	

2. NADSTROPJE POSLOVNI OBJEKT

2n1	STOPNIŠČE	16,80	keramika/kamen
2n2	PREDPROSTOR	14,70	keramika/kamen
2n3	DVIGALO	3,90	kvarc
2n4	INŠTALACIJSKI JAŠEK	5,90	kvarc
2n5	ELEKTRO IN STROJNI PROSTOR	5,80	keramika
2n6	WC-MOŠKI	10,80	keramika
2n7	WC-ŽENSKE	4,30	keramika
2n8	ČAJNA KUHINJA	4,40	keramika
2n9	VEČNAMENSKI HODNIK	191,50	iglati pod
2n10	PROSTOR ZA SERVERJE	11,80	keramika
2n11	PISARNA 1	66,60	iglati pod
2n12	PISARNA 2	66,60	iglati pod
2n13	PISARNA-VODJA 1	46,40	iglati pod
2n14	KOPALNICA 1	5,00	keramika
2n15	PISARNA-VODJA 2	46,40	iglati pod
2n16	KOPALNICA 2	5,00	keramika
2n17	LOŽA	37,90	keramika/kamen
2n18	PISARNA-VODJA 3	46,40	iglati pod
2n19	KOPALNICA 3	5,00	keramika
2n20	PISARNA-VODJA 4	46,40	iglati pod
2n21	KOPALNICA 4	5,00	keramika
2n22	LOŽA	37,90	keramika/kamen

2n23	RAVNA STREHA-TERASA	41,20	les-teak
SKUPAJ =		725,70	
SKUPAJ (K+P+1N+2N) =		8.907,00	
SKUPAJ (NADSTREŠEK) =		1.018,10	

BRUTO TLORISNA POVRŠINA IN PROSTORNINA

etaža	površina (m2)	prostornina (m3)
KLET	762,20	2.820,14
PRITLIČJE	5.472,10	POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKT 37.342,27
	1.018,10	NADSTREŠEK 7.371,04
1. NADSTROPJE	2.383,10	10.128,18
2. NADSTROPJE	787,20	3.636,86
SKUPAJ =		
	9.404,60	POSLOVNO-PROIZVODNI OBJEKT 53.927,44
	1.018,10	NADSTREŠEK 7.371,04

Poslovno-proizvodni objekt

Tlorisne bruto dimenzije (poslovni del):

klet

osnovni gabarit = 14,91 x 51,12m

pritličje

osnovni gabarit = 15,31 x 51,42m

1. nadstropje

osnovni gabarit = 15,31 x 51,42m

2 nadstropje

osnovni gabarit = 15,31 x 51,42m

streha = 15,31 x 51,42m

Etažnost: K (naravno prezračevana garaža) + P + 2

Kota kleti: -3,70=202,75 nmv

Kota pritličja: ±0,00=206,45 nmv

Kota 1. nadstropja +4,25=210,70 nmv

Kota 2. nadstropja +8,50=214,95 nmv

Kota strehe:

slame ravne strehe: +13,38=219,83 nmv

atika ravne strehe: +13,75=220,20 nmv

Tlorisne bruto dimenzije (proizvodni del):

pritličje

osnovni gabarit = 91,11 x 51,42m + dodani nadstrešek = 91,11 x 1,50m

medetaža

osnovni gabarit = 20,90 x 51,42m + 20,00 x 26,06
streha = 91,11 x 51,42m
Etažnost: P z medetažo na južnem delu tlorisa med osema F in J
Kota pritličja: ±0,00=206,45 nmv
Kota medetaže: +4,25=210,70 nmv
Kota strehe:
sleme ravne strehe: +8,81= 215,26 nmv
atika ravne strehe: +9,18= 215,63 nmv

Tlorisne bruto dimenzije (nadstrešnica):

osnovni gabarit = 19,80 x 51,42m
Etažnost: P
Kota pritličja: -0,12=206,33 nmv
Kota strehe:
atika ravne strehe: +7,12= 213,57 nmv

Odmiki

Obravnavani **Poslovno-proizvodni objekt KEKO - 2. faza** na parc. št.: **811/16** in **811/22**, obe k.o. **1442-Stavča vas**, bo od sosednjih zemljišč odmaknjen:

od parc. št. **821/16**, (V), k.o. **1442-Stavča vas** = 7,05 m in več,
od parc. št. **821/10**, (V), k.o. **1442-Stavča vas** = 11,83 m in več,
od parc. št. **807/7**, (SV), k.o. **1442-Stavča vas** = 26,45 m in več,
od parc. št. **807/8**, (SV), k.o. **1442-Stavča vas** = 33,92 m in več,
od parc. št. **811/20**, (Z), k.o. **1442-Stavča vas** = 6,45 m in več,
od parc. št. **811/10**, (SZ), k.o. **1442-Stavča vas** = 15,23 m in več,
od parc. št. **811/15**, (JZ), k.o. **1442-Stavča vas** = 9,85 m in več,
od parc. št. **1633/8**, (J), k.o. **1442-Stavča vas** = 19,85 m in več,
od parc. št. **811/19**, (JV), k.o. **1442-Stavča vas** = 25,38 m in več,
od parc. št. **821/17**, (JV), k.o. **1442-Stavča vas** = 26,44 m in več.

Obravnavani **Poslovno-proizvodni objekt KEKO - 2. faza** na parc. št.: **811/16** in **811/22**, obe k.o. **1442-Stavča vas**, bo od sosednjih objektov odmaknjen:

od objekta na parc. št. **821/10**, (V), k.o. **1442-Stavča vas** = 15,71 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),
od objekta na parc. št. **821/16**, (V), k.o. **1442-Stavča vas** = 30,38 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),
od objekta na parc. št. **811/15**, (JZ), k.o. **1442-Stavča vas** = 26,63 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),
od objekta na parc. št. **811/7**, (Z), k.o. **1442-Stavča vas** = 25,29 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),

od objekta na parc. št. **811/10**, (SZ), k.o. **1442-Stavča vas** = 46,48 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),
od objekta na parc. št. **811/22**, (S-hala), k.o. **1442-Stavča vas** = 20,00 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),
od objekta na parc. št. **811/22**, (S-nadstrešnica), k.o. **1442-Stavča vas** = 0,10 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI).

Obravnavana **nadstrešnica KEKO - 2. faza** na parc. št.: **811/22**, k.o. **1442-Stavča vas**, bo od sosednjih zemljišč odmaknjena:

od parc. št. **811/16**, (J), k.o. **1442-Stavča vas** = 3,97 m in več,
od parc. št. **821/16**, (V), k.o. **1442-Stavča vas** = 20,81 m in več,
od parc. št. **807/7**, (SV), k.o. **1442-Stavča vas** = 25,17 m in več,
od parc. št. **807/8**, (SV), k.o. **1442-Stavča vas** = 33,19 m in več,
od parc. št. **811/10**, (Z), k.o. **1442-Stavča vas** = 14,95 m in več,
od parc. št. **811/20**, (Z), k.o. **1442-Stavča vas** = 7,95 m in več.

Obravnavana **nadstrešnica KEKO - 2. faza** na parc. št.: **811/22**, k.o. **1442-Stavča vas**, bo od sosednjih objektov odmaknjena:

od objekta na parc. št. **811/22**, (S-hala 1.faza), k.o. **1442-Stavča vas** = 0,10 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),
od objekta na parc. št. **811/22**, (J-hala 2.faza), k.o. **1442-Stavča vas** = 0,10 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),
od objekta na parc. št. **811/10**, (SZ), k.o. **1442-Stavča vas** = 32,62 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),
od objekta na parc. št. **811/7**, (JZ), k.o. **1442-Stavča vas** = 48,79 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI).

Obravnavani **oporni zid na SV strani - 2. faza** na parc. št.: **811/16**, k.o. **1442-Stavča vas**, bo od sosednjih zemljišč odmaknjen:

od parc. št. **821/16**, (V), k.o. **1442-Stavča vas** = 1,55 m in več,
od parc. št. **821/10**, (V), k.o. **1442-Stavča vas** = 6,33 m in več

Obravnavani **oporni zid na SV strani - 2. faza** na parc. št.: **811/16**, k.o. **1442-Stavča vas**, bo od sosednjih objektov odmaknjen:

od objekta na parc. št. **811/16**, (Z-hala 2.faza), k.o. **1442-Stavča vas** = 5,20 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),
od objekta na parc. št. **821/10**, (JV), k.o. **1442-Stavča vas** = 12,40 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI).

Obravnavani **oporni zid 1 na J strani - 2. faza** na parc. št.: **811/16**, k.o. **1442-Stavča vas**, bo od sosednjih zemljišč odmaknjen:

od parc. št. **1633/8**, (J), k.o. **1442-Stavča vas** = 18,08 m in več,

od parc. št. **811/19**, (JV), k.o. **1442-Stavča vas** = 37,71 m in več.

Obravnavani **oporni zid 1 na J strani - 2. faza** na parc. št.: **811/16**, k.o. **1442-Stavča vas**, bo od sosednjih objektov odmaknjen:

od objekta na parc. št. **811/16**, (S-hala 2.faza), k.o. **1442-Stavča vas** = 0,00 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI).

Obravnavani **oporni zid 2 na J strani - 2. faza** na parc. št.: **811/16**, k.o. **1442-Stavča vas**, bo od sosednjih zemljišč odmaknjen:

od parc. št. **1633/8**, (J), k.o. **1442-Stavča vas** = 11,90 m in več,

od parc. št. **811/19**, (JV), k.o. **1442-Stavča vas** = 31,23 m in več.

Obravnavani **oporni zid 2 na J strani - 2. faza** na parc. št.: **811/16**, k.o. **1442-Stavča vas**, bo od sosednjih objektov odmaknjen:

od objekta na parc. št. **811/16**, (S-hala 2.faza), k.o. **1442-Stavča vas** = 0,00 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI).

Glej grafični del - lokacijski prikazi!

- opis komunikacij v objektu: dostopov in vhodov v objekt, vertikalnih komunikacij, dvigal...

V proizvodnem delu objekta so prostori med sabo povezani in dostopni z vseh strani objekta (tovorna dostava, osebni in evakuacijski izhodi,...).

Izvedene so notranje vertikalne komunikacije od pritličja do medetaže in sicer sta obe etaži povezani z odprtim stopniščem v prostoru montaža in zagon dolgih strojev ter tovrnim dvigalom. Stopnice so izvedene v jekleni konstrukciji, nastopne ploskve v kamnu.

Vhod za zaposlene se nahaja v pritličju pod nadstreškom na JZ strani objekta.

Dva osebna prehoda iz prostorov proizvodne hale sta na S strani proti nadstrešnici, dodatna evakuacijska izhoda iz objekta sta predvidena še dva, po en na Z in V strani.

Predvidena so dvojna zunanja rolo dvižna vrata za tovrno dostavo oziroma prevzem na S strani proti nadstrešnici.

V prostor strojnice so predvidena zunanja dvokrilna vrata.

V prostorih strojna delavnica in prostoru montaže in zagon dolgih strojev sta izvedeni dve tovrni mostovni dvigali, nosilnosti vsako do 2,5t.

Na južnem delu je predviden poslovni objekt, ki je direktno povezan s proizvodnim objektom v pritličju in prvi etaži (medetaži) z vrati. V poslovnem objektu je izvedena tudi klet-garaža, ki je dostopna preko klančine z južne strani objekta.

V poslovnem objektu je izvedeno komunikacijsko jedro z notranjim stopniščem in osebnim dvigalom, ki povezuje vse etaže (K+P+1N+2N).

V pritličju je preko vhodne lože na JZ strani predviden glavni vhod z vhodno avlo.

Iz kleti je dostop do komunikacijskega jedra, ki povezuje vse etaže objekta.

Dostop do strehe proizvodnega objekta je omogočen direktno iz 2. nadstropja poslovnega objekta preko notranjega stopnišča oziroma dvigala in preko ograjene terase ob vhodu na streho, dostop do strehe poslovnega objekta pa je omogočen s strehe proizvodnega objekta preko penjalne lestve. Na strehi je ograjen prostor za postavitve zunanjih enot elektro in strojnih inštalacij, ki je dostopen iz ravne strehe za potrebe servisiranja in vzdrževanja.

- opis zunanje ureditve

Okoli objekta so urejene zelene in asfaltne površine.

Višinske razlike na parceli so premoščene s prečnimi skloni asfaltnih površin in z brežinami do meje parcele, na SV delu se izvede oporni zid dolžine 35m in višine 0,20m do 2,90m, ravno tako sta predvidena oporna zidova ob dostopni cesti v kletno etažo in sicer dolžine 28,7m in 38,3m, ter višine 0,2 do 2,20m. Podporni zidovi se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu oz. kamnu in se praviloma ozelenijo.

Celotna parcela investitorja ima obstoječo hortikulturno ureditev, vendar se bodo vse nove pozelenitve urejale z avtohtonim rastlinjem. Na območju predvidenega posega se ne bo vnašalo invazivnih tujerodnih vrst kot so bambus, robinija, pajesen ipd. Del parcele ostane ozelenjen. Brežine na vzhodnem delu se dodatno zaščitijo s kokosovo mrežo, zahumuzirajo ter zasadi z grmovnicami. Pred objektom na južni strani se ob regionalni cesti uredi zelenica in zasadi visokoraslo drevje – javor. Drevje se zasadi tudi ob parcelni meji na vzhodni strani in ob interni cesti na zahodni strani, kjer je predvideno zunanje parkirišče.

Nova gradnja s pripadajočo zunanjo ureditvijo obstoječi ambient ohranja oziroma ga izboljša.

- opis prometne ureditve (dovozi, dostopi, mirujoči promet)

Izvede se prometna ureditev ob objektu na gradbeni parceli.

Neposredna okolica samega objekta bo urejena tako, da bo omogočeno normalno funkcioniranje vključujoč navezavo na izvedeno prometno ureditev 1. faze. Vse nove površine se navežejo na obstoječe stanje.

Okoli objekta je tlakovan pločnik širine 1,2 m. Pred glavnim vhodom se hodnik razširi na 2,0 m in sicer v konturo objekta. Pred dvžnimi oziroma dvokrilnimi vrati je pločnik prekinjen in je izvedena klančina do tlaka pritličja.

Obstoječa prometna ureditev notranje ceste v obrtni coni se ne spreminja. Dostop do obravnavanega objekta je z interne ceste znotraj predvidene obrtno – servisne cone Jama pri Dvoru. Cestno omrežje cone se na J strani navezuje na regionalno cesto R1-214/1157 Stari Log – Dvor, preko novega križišča.

Priključitev na interno cesto se izvede na obstoječem uvozu v km interne ceste z upoštevanjem merodajnega vozila – komunalno vozilo oz. gasilsko vozilo. Pred vhom objekta se izvede križišče in sicer za dostop v kletne prostore in zunanje parkirišča na zahodnem delu objekta.

Predvidena je manipulativna površina z enosmerno potjo okoli objekta upoštevajoč komunalno oz. gasilsko vozilo, za ostala vozila se uporabijo obstoječe manipulativne površine pri objektu 1. faze.

Dostop do parkirišč v kleti etaži se izvede dostopna cesta v širini 2 x 2,50 m z robnim pasom. V kletni etaži je zagotovljeno 18 PM za osebna vozila in 1 PM za invalide.

Na zahodni strani je predvideno parkirišče s poševnim parkiranjem 45 st. pri čemer je vozišče širine 5,0m. Št. Parkirnih mest na nivoju urejanja je 9 za osebna vozila in 2 PM za invalide. Ostala parkirna mesta so zagotovljena na parkiriščih objekta 1. faze.

Vhodi / dostopi v objekt so organizirani na vseh fasadah objekta, razen na J strani. Predvidijo se interventni požarni izhodi. Na zahodni strani se izvede vhod za zaposlene ter interventni izhod, ki je tudi na vzhodni ter severni strani proizvodnega objekta.

Glavni vhod v objekt za osebe se nahaja v pritličju preko lože na JZ strani objekta, ob njem je dostop za vozila. Na severni strani sta vhoda za dostope z viličarji in ostalih transportnih vozil, dostopi se izvedejo preko poglobljenega robnika hodnika za pešce.

Hodnik za pešce ob objektu se izvede z naklonom 2% proti notranji cesti.

Vse manipulativne površine se odvodnjavajo s prečnimi padci v peskolove, opremljene z LTŽ povoznimi rešetkami 40/40 v muldi in navezavo na meteorno kanalizacijo.

Manipulativne površine okoli objekta se izvedejo v asfaltu, z nakloni stran od objekta v 2% padcu do predvidenega robnika parkirišča in vtokom pod robnik za površinske vode.

Točna lega vtočnih jaškov je razvidna iz grafičnega dela projekta.

Meteorna voda s parkirišč se odvaja preko lovilca olj in maščob v obstoječo meteorno kanalizacijo cone.

Preostanek parcele se zazeleni, delno tudi kot zelena brežina, zasadi se avtohtono drevje in grmovnice. Na južni strani parcele je ob asfaltnih manipulativnih površinah predviden dvignjen cestni robnik, ki le te ločuje od nevoznih površin, katere se zazeleni do parcelne meje.

Kota pritličja se naveže na obstoječi teren in obstoječi proizvodni objekt na S delu območja.

Nivo terena in višina pritličja objekta bo višje od javne ceste znotraj obrtne cone, na katero meji gradbena parcela.

Parkiranje osebnih avtomobilov bo omogočeno na gradbeni parceli (skupaj 54 PM). V primeru dodatnih potreb po parkiriščih, bodo le ta izvedena na lastniški parceli investitorja znotraj obrtne cone.

1. 5. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

1. 5. 1. KONSTRUKCIJA

Nosilna konstrukcija objekta bo montažna AB (proizvodni del) in klasična AB (poslovni del).

Proizvodni del objekta bo izveden v montažni obliki z AB stebri, primarnimi nosilci in PVP ploščami (medetaža in streha), ki se jih položi na njih.

Objekt je temeljen na AB čašastih temeljih. Višina pete znaša 40 cm, višina čaše pa 130 cm. Peta je dim. 350/350cm

V AB čašaste temelje se namesti montažne AB stebre dimenzij $b/h=70/70$ cm, na katerih se izvede konzolne nastavke različnih dimenzij. Na konzolne nastavke se namesti primarne AB montažne nosilce, PVP plošče in nosilce žerjavov.

Na AB konzole se namesti nosilec, po katerem potuje žerjav nosilnosti 2,5 tone. Nosilec se izvede iz profila HEA 240, S235 JR. Na njem se navari tirnico $b/h=50/30$ mm po kateri potuje dvigalo. Na koncih se namesti L-kotnike, ki zaustavijo žerjav.

Okoli AB montažnih stebrov se izvede jeklena podkonstrukcija fasade in fasadnih odprtín.

Notranje stopnice so enoramne, izvedene z jekleno konstrukcijo.

Konstrukcijski raster je po daljši osi 10m, po krajši osi pa 12,5m.

Poslovni del objekta je izveden klasično v armiranobetonski konstrukciji (stene, slopi, nosilci, pasovni temelji in medetažne plošče).

Za celotno gradnjo bo izveden načrt gradbenih konstrukcij, kjer bodo definirane in opisane dimenzije nosilnih elementov. Vrsta in količina armature bo določena v statičnem računu.

1. 5. 2. STREHA

Objekt ima izvedeno ravno streho (simetrična dvokapnica z naklonom 2%), prekrita s PVC kritino in primerno toplotno izolirano nad PVP ploščami v naklonu (proizvodni del) in nad AB ploščo (poslovni del). Toplotna izolacija strehe je skupne debeline 30cm, ima dva sloja in sicer zgornji je negorljiv v debelini 5cm. Nad dvigalnim jaškom tovarnega dvigala v proizvodnem delu je prav tako predvidena ravna streha, ki ima izvedeno klasično odvodnjavanje, spuščeno na spodnjo/večjo streho. Spodnja večja streha ima na vzhodni in zahodni strani izvedeni strešni muldi. Izvedeno je enotno odvodnjavanje celotne strehe in sicer so v muldi izvedeni strešni požiralniki Pluvia in povezani v skupni odtočni cevi pod stropom strehe ter speljani v vertikale in priključeni preko novih meteornih jaškov na kanalizacijo (ponikanje). Oba nadstreška sta izvedena na jekleni podkonstrukciji ter s spodnje in zgornje strani zaprta s termo fasadnimi paneli debeline 5cm. Nad zgornjimi paneli je položena PVC kritina. Oba nadstreška sta po obodu prav tako obdelana s fasadnimi paneli. Naklon obeh nadstreškov je minimalen 2% proti objektu, kjer so v muldi izvedeni strešni požiralniki Pluvia in povezani v skupni odtočni cevi ter priključeni na vertikali s strehe. Zaključne obrobe vseh streh (atika) so v barvani alu pločevini.

1. 5. 3. FASADA

Fasada proizvodnega dela je iz izolacijskih panelov, ki so postavljeni vertikalno, tipskih dimenzij ($\text{\AA}=120\text{cm}$) in s tipskim pritrdjevanjem na jekleno podkonstrukcijo, ki je pritrdjena na montažno AB nosilno konstrukcijo objekta. Paneli so polnjeni s toplotno izolacijo v debelini 20cm, kar je energetsko skladno s Pures. Enako je obdelana tudi strešna atika. Fasadni paneli bodo v dveh barvah v sivih odtenkih po sistemu »črtne kode«. Cokl je betonski, toplotno izoliran in tankoslojno finalno obdelan z ometom tipa kulirplast.

Fasada poslovnega dela je prezračevana iz obešenih panelov (alu plošče ali vlaknastocementne plošče), ki so postavljeni po shemi fasad in s tipskim pritrdjevanjem na AB nosilno konstrukcijo objekta. Toplotna izolacija v debelini 20cm je energetsko skladna s Pures. Enako je obdelana tudi strešna atika.

Vse fasade morajo izpolnjevati zahteve toplotne izolacije in požarne varnosti.

1. 5. 4. STAVBNO POHIŠTVO

Stavbno pohištvo je iz kovinskih tipskih izdelkov.

Okna in steklene fasadne stene bodo iz termoizolativnih profilov alu izvedbe, zastekljena s troslojno zasteklitvijo max. $k=0,7\text{W/m}^2\text{K}$, s kombiniranim odpiranjem po shemah. V delavnicah se odpirajo nekatera okna na električno zaradi občasnega prezračevanja, ostala so fiksna. Vsa okna bodo opremljena z ustreznim senčenjem – zunanje žaluzije. V medetaži so okna s pogledom v proizvodne prostore, so termo in zvočno izolativna ter fiksna, z ograjo do višine 100cm, nekatera so s protipožarno odpornostjo (v skladu z izdelanim požarnim načrtom).

Notranja vrata v pisarnah in prostorih za zaposlene bodo tipska po izboru projektanta in investitorja, nekatera so s protipožarno odpornostjo (v skladu z izdelanim požarnim načrtom).

Požarna vrata in vrata na evakuacijskih prehodih morajo imeti svetlo širino min. 90cm ter morajo ustrezati zahtevam iz požarnega načrta.

Vhodna vrata morajo biti protivlomna s kukalom – tipska izvedba po izboru projektanta in investitorja.

Dvižna rolo vrata in dvokrilna vrata so tipska po izboru projektanta in investitorja.

Stavbno pohištvo mora izpolnjevati zahteve toplotne izolacije, požarne in zvočne odpornosti.

1. 5. 5. NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV

Nosilna AB talna plošča se izvede v debelini 20 cm in se armira z mrežno armaturo Q283 v spodnji in zgornji coni. Izvede se na utrjeni tamponski podlagi. Površinska obdelava talne plošče se izvede s Tal M kvarcem v zalikani izvedbi in sicer v vseh proizvodnih in tehničnih prostorih objekta.

Tla v prostorih za zaposlene v poslovnem delu ter stopnišče bodo v keramiki, kamnu ali iglanem podu vse po izboru investitorja.

Montažne stene in spuščeni stropovi v prostorih za zaposlene bodo gipskarton, kitani in barvani ali stropne plošče po izboru investitorja.

Med prostori proizvodne hale v osi 3 bodo sendvič fasadni paneli debeline 10cm na kovinski podkonstrukciji.

1. 5. 6. KOMUNALNI VODI

Cestna in komunalna infrastruktura cone je že izvedena, vendar še ni v upravljanju.

VODOVODNI PRIKLJUČEK

Na predmetni lokaciji poteka obstoječe javno vodovodno omrežje. Vodovodni priključek za predvideno gradnjo bo potekal preko parcel št. parc. 811/22 in 811/16, obe k.o. 1442-Stavča vas.

Objekt se priključuje na obstoječi priključek, ki je izveden iz javnega vodovodnega sistema, izveden je iz cevi PE100 d50 (DN 40) na števno mesto in z odjemom na DN 40 (uporabljen standardiziran vodomerni jašek - VJ na parceli št. parc. 811/22, k.o. 1442-Stavča vas) izven objekta. Iz vodomernega jaška je za vejo druge faze že izvedena cev DN 40, katero se podaljša do objekta 2. faze in sicer se jo položi v cestišče parkirišča, razvidno iz situacije.

Za zagotavljanje požarne vode se v skladu z zasnovo požarne varnosti uporabi obstoječe javno vodovodno omrežje.

Morebitna soglasja sosedov, da se strinjajo z nameravano gradnjo, soglasja za priključke na infrastrukturo, če se navezujejo preko priključkov na sosednjih parcelah oziroma objektih ter morebitnih služnosti je investitor dolžan urediti sam in sicer pred oddajo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pridobljeno je mnenje pristojnega soglasodajalca.

Pri projektiranju in izvedbi vodovoda se upošteva:

- Odlok o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 74/2022)
- Tehnični pravilnik o javnem vodovodu na območju Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 96/2022)

FEKALNI PRIKLJUČEK

Sistem fekalnih odplak odvaja odpadno vodo od posameznih sanitarnih elementov v javno kanalizacijsko omrežje – obravnavani objekt se priklopi na obstoječo interno zunanjo kanalizacijo iz GRP cevi DN200.

Na predmetni lokaciji je izvedena javna kanalizacija, ki pa še ni prevezana na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje. Komunalne odpadne vode iz predvidenega objekta bodo speljane preko dveh revizijskih jaškov (MKČN- BC DN2500, kašasitete 30 EE), z izpustom prečiščene vode v meteorno kanalizacijo oz ponikovalnico na parceli 811/16, k.o. 1442-Stavča vas. Zgradi se tudi navezava na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje na parceli 811/15, k.o. 1442-Stavča vas, ki še ni v funkciji, zato se dotok zablindira. Po izgradnji celotnega kanalizacijskega sistema se odstranita MKČN in blinda ter izvede prevezava na fekalni kanal v obstoječi fekalni kanal v coni.

Morebitna soglasja sosedov, da se strinjajo z nameravano gradnjo, soglasja za priključke na infrastrukturo, če se navezujejo preko priključkov na sosednjih parcelah oziroma objektih ter

morebitnih služnosti je investitor dolžan urediti sam in sicer pred oddajo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pridobljeno je mnenje pristojnega soglasodajalca.

METEORNI PRIKLJUČEK

Voda, ki se bo zbirala na povoznih površinah in parkiriščih na zahodnem delu objekta, bo od cestnih požiralnikov, ki so medsebojno vezani z drenažnimi cevmi DK200 - 250, speljana v meteorni kanal iz PVC cevi DN300, z navezavo na obstoječo meteorno kanalizacijo cone preko lovilca olj in maščob na parceli 811/16, k.o. 1442-Stavča vas.

Meteorna voda s strehe je preko sistema »Pluvia« in peskolovov speljana v meteorno kanalizacijo, ki je predvidena kot cevni zadrževalnik iz PP DN 1000, ki jo vodimo v ponikanje na JVZH delu parcele 811/16, k.o. 1442-Stavča vas. Izpust v ponikovalni sistem se izvede preko dušilke PVC 300 in prelivnega roba na zgornji tretjini cevne zadrževalnika.

Meteorne vode parkirnih površin pa so preko cestnih požiralnikov, medsebojno vezanih z drenažnimi cevmi DK200 in meteorne kanalizacije iz PVC cevi DN300 speljane preko lovilca olj in maščob (LO 50 l/s) meteorno kanalizacijo cone preko obstoječega priključka.

Morebitna soglasja sosedov, da se strinjajo z nameravano gradnjo, soglasja za priključke na infrastrukturo, če se navezujejo preko priključkov na sosednjih parcelah oziroma objektih ter morebitnih služnosti je investitor dolžan urediti sam in sicer pred oddajo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pridobljeno je mnenje pristojnega soglasodajalca.

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upošteva:

- Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradni list RS, št. 71/08),
- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Občine Žužemberk (Uradni list RS, št. 18/14),
- Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 - ZVO-2)
- Uredba o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 - ZVO-2, 75/22 in 157/22);

NN ELEKTRO PRIKLJUČEK

Na predmetni lokaciji poteka obstoječe elektro omrežje.

Elektro NN priključek je delno že izveden do predmetne parcele št. 811/16 preko parcele št. 811/20, obe k.o. 1442-Stavča vas in se ga nadaljuje do objekta. Napajanje je predvideno iz trafo postaje, iz obstoječega energetskega priključka, kabel se uvede v EKK, ki poteka v hodniku za pešce ob javni notranji cesti cone. Iz obstoječega jaška EKK se izvede nova kanalizacija cevi STIGMAFLEKS 2X 160, ki se jo v celoti obbetonira. Nova elektro omarica je na zemljišču s parc. št. 811/16, k.o. 1442-Stavča vas (novogradnja), na stalno dostopnem mestu in opremljena po tipizaciji Elektro Ljubljana.

Morebitna soglasja sosedov, da se strinjajo z nameravano gradnjo, soglasja za priključke na infrastrukturo, če se navezujejo preko priključkov na sosednjih parcelah oziroma objektih ter morebitnih služnosti je investitor dolžan urediti sam in sicer pred oddajo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pridobljeno je mnenje pristojnega mnenjedajalca.

TELEKOMUNIKACIJSKI PRIKLJUČEK

Na predmetni lokaciji poteka obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

Telekomunikacijski priključek je delno že izveden do predmetne parcele št. 811/16 preko parcele št. 811/20, obe k.o. 1442-Stavča vas in se ga nadaljuje do objekta. Objekt se priključuje na že obstoječo TK omrežje. Povezava se izvede iz obstoječega objekta po kabelski kanalizaciji in se priključuje na SZ vogalu novega objekta.

Morebitna soglasja sosedov, da se strinjajo z nameravano gradnjo, soglasja za priključke na infrastrukturo, če se navezujejo preko priključkov na sosednjih parcelah oziroma objektih ter morebitnih služnosti je investitor dolžan urediti sam in sicer pred oddajo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pridobljeno je mnenje pristojnega mnenjedajalca.

SMETI

Prostor za zbiranje komunalnih in drugih odpadkov (ekološki otok) je izveden v sklopu 1. faze na parceli 811/22, k.o. 1442-Stavča vas in zadostuje za širitev proizvodnje in dodatne vsebine 2. faze.

Morebitna soglasja sosedov, da se strinjajo z nameravano gradnjo, soglasja za priključke na infrastrukturo, če se navezujejo preko priključkov na sosednjih parcelah oziroma objektih ter morebitnih služnosti je investitor dolžan urediti sam in sicer pred oddajo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pridobljeno je mnenje pristojnega mnenjedajalca.

1. 5. 7. TEHNOLOGIJA

V predvidenem objektu ni nobene tehnologije, za katero bi bilo potrebno izdelati tehnološki načrt.

1. 6. ZUNANJA UREDITEV

Okoli objekta so urejene zelene in asfaltne površine.

Višinske razlike na parceli so premoščene s prečnimi skloni asfaltnih površin in z brežinami do meje parcele, na SV delu se izvede oporni zid dolžine 35m in višine 0,20m do 2,90m, ravno tako sta predvidena oporna zidova ob dostopni cesti v kletno etažo in sicer dolžine 28,7m in 38,3m, ter višine 0,2 do 2,20m. Podporni zidovi se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu oz. kamnu in se praviloma ozelenijo.

Celotna parcela investitorja ima obstoječo hortikulturno ureditev, vendar se bodo vse nove pozelenitve urejale z avtohtonim rastlinjem. Na območju predvidenega posega se ne bo vnašalo invazivnih tujerodnih vrst kot so bambus, robinija, pajesen ipd. Del parcele ostane ozelenjen. Brežine na vzhodnem delu se dodatno zaščitijo s kokosovo mrežo, zahumuzirajo ter zasadi z grmovnicami. Pred objektom na južni strani se ob regionalni cesti uredi zelenica in zasadi visokoraslo drevje – javor. Drevje se zasadi tudi ob parcelni meji na vzhodni strani in ob interni cesti na zahodni strani, kjer je predvideno zunanje parkirišče.

Nova gradnja s pripadajočo zunanjo ureditvijo obstoječi ambient ohranja oziroma ga izboljša.

Neposredna okolica samega objekta bo urejena tako, da bo omogočeno normalno funkcioniranje vključujoč navezavo na izvedeno prometno ureditev 1. faze. Vse nove površine se navežejo na obstoječe stanje.

Okoli objekta je tlakovan pločnik širine 1,2 m. Pred glavnim vhodom se hodnik razširi na 2,0 m in sicer v konturo objekta. Pred dviznimi oziroma dvokrilnimi vrati je pločnik prekinjen in je izvedena klančina do tlaka pritličja.

Obstoječa prometna ureditev notranje ceste v obrtni coni se ne spreminja. Dostop do obravnavanega objekta je z interne ceste znotraj predvidene obrtno – servisne cone Jama pri Dvoru. Cestno omrežje cone se na J strani navezuje na regionalno cesto R1-214/1157 Stari Log – Dvor, preko novega križišča.

Priključitev na interno cesto se izvede na obstoječem uvozu v km interne ceste z upoštevanjem merodajnega vozila – komunalno vozilo oz. gasilsko vozilo. Pred vhodom objekta se izvede križišče in sicer za dostop v kletne prostore in zunanje parkirišča na zahodnem delu objekta.

Predvidena je manipulativna površina z enosmerno potjo okoli objekta upoštevajoč komunalno oz. gasilsko vozilo, za ostala vozila se uporabijo obstoječe manipulativne površine pri objektu 1. faze.

Na zahodni strani je predvideno parkirišče s poševnim parkiranjem 45 st. pri čemer je vozišče širine 5,0m.

Preostanek parcele se zazeleni, delno tudi kot zelena brežina, zasadi se avtohtono drevje in grmovnice. Na južni strani parcele je ob asfaltnih manipulativnih površinah predviden dvignjen cestni robnik, ki le te ločuje od nevoznih površin, katere se zazeleni do parcelne meje.

Kota pritličja se naveže na obstoječi teren in obstoječi proizvodni objekt na S delu območja.

Nivo terena in višina pritličja objekta bo višje od javne ceste znotraj obrtne cone, na katero meji gradbena parcela.

Parkiranje osebnih avtomobilov bo omogočeno na gradbeni parceli (skupaj 54 PM). V primeru dodatnih potreb po parkiriščih, bodo le ta izvedena na lastniški parceli investitorja znotraj obrtne cone.

Vse nove površine se navežejo na obstoječe stanje.

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

Navaja se skladnost s tistimi členi prostorskih aktov, ki se nanašajo na obravnavane parcele na katerih se nahaja objekt. Navede se prostorski akt, številko člena, izvleček vsebine tega člena ter opredelitev glede izpolnjevanja navedenih zahtev.

Prostorski akt:

Gradnja je predvidena v servisno-obrtni coni Jama pri Dvoru na parcelah št. 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22, vse k.o. 1442-Stavča vas, na območju urejanja z »Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Zazidalnem načrtu servisno-obrtna cona Jama pri Dvoru, Ur. list RS, 26/2025 z dne 18. 4. 2025« občine Žužemberk. Objekt bo zgrajen na pretežno ravnem terenu, ki se je predhodno izravnal in bo priključen na obstoječo javno infrastrukturo, ki se je izvedla po PZI projektni dokumentaciji »Cestna in komunalna infrastruktura na območju ZN servisno – obrtna cona Jama

pri Dvoru», PZI – 16/22, uporabno dovoljenje št. 351-390/2024-6232-2, z dne 4.4.2024 ter na zunanjo ureditev objekta 1. faze.

št. člena	zahteve	izpolnjevanje
4.	(koncept urejanja območja) (2) S SDZN se načrtuje gradnja objektov za poslovno-gospodarske dejavnosti skladno z namensko rabo IG – gospodarske cone.	Stavba je namenjena poslovno-proizvodni dejavnosti in je na stavbnem zemljišču v območju urejanja IG – gospodarske cone, območja proizvodnih dejavnosti, ki je namenjeno obrtnim, proizvodnim in servisnim dejavnostim. Določila iz SDZN so upoštevana. Rešitve so skladne s prostorskim aktom.
7.	(ureditvene enote) Območje urejanja je razdeljeno na štiri ureditvene enote: – UE 1 – Območje dejavnosti gospodarske cone, – UE 2 – Območje prometne in ostale infrastrukture, – UE 3 – Območje zelenih površin, – UE 4 – Območje rekonstrukcije regionalne ceste.	Investitor namerava zgraditi nov poslovno-proizvodni objekt Keko, nadstrešnico in tri oporne zidove na Jami pri Dvoru – 2. Faza. Poseg je v celoti umeščen v ureditveni enot UE1. Določila iz SDZN so upoštevana. Rešitve so skladne s prostorskim aktom.
8.	(2) S svojo lego na skrajnem robu poselitve naselja Jama pri Dvoru cona predstavlja samostojno funkcionalno in vsebinsko celoto. Južno od cone (na drugi strani regionalne ceste Stari Log-Dvor) se nahaja območje, ki je z OPN opredeljeno s PNR IG – gospodarska cona in za katerega se izdelava občinski podrobni prostorski načrt. (3) V vizualnem smislu cona predstavlja novo pojavno obliko v prostoru, ki bo izpostavljena pogledom iz okolice, zato mora biti kvalitetno oblikovana in jasno razpoznavna kot urejena celota. Od stanovanjske pozidave jo ločuje pas zelenih površin (gozd in travniške površine) ter drevesa, ki se zasadijo po	Obrtna cona s predvidenimi objekti je dovolj odmaknjena od obstoječe stanovanjske gradnje, da ne bo nadvladovala drobnozrnate morfološke strukture objektov v neposredni okolici. Poslovno-proizvodni objekt ima osnovni podolgovat tloris, na katerega je dodan nadstrešek na zahodni strani po celotni dolžini proizvodnega dela. Med objektoma-proizvodnima halama obeh faz je predvidena nadstrešnica, ki je del projekta 2. faze gradnje, vendar je samostojni objekt in je konstrukcijsko ločena od obstoječe hale 1. faze in novopredvidene hale v 2. fazi gradnje. Novopredvideni stavbi sta zasnovani kot večja in manjša prostostoječa enota.

celotnem obodu območja.

Stavba večjega volumna (poslovno-proizvodni objekt) ima členjen volumen in je oblikovana na način, da se zmanjša njena monolitna pojavnost v prostoru s členitvijo fasad in s členitvijo volumna v vertikalni smeri. Upravni (pisarniški) del je oblikovno ločen (z volumnom, barvo, materialom ipd.) od ostalega-proizvodnega dela stavbe. Linija objektov je dodatno izražena s podolgovato obliko. Oblikovanje stavb je sodobno, upoštevajoč funkcijo in tehnologijo stavb, hkrati pa medsebojno poenoteno ter skladno z obstoječim objektom prve faze in s konceptom urejanja celotnega območja.

Obravnavani objekt je orientiran pravokotno na regionalno cesto. Načrtovani poslovno-proizvodni objekt z nadstrešnico v vizualnem smislu predstavlja novo pojavno obliko v prostoru, ki bo izpostavljen pogledom iz okolice, zato bo kvalitetno oblikovan in jasno razpoznaven ter bo z obstoječim proizvodnim objektom 1. faze deloval kot enovita celota in bo določal gradbeno linijo proti notranji cesti obrtne cone in gradbeno linijo proti regionalni cesti. Parcela ima obstoječo hortikulturno ureditev, vendar se bodo vse nove pozelenitve urejale z avtohtonim rastlinjem. Na območju predvidenega posega se ne bo vnašalo invazivnih tujerodnih vrst kot so bambus, robinija, pajesen ipd.

Del parcele ostane ozelenjen.

Brežine na vzhodnem delu se dodatno zaščitijo s kokosovo mrežo, zahumizirajo ter zasadi z grmovnicami. Pred objektom na južni strani se ob regionalni cesti uredi

	zelenica in zasadi visokoraslo drevje – javor. Drevesa se zasadijo po celotnem obodu območja. Nova gradnja s pripadajočo zunanjo ureditvijo obstoječi ambient ohranja oziroma ga izboljša. Obravnavan objekt se prilagaja okolici glede na lego, velikost, oblikovanost objekta in arhitekturna merila, izpeljan iz arhitekturnih oziroma stavbarskih tipov oziroma njihovih elementov avtohtone arhitekture, zagotavlja integracijo v konkretno mikro okolje, v katerega se stavbo umešča v skladu z njeno vlogo v prostoru, lokacija na robu naselja in njene namembnosti po kriterijih avtohtonega poselitvenega vzorca, v katerega se stavba umešča. Stavba bo sledila sodobnim trendom oblikovanja tipologije stavb, ki vključujejo vedno več kazalnikov stavb, kot so geometrijski, strukturni in energijski. Določila iz SDZN so upoštevana. Rešitve so skladne s prostorskim aktom.
9.	(vrste gradenj, del in drugih ureditev) (1) Na območju urejanja je dopustno: – gradnja novega objekta (nova gradnja ali prizidava, legalizacija), (2) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na celotnem območju urejanja, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami. (3) Na območju urejanja so dopustne naslednje ureditve, če niso v nasprotju z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave ter varovanjem prometne varnosti na občinskih in državnih cestah: – dela v zvezi z urejanjem zunanjih
	Investitor namerava zgraditi nov poslovno-proizvodni objekt Keko, nadstrešnico in tri oporne zidove na Jami pri Dvoru – 2. faza. Novozgrajeni objekt bo priključen na vsa potrebna infrastrukturna omrežja. Drugih omrežij oziroma potrebne infrastrukture, na katero bi objekt moral biti priključen po ZGO-ju v bližini ni zgrajene. Pridobljena so vsa mnenja pristojnih mnenjedajalcev. Celotna parcela investitorja ima obstoječo hortikulturno ureditev, vendar se bodo vse nove pozelenitve urejale z

	površin (nasipavanje do ustrezne kote terena, oblikovanje in sanacija brežin ipd.), – krajinske in parterne ureditve (ureditev zelenih površin, zasaditev drevoredov in grmovnic, tlakovanja zunanjih teras – platojev, pešpoti, zunanjih stopnic ipd.),	avtohtonim rastlinjem. Na območju predvidenega posega se ne bo vnašalo invazivnih tujerodnih vrst kot so bambus, robinija, pajesen ipd. Del parcele ostane ozelenjen. Brežine na vzhodnem delu se dodatno zaščitijo s kokosovo mrežo, zahumuzirajo ter zasadi z grmovnicami. Pred objektom na južni strani se ob regionalni cesti uredi zelenica in zasadi visokoraslo drevje – javor. Določila iz SDZN so upoštevana. Rešitve so skladne s prostorskim aktom.
10.	(vrste dejavnosti) (1) V skladu s predpisi o standardni klasifikaciji dejavnosti (SKD 2025) so na območju urejanja dopustne naslednje dejavnosti: V UE 1: – C) Predelovalne dejavnosti (razen 19 Proizvodnja koksa in rafiniranih naftnih proizvodov, 20 Proizvodnja kemikalij in kemičnih izdelkov, 21 Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 22.1 Proizvodnja gumenih izdelkov, 23.5 Proizvodnja cementa, apna in mavca ter vse ostale dejavnosti, ki so poseg v okolje, za katerega je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje) – F) Gradbeništvo – G) Trgovina – H) Prevoz in skladiščenja (razen 50 Vodni prevoz in 51 Zračni prevoz) – I) Nastanitvene in gostinske dejavnosti – J) Založništvo, radiodifuzija ter produkcija in distribucija vsebin – K) Dejavnosti v zvezi s telekomunikacijami, računalniškim programiranjem, svetovanjem, računalniško infrastrukturo in drugimi informacijskimi storitvami	Prostostoječi objekt bo namenjen za potrebe poslovno-proizvodnih dejavnosti investitorja. Lociran je v ruralni prostor brez izrazitih značilnosti in dominant. Obravnavan objekt se prilagaja okolici glede na lego, velikost, oblikovanost objekta in arhitekturna merila. Določila iz SDZN so upoštevana. Rešitve so skladne s prostorskim aktom.

	– L) Finančne in zavarovalniške dejavnosti – M) Poslovanje z nepremičninami – N) Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti – O) Druge raznovrstne poslovne dejavnosti – P) Dejavnost javne uprave in obrambe; dejavnost obvezne socialne varnosti – Q) Izobraževanje – T) Druge dejavnosti (le 95 Popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo, 96.9 Druge osebne storitve).	
11.	(vrste objektov) (1) Na območju urejanja so skladno s predpisi o razvrščanju objektov v posameznih ureditvenih enotah dopustni v nadaljevanju navedeni objekti. V UE 1: 1 Stavbe: 12 Nestanovanjske stavbe: – 122 Poslovne in upravne stavbe: le 12203 Druge poslovne stavbe; – 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti; – 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij; – 125 Industrijske in skladiščne stavbe (razen tovarn, klavnic, pivovarn); – 126 Stavbe splošnega družbenega pomena: le 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; – 127 Druge nestanovanjske stavbe: le 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje. 2 Gradbeni inženirski objekti: 21 Objekti prometne infrastrukture: 211 Ceste; 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in	Investitor namerava zgraditi nov poslovno-proizvodni objekt Keko (12203 Druge poslovne stavbe in 12510 Industrijske stavbe), nadstrešnico (12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev-nadstrešnice) in tri oporne zidove (24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev-oporni zidovi) na Jami pri Dvoru – 2. faza. Določila iz SDZN so upoštevana. Rešitve so skladne s prostorskim aktom.

	elektroenergetski vodi; 23 Industrijski kompleksi: le 2304 Objekti industrije, ki niso uvrščeni drugje; 24 Drugi gradbeni inženirski objekti: – 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev; – 24206 Odprta skladišča in odprte prodajne površine; – 24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.	
12.	(gradbene parcele) (1) Okvirna velikost in oblika GP je določena v grafičnem delu na listu št. 7. (2) Na GP je dopustna gradnja več glavnih, spremljajočih in pomožnih objektov ter začasnih objektov. (3) Pri umeščanju objektov na GP ter pri zasnovi zunanjih ureditev je potrebno upoštevati dopustno izrabo prostora, in sicer FZ do 0,80 ter na posamezni GP zagotoviti najmanj 10 % parkovnih ali drugih zelenih površin. Znotraj GP so opredeljene površine za gradnjo stavb po določilih 13. člena odloka. (4) GP se določajo na način, da imajo dostop s prometne površine in zagotovljeno infrastrukturno opremo ter da omogočajo gradnjo objektov s pripadajočimi ureditvami (manipulativne površine, parkirišča, zelenice) za nemoteno funkcioniranje programa, rabo in vzdrževanje objektov. Med objekti mora biti zagotovljena požarna varnost. (5) GP se lahko glede na potrebe posameznih lastnikov in programov oblikujejo drugače, kot so prikazane v grafičnem delu, prav tako se lahko združujejo, pa tudi delijo oziroma se na novo oblikujejo na način, kot je določen v četrtem odstavku tega člena.	Gradbena parcela zajema parcele št. 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22, vse k.o. 1442-Stavča vas. Na parceli s št. parc. 811/22, k.o. 1442-Stavča vas je obstoječi proizvodni objekt istega investitorja (1. faza) z obstoječo zunanjo ureditvijo, ki ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1174/2023-6232-11, z dne 30.8.2023 in uporabno dovoljenje in ni predmet tega projekta. Gradbena parcela bo obsegala vsa predhodno navedena zemljišča in znaša 18.684m². (1.faza=7822,7m²+2.faza=10.861,3m²) Zazidana površina=8870,7m² (1.faza=2233,7m²+2.faza=6637m²) Zelene površine=3839m² (1.faza=1141m²+2.faza=2698m²) Utrjene površine=7133m² (1.faza=4448m²+2.faza=2685m²) Faktor zazidanosti FZ gradbene parcele je 47,47% (0,47) in je manjši od predpisanega 80% (do 0,80). Faktor zelenih površin FRP je 20,54% in je več od zahtevanega 10%. Izvede se zunanja ureditev (zelene in

		tlakovane površine) in prometna ureditev ob objektu na gradbeni parceli. Neposredna okolica samega objekta bo urejena tako, da bo omogočeno normalno funkcioniranje vključujoč navezavo na izvedeno zunanjo in prometno ureditev 1. faze. Dostop do obravnavanega objekta je z interne ceste znotraj predvidene obrtno – servisne cone Jama pri Dvoru. Predvidena je manipulativna površina z enosmerno potjo okoli objekta upoštevajoč komunalno oz gasilsko vozilo, za ostala vozila se uporabijo obstoječe manipulativne površine pri objektu 1. faze. Pred vhodom objekta se izvede križišča in sicer za dostop v kletne prostore in zunanje parkirišča na vzhodnem delu objekta. Novozgrajeni objekt bo priključen na vsa potrebna infrastrukturna omrežja. Drugih omrežij oziroma potrebne infrastrukture, na katero bi objekt moral biti priključen po ZGO-ju v bližini ni zgrajene. Določila iz SDZN so upoštevana. Rešitve so skladne s prostorskim aktom.
13.	(površine za gradnjo stavb) (1) Površina za gradnjo stavb je določena z odmiki najmanj 4 m od meje GP ter najmanj 5 m od meje GP na južni strani ob regionalni cesti. (2) Na površino za gradnjo stavb se stavbe oziroma gradbene inženirske objekte, ki so stavbe, umešča tako, da je omogočena gradnja, redna raba in vzdrževanje stavb in zunanjih površin, požarna varnost, intervencija, zaščita pred rušitvami ipd., da so omogočene	Odmiki Obravnavani Poslovno-proizvodni objekt KEK0 – 2. faza na parc. št.: 811/16 in 811/22, obe k.o. 1442-Stavča vas, bo od sosednjih zemljišč odmaknjen: od parc. št. 821/16, (V), k.o. 1442-Stavča vas = 7,05 m in več, od parc. št. 821/10, (V), k.o. 1442-Stavča vas = 11,83 m in več, od parc. št. 807/7, (SV), k.o. 1442-Stavča vas = 26,45 m in več, od parc. št. 807/8, (SV), k.o. 1442-Stavča

funkcionalne prometne povezave ter da so izpolnjene vse bistvene zahteve, katerih obvezno izpolnjevanje določajo gradbeni predpisi, tehnične smernice, standardi oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

(3) Izven površine za gradnjo stavb lahko segajo:

- vse zunanje ureditve v sklopu stavb (parkirišča, ostale manipulativne površine, zelenice ipd.);
- ograje, podporni in oporni zidovi, druge ureditve brežin: do in na mejo gradbene parcele, sicer pa tako, da se ob gradnji in vzdrževanju ne posega na sosednje zemljišče;

vas = 33,92 m in več,
od parc. št. 811/20, (Z), k.o. 1442-Stavča
vas = 6,45 m in več,
od parc. št. 811/10, (SZ), k.o. 1442-Stavča
vas = 15,23 m in več,
od parc. št. 811/15, (JZ), k.o. 1442-Stavča
vas = 9,85 m in več,
od parc. št. 1633/8, (J), k.o. 1442-Stavča
vas = 19,85 m in več,
od parc. št. 811/19, (JV), k.o. 1442-Stavča
vas = 25,38 m in več,
od parc. št. 821/17, (JV), k.o. 1442-Stavča
vas = 26,44 m in več.

Obravnnavani Poslovno-proizvodni objekt KEK0 - 2. faza na parc. št.: 811/16 in 811/22, obe k.o. 1442-Stavča vas, bo od sosednjih objektov odmaknjen:

od objekta na parc. št. 821/10, (V), k.o. 1442-Stavča vas = 15,71 m in več,
(upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),

od objekta na parc. št. 821/16, (V), k.o. 1442-Stavča vas = 30,38 m in več,
(upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),

od objekta na parc. št. 811/15, (JZ), k.o. 1442-Stavča vas = 26,63 m in več,
(upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),

od objekta na parc. št. 811/7, (Z), k.o. 1442-Stavča vas = 25,29 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),

od objekta na parc. št. 811/10, (SZ), k.o. 1442-Stavča vas = 46,48 m in več,
(upoštevani bodo požarni odmiki oz.

ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),

od objekta na parc. št. 811/22, (S-hala),
k.o. 1442-Stavča vas = 20,00 m in več,

(upoštevani bodo požarni odmiki oz.
ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),

od objekta na parc. št. 811/22, (S-
nadstrešnica), k.o. 1442-Stavča vas = 0,10
m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki
oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu
požarne varnosti-PZI).

Obravnavana nadstrešnica KEKO - 2. faza
na parc. št.: 811/22, k.o. 1442-Stavča vas,
bo od sosednjih zemljišč odmaknjena:

od parc. št. 811/16, (J), k.o. 1442-Stavča
vas = 3,97 m in več,

od parc. št. 821/16, (V), k.o. 1442-Stavča
vas = 20,81 m in več,

od parc. št. 807/7, (SV), k.o. 1442-Stavča
vas = 25,17 m in več,

od parc. št. 807/8, (SV), k.o. 1442-Stavča
vas = 33,19 m in več,

od parc. št. 811/10, (Z), k.o. 1442-Stavča
vas = 14,95 m in več,

od parc. št. 811/20, (Z), k.o. 1442-Stavča
vas = 7,95 m in več.

Obravnavana nadstrešnica KEKO - 2. faza
na parc. št.: 811/22, k.o. 1442-Stavča vas,
bo od sosednjih objektov odmaknjena:

od objekta na parc. št. 811/22, (S-hala
1.faza), k.o. 1442-Stavča vas = 0,10 m in
več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz.
ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),

od objekta na parc. št. 811/22, (J-hala
2.faza), k.o. 1442-Stavča vas = 0,10 m in
več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz.

ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),

od objekta na parc. št. 811/10, (SZ), k.o. 1442-Stavča vas = 32,62 m in več,
(upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),

od objekta na parc. št. 811/7, (JZ), k.o. 1442-Stavča vas = 48,79 m in več,
(upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI).

Obravnavani oporni zid na SV strani - 2. faza na parc. št.: 811/16, k.o. 1442-Stavča vas, bo od sosednjih zemljišč odmaknjen: od parc. št. 821/16, (V), k.o. 1442-Stavča vas = 1,55 m in več,
od parc. št. 821/10, (V), k.o. 1442-Stavča vas = 6,33 m in več

Obravnavani oporni zid na SV strani - 2. faza na parc. št.: 811/16, k.o. 1442-Stavča vas, bo od sosednjih objektov odmaknjen: od objekta na parc. št. 811/16, (Z-hala 2.faza), k.o. 1442-Stavča vas = 5,20 m in več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI),
od objekta na parc. št. 821/10, (JV), k.o. 1442-Stavča vas = 12,40 m in več,
(upoštevani bodo požarni odmiki oz. ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne varnosti-PZI).

Obravnavani oporni zid 1 na J strani - 2. faza na parc. št.: 811/16, k.o. 1442-Stavča vas, bo od sosednjih zemljišč odmaknjen: od parc. št. 1633/8, (J), k.o. 1442-Stavča vas = 18,08 m in več,

od parc. št. 811/19, (JV), k.o. 1442-Stavča
vas = 37,71 m in več.

Obravnavani oporni zid 1 na J strani - 2.
faza na parc. št.: 811/16, k.o. 1442-Stavča
vas, bo od sosednjih objektov odmaknjen:
od objekta na parc. št. 811/16, (S-hala
2.faza), k.o. 1442-Stavča vas = 0,00 m in
več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz.
ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne
varnosti-PZI).

Obravnavani oporni zid 2 na J strani - 2.
faza na parc. št.: 811/16, k.o. 1442-Stavča
vas, bo od sosednjih zemljišč odmaknjen:
od parc. št. 1633/8, (J), k.o. 1442-Stavča
vas = 11,90 m in več,
od parc. št. 811/19, (JV), k.o. 1442-Stavča
vas = 31,23 m in več.

Obravnavani oporni zid 2 na J strani - 2.
faza na parc. št.: 811/16, k.o. 1442-Stavča
vas, bo od sosednjih objektov odmaknjen:
od objekta na parc. št. 811/16, (S-hala
2.faza), k.o. 1442-Stavča vas = 0,00 m in
več, (upoštevani bodo požarni odmiki oz.
ukrepi, kar bo opisano v načrtu požarne
varnosti-PZI).

Glej grafični del - lokacijski prikazi!

Neposredna okolica samega objekta bo
urejena tako, da bo omogočeno normalno
funkcioniranje vključujoč navezavo na
izvedeno zunanjo in prometno ureditev 1.
faze.

Predvidena je manipulativna površina z
enosmerno potjo okoli objekta
upoštevajoč komunalno oz. gasilsko
vozilo, za ostala vozila se uporabijo

		obstoječe manipulativne površine pri objektu 1. faze. Določila iz SDZN so upoštevana. Rešitve so skladne s prostorskim aktom.
14.	(pogoji za umestitev in oblikovanje stavb) Podrobnejši pogoji za umestitev in oblikovanje stavb: Tipologija: – Ustvari se točkovni vzorec pozidave s praviloma pravokotnimi volumni, tlorisne dimenzije pa se določi v odvisnosti od funkcije stavbe in velikosti GP ter ob upoštevanju dopustnega faktorja FZ. – Stavba se zasnuje kot večja ali manjša prostostoječa enota oziroma več manjših enot. Stavba ima členjen volumen s kubusnimi izsidki, prizidki, zamikom dveh enot ipd. Stavba večjega volumna se oblikuje na način, da se zmanjša njena monolitna pojavnost v prostoru – lahko s členitvijo fasad ali s členitvijo volumna (v horizontalni in vertikalni smeri). Upravni (pisarniški) del je potrebno oblikovno ločiti (z volumnom, barvo, materialom ipd.) od ostalega dela stavbe (prodajnega, servisnega, skladiščnega, proizvodnega ipd.). – Oblikovanje stavb naj bo sodobno, upoštevajoč funkcijo in tehnologijo stavb, hkrati pa medsebojno poenoteno ter skladno s konceptom urejanja celotnega območja. Velikost in zmogljivost: – Horizontalni gabarit: Tlorisne dimenzije osnovnih enot so praviloma pravokotne in so odvisne od funkcije stavbe in velikosti GP.	Poslovno-proizvodni objekt ima osnovni podolgovat tloris, na katerega je dodan nadstrešek na zahodni strani po celotni dolžini proizvodnega dela. Med objektoma-proizvodnima halama obeh faz je predvidena nadstrešnica, ki je del projekta 2. faze gradnje, vendar je samostojni objekt in je konstrukcijsko ločena od obstoječe hale 1. faze in novopredvidene hale v 2. fazi gradnje. Novopredvideni stavbi sta zasnovani kot večja in manjša prostostoječa enota. Stavba večjega volumna (poslovno-proizvodni objekt) ima členjen volumen in je oblikovana na način, da se zmanjša njena monolitna pojavnost v prostoru s členitvijo fasad in s členitvijo volumna v vertikalni smeri. Upravni (pisarniški) del je oblikovno ločen (z volumnom, barvo, materialom ipd.) od ostalega-proizvodnega dela stavbe. Linija objektov je dodatno izražena s podolgovato obliko. Oblikovanje stavb je sodobno, upoštevajoč funkcijo in tehnologijo stavb, hkrati pa medsebojno poenoteno ter skladno z obstoječim objektom prve faze in s konceptom urejanja celotnega območja. Faktor zazidanosti FZ gradbene parcele je 47,47% (0,47) in je manjši od predpisanega 80% (do 0,80). Poslovno-proizvodni objekt Tlorisne bruto dimenzije (poslovni del):

– Vertikalni gabarit: Višina stavb je do največ 15 m. Največjo dopustno višino stavb lahko presegajo le manjši volumni, kot so dimniki, silosi, antene, strelovodi, strojnice dvigal ipd. Zaradi tehnoloških zahtev je lahko manjši del stavbe tudi višji, vendar ne več kot 20 m. Višine so lahko tudi manjše od maksimalno dopustnih. Posamezni deli stavb so v okviru dovoljenega gabarita lahko tudi različnih višin. Možna je gradnja ene ali več kletnih etaž.

Oblikovanje zunanje podobe:

– Streha: Ravna ali poševna (enokapna, simetrična dvokapnica) z nižjim naklonom strešin, do 20°. Možna je kombinacija ene vrste poševnih streh z ravnimi strehami. Na strehah je dovoljeno postavljati sončne zbiralnike, oddajnike, reklame, vendar naj bo njihovo postavljanje zadržano ter ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice.

– Kritina: Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe. Dovoljeni so temnejši toni, zaželeni v sivi ali rjavi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov.

– Fasada: Predvidi se enostavno oblikovanje stavb z uporabo sodobnih materialov na način, da se doseže oblikovno in funkcionalno kvalitetna arhitektura. Poseben poudarek se nameni oblikovanju fasad, ki so orientirane na regionalno cesto, kamor se odpirajo pogledi in na notranjo cesto.

Lega na GP:

– Umestitev stavb: Ene ali več stavb se

klet

osnovni gabarit = 14,91 x 51,12m

pritličje

osnovni gabarit = 15,31 x 51,42m

1. nadstropje

osnovni gabarit = 15,31 x 51,42m

2 nadstropje

osnovni gabarit = 15,31 x 51,42m

streha = 15,31 x 51,42m

Etažnost: K (naravno prezračevana garaža) + P + 2

Kota kleti: -3,70=202,75

nmv

Kota pritličja: ±0,00=206,45

nmv

Kota 1. nadstropja +4,25=210,70

nmv

Kota 2. nadstropja +8,50=214,95

nmv

Kota strehe:

sleme ravne strehe: +13,38=219,83

nmv

atika ravne strehe: +13,75=220,20

nmv

Tlorisne bruto dimenzije (proizvodni del):

pritličje

osnovni gabarit = 91,11 x 51,42m +

dodani nadstrešek = 91,11 x 1,50m

medetaža

osnovni gabarit = 20,90 x 51,42m +

20,00 x 26,06

streha = 91,11 x 51,42m

Etažnost: P z medetažo na

južnem delu tlorisa med osema F in J

Kota pritličja: ±0,00=206,45

nmv

Kota medetaže: +4,25=210,70

nmv

Kota strehe:

glede na prostorske potrebe dejavnosti locira na površini za gradnjo stavb, pri čemer je treba zagotoviti zadostne površine za normalno funkcioniranje in vzdrževanje stavb (manipulativne, parkirne in zelene površine) ob upoštevanju dopustnega faktorja FZ ter zadostne odmike, ki zagotavljajo požarno varnost in ustrezne sanitarno-higienske pogoje (osončenje, prevetritev ipd.).

- Dostop na GP: Dostop se uredi z notranje dostopne ceste glede na končno zasnovo in organizacijo stavbe na GP. Oblikuje se lahko več dostopov na posamezno GP ter več vhodov v objekte.
- Kota urejenega platoja: Določi se glede na predviden potek in koto notranje dostopne ceste, sosednjih gradbenih parcel ter glede na potrebe dejavnosti in obseg manipulativnih površin. Okvirne kote platojev so prikazane v grafičnem delu na listih št. 5.1 in 6.
- Kota pritličja: Do 0,60 m nad urejenim terenom oziroma lahko tudi več, v kolikor to izhaja iz funkcije objekta.

sleme ravne strehe: +8,81= 215,26
nmv

atika ravne strehe: +9,18= 215,63
nmv

Tlorisne bruto dimenzije (nadstrešnica):

osnovni gabarit = 19,80 x 51,42m

Etažnost: P

Kota pritličja: -0,12=206,33
nmv

Kota strehe:
atika ravne strehe: +7,12= 213,57
nmv

Objekt ima izvedeno ravno streho (simetrična dvokapnica z naklonom 2%), prekrito s PVC kritino in primerno toplotno izolirano nad PVP ploščami v naklonu (proizvodni del) in nad AB ploščo (poslovni del). Toplotna izolacija strehe je skupne debeline 30cm, ima dva sloja in sicer zgornji je negorljiv v debelini 5cm. Nad dvigalnim jaškom tovarnega dvigala v proizvodnem delu je prav tako predvidena ravna streha, ki ima izvedeno klasično odvodnjavanje, spuščeno na spodnjo/večjo streho. Spodnja večja streha ima na vzhodni in zahodni strani izvedeni strešni muldi. Izvedeno je enotno odvodnjavanje celotne strehe in sicer so v muldi izvedeni strešni požiralniki Pluvia in povezani v skupni odtočni cevi pod stropom strehe ter speljani v vertikale in priključeni preko novih meteornih jaškov na kanalizacijo (ponikanje). Oba nadstreška sta izvedena na jekleni podkonstrukciji ter s spodnje in zgornje strani zaprta s termo fasadnimi paneli debeline 5cm. Nad zgornjimi paneli je položena PVC kritina. Oba nadstreška sta

po obodu prav tako obdelana s fasadnimi paneli. Naklon obeh nadstreškov je minimalen 2% proti objektu, kjer so v muldi izvedeni strešni požiralniki Pluvia in povezani v skupni odtočni cevi ter priključeni na vertikali s strehe. Zaključne obrobe vseh streh (atika) so v barvani alu pločevini.

Fasada proizvodnega dela je iz izolacijskih panelov, ki so postavljeni vertikalno, tipskih dimenzij (š=120cm) in s tipskim pritrdjevanjem na jekleno podkonstrukcijo, ki je pritrdjena na montažno AB nosilno konstrukcijo objekta. Paneli so polnjeni s toplotno izolacijo v debelini 20cm, kar je energetsko skladno s Pures. Enako je obdelana tudi strešna atika. Fasadni paneli bodo v dveh barvah v sivih odtenkih po sistemu »črtne kode«. Cokl je betonski, toplotno izoliran in tankoslojno finalno obdelan z ometom tipa kulirplast. Fasada poslovnega dela je prezračevana iz obešenih panelov (alu plošče ali vlaknastocementne plošče), ki so postavljeni po shemi fasad in s tipskim pritrdjevanjem na AB nosilno konstrukcijo objekta. Toplotna izolacija v debelini 20cm je energetsko skladna s Pures. Enako je obdelana tudi strešna atika. Vse fasade mora izpolnjevati zahteve toplotne izolacije in požarne varnosti.

Obstoječa prometna ureditev notranje ceste v obrtni coni se ne spreminja. Vse nove površine se navežejo na obstoječe stanje. Priključitev na interno cesto se izvede na obstoječem uvozu v km interne ceste z upoštevanjem

merodajnega vozila – komunalno vozilo oz. gasilsko vozilo. Pred vhom objekta se izvede križišča in sicer za dostop v kletne prostore in zunanje parkirišča na zahodnem delu objekta.

Okoli objekta je tlakovan pločnik širine 1,2 m.

Dostop do parkirišč v kleti etaži se izvede dostopna cesta v širini 2 x 2,50 m z robnim pasom. V kletni etaži je zagotovljeno 18 PM za osebna vozila in 1 PM za invalide.

Na zahodni strani je predvideno parkirišče s poševnim parkiranjem 45 st. pri čemer je vozišče širine 5,0m. Št. Parkirnih mest na nivoju urejanja je 9 za osebna vozila in 2 PM za invalide. Parkiranje osebnih avtomobilov bo omogočeno na gradbeni parceli (skupaj 54 PM). V primeru dodatnih potreb po parkiriščih, bodo le ta izvedena na lastniški parceli investitorja znotraj obrtne cone.

Vhodi / dostopi v objekt so organizirani na vseh fasadah objekta, razen na J strani. Predvidijo se interventni požarni izhodi. Na zahodni strani se izvede vhod za zaposlene ter interventni izhod, ki je tudi na vzhodni ter severni strani proizvodnega objekta.

Glavni vhod v objekt za osebe se nahaja v pritličju preko lože na JZ strani objekta, ob njem je dostop za vozila. Na severni strani sta vhoda za dostope z viličarji in ostalih transportnih vozil, dostopi se izvedejo preko poglobljenega robnika hodnika za pešce.

Hodnik za pešce ob objektu se izvede z naklonom 2% proti notranji cesti.
Vse manipulativne površine se odvodnjavanjo s prečnimi padci v peskolove, opremljene z LTŽ povoznimi rešetkami 40/40 v muldi in navezavo na meteorno kanalizacijo.

Kota pritličja se naveže na obstoječi teren in obstoječi proizvodni objekt na S delu območja.

Nivo terena in višina pritličja objekta bo višje od javne ceste znotraj obrtne cone, na katero meji gradbena parcela.

Določila iz SDZN so upoštevana.

Rešitve so skladne s prostorskim aktom.

15. (pogoji za gradnjo pomožnih objektov)
- (1) V vseh ureditvenih enotah je dopustna postavitev pomožnih objektov skladno z namembnostjo območja, kamor se umeščajo, in določili OPN ter v skladu s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost.
- (2) Pomožne stavbe se umešča znotraj površine za gradnjo stavb ob upoštevanju pogojev iz 13. člena odloka.
- (3) Pomožni objekti na gradbeni parceli morajo biti gradbeno kakovostni, medsebojno usklajeni ter usklajeni tudi z glavnim(i) in spremljajočim(i) objektom(i).
- (4) Oblikovni pogoji za pomožne objekte:
- nadstrešnice nad parkirišči so pritlične in imajo ravno streho;
 - varovalne ograje so namenjene fizičnemu varovanju objektov, cest in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost. Imajo višino do 3,0 m, v primeru varstvenih ali zaščitnih zahtev lahko tudi višje, kar mora biti utemeljeno

Višinske razlike na parceli so premoščene s prečnimi skloni asfaltnih površin in z brežinami do meje parcele, na SV delu se izvede oporni zid dolžine 35m in višine 0,20m do 2,90m, ravno tako sta predvidena oporna zidova ob dostopni cesti v kletno etažo in sicer dolžine 28,7m in 38,3m, ter višine 0,2 do 2,20m. Podporni zidovi se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu oz. kamnu in se praviloma ozelenijo.

Okoli območja je izvedena varovalna ograja z drsnimi vrati za dostop vozil.

Prostor za zbiranje komunalnih in drugih odpadkov (ekološki otok) je izveden v sklopu 1. faze in zadostuje za širitev proizvodnje in dodatne vsebine 2. faze, na skrajnem severeovzhodnem delu območja na neizpostavljeni lokaciji.

Določila iz SDZN so upoštevana.

Rešitve so skladne s prostorskim aktom.

v projektni dokumentaciji. Ograje so žičnate oziroma transparentne in oblikovno v prostoru ne smejo izstopati;

- podporni zidovi se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu (tudi kot kamnita zložba). Zidovi, ki so višji od 1 m, se praviloma ozelenijo;
- ograje in podporne zidove je dopustno postavljati na in ob mejo gradbene parcele, sicer pa tako, da se ob gradnji in vzdrževanju ne posega na sosednje zemljišče;
- rezervoarji za gorivo in rezervoarji za vodo (kapnica) morajo biti praviloma vkopani;
- objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z določili občinskega predpisa o oglaševanju;
- ekološki otok: stojna površina zabojnikov za odpadke se umesti na vidno neizpostavljeno lokacijo, ustrezno se uredi (npr. asfaltira ali tlakuje, ozeleni okolico s primerno grmovno zasaditvijo, ogradi z enostavno oblikovano ograjo ter nadkrije z nadstreškom ali poveže z zasnovno stavbo).

16. (pogoji za urejanje zelenih in ostalih odprtih površin) (2) Na posamezni gradbeni parceli se zagotovi vsaj 10 % parkovnih ali drugih zelenih površin. Le-te se hortikulturno uredijo praviloma z avtohtonim zelenjem in v čim večji meri zasadijo z drevesi z namenom členjenja večjih manipulativnih površin in volumnov objektov ter senčenja poleti. (4) Parkirne površine z več kot 4 PM se ozeleni z drevesi (min. 1 drevo na 4 PM), enakomerno razporejenimi po parkirišču, izjemoma lahko tudi po robu	Faktor zelenih površin FRP je 20,54% in je več od zahtevanega 10%. Celotna parcela investitorja ima obstoječo hortikulturno ureditev, vendar se bodo vse nove pozelenitve urejale z avtohtonim rastlinjem. Na območju predvidenega posega se ne bo vnašalo invazivnih tujerodnih vrst kot so bambus, robinija, pajesen ipd. Del parcele ostane ozelenjen. Brežine na vzhodnem delu se dodatno zaščitijo s kokosovo mrežo, zahumuzirajo ter zasadi z grmovnicami. Pred objektom na južni strani se ob regionalni cesti uredi zelenica in zasadi
--	--

	parkirne površine. (5) Višinske razlike terena se premosti z izvedbo brežin v naklonu do 1:2, strmejše naklone brežin pa se ojača po sistemu armirane zemljine oziroma inženirsko-biološke ozelenitve. Višinska razlika se lahko premosti tudi s podpornimi zidovi. Zidovi, višji od 1 m, se praviloma ozelenijo.	visokoraslo drevje – javor. Drevje se zasadi tudi ob parcelni meji na vzhodni strani. Višinske razlike na parceli so premoščene s prečnimi skloni asfaltnih površin in z brežinami do meje parcele, na SV delu se izvede oporni zid dolžine 35m in višine 0,20m do 2,90m, ravno tako sta predvidena oporna zidova ob dostopni cesti v kletno etažo in sicer dolžine 28,7m in 38,3m, ter višine 0,2 do 2,20m. Podporni zidovi se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu oz. kamnu in se praviloma ozelenijo. Na zahodni strani, kjer so urejena poševna PM se zasadijo drevesa kot je predvideno po celotnem obodu območja. Določila iz SDZN so upoštevana. Rešitve so skladne s prostorskim aktom.
17.	(splošni pogoji pri poseganju v varovalne pasove GJI) (1) Gradnja GJI je dopustna v vseh ureditvenih enotah.	Novozgrajeni objekt bo priključen na vsa potrebna infrastrukturna omrežja. Vsi potrebni priključki na infrastrukturo se izvedejo po pogojih in v skladu z izdanimi mnenji pristojnih mnenjedajalcev in se navezujejo na izvedeno stanje zunanje ureditve 1. faze. Določila iz SDZN so upoštevana. Rešitve so skladne s prostorskim aktom.

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

Parcele s št. parc. 811/16, 821/14, 807/7 in 811/22, vse k.o. 1442-Stavča vas ter predviden poseg z novim objektom ne bo imel negativnega vpliva na okolje in ga ne bo obremenjeval, gradnja ne bo imela v času gradnje in v času uporabe nobenih vplivov na sosednja zemljišča oz. bodo vplivi s predvidenimi ukrepi omejeni na dovoljene.

Pričakovani vplivi na okolico so določeni glede na lastnosti gradnje ob upoštevanju gradbenih in drugih predpisov ter pogojev za gradnjo, predvideno dopustno emisijo snovi ali energije iz objekta v okolico in druge vplive objekta na sosednje nepremičnine ter na zdravje ljudi, ki se v njih

najahajo. Med pričakovanimi vplivi na okolico v času uporabe objekta so analizirani zlasti pričakovani vplivi na nepremičnine in sicer:

3. 1. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/2005). Načrt gradbenih konstrukcij bo v fazi PZI izdelan tako, da so v projektni dokumentaciji upoštevana vsa veljavna pravila in standardi, ki zagotavljajo mehansko odpornost in stabilnost predvidene gradnje.

Gradnja novega poslovno proizvodnega objekta in nadstrešnice bo zasnovana s predpisanimi faktorji mehanske odpornosti in stabilnosti. V času gradnje in med obratovanjem ne bo poškodovala objektov ali delov objektov v okolici. Zaradi ustrezne zaščite gradbišča ne bo povzročila deformacij večjih od dopustnih ravni in ne bo povzročila škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje, ali na njihovi napeljavi. Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih 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.

3. 2. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

Sestavni del projektne dokumentacije PZI bo načrt požarne varnosti (požarna študija/zasnova požarne varnosti), na podlagi katerega so navedeni ukrepi za zagotavljanje varnosti pred požarom in opis izvedbe zahtev iz elaborata.

Nosilna konstrukcija objektov v okolici nameravane gradnje bo ohranila svojo nosilno sposobnost, širjenje požara na objekte v okolici bo omejeno. Osebam v objektih v okolici nameravane gradnje bo omogočeno, da objekt zapustijo. Omogočen bo dostop in varnost reševalnih ekip.

3. 3. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV

Zaradi izvajanja gradbenih del na obravnavanem območju gradnje se pričakuje povečana onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja gradbenih strojev in prometa s tovornimi vozili. Emisije snovi v zrak, ki bodo nastale pri izvajanju gradbenih del, se bodo lahko z vetrom disperzno širile v prostor, pri čemer se bodo predvsem prašni delci v pretežni meri odlagali v neposredno bližino gradbišča, zato je treba prašenje gradbenih materialov zmanjšati na čim manjšo možno mero z vlaženjem.

Vplivi novogradnje na okolje ne bodo prekoračili dopustnih mej. Z ustreznimi strojnimi inštalacijami, pravilno izvedeno kanalizacijo, zbiranjem meteorne vode v ponikovalnico in fekalne kanalizacije v javno kanalizacijsko omrežje, pričakovanih škodljivih emisij, sevanja, onesnaženja in izpustov v okolico ne bo.

Predvidena novogradnja stanovanskega objekta s svojimi gabariti ne bo vplivala na dodatno osenčenost okolice, ker je lega objekta, glede na sosednje, ustrezna in nemoteča. Odmiki načrtovanega objekta bodo od sosednjih objektov ter od parcelnih mej v skladu s sanitarno-tehničnimi predpisi. Zagotovljena bo vsaj minimalna osončenost: 1 uro v zimskem solsticiju (21.12.), 3 ure v ekvinokcijo (21.3. in 21.9.) in 5 ur v poletnem solsticiju (21.6.), vsem legalno zgrajenim sosednjim obstoječim in možnim novim objektom, razen enostavnim objektom. Objekti na sosednjih parcelah glede vedut in osenčenosti niso v vplivnem območju.

3. 4. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI UPORABI

Varnost se pri uporabi nepremičnin v okolici nameravane gradnje med gradnjo in pri uporabi ne bo zmanjšala in ne bo prišlo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod, kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oziroma poškodbe zaradi eksplozije, vendar le pod pogojem, da bo izvajalec del med samo gradnjo gradbišče ustrezno zavaroval in uredil po predpisanih normah!

3. 5. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO PRED HRUPOM

Hrup, ki ga bodo zaznavale osebe v objektih v okolici nameravane gradnje ali ljudje v okolici nameravane gradnje ne bo presegal dopustnih mej in ne bo ogrožal njihovega zdravja. Ljudem bodo omogočene zadovoljive razmere za spanje, počitek in delo.

3. 6. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ENERGIJO IN OHRANJANJEM TOPLOTE

Gradnja novega poslovno proizvodnega objekta in nadstrešnice ne bo vplivala na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje.

4. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENU

4. 1. 1. VAROVANA OBMOČJA

Območje: VARSTVO VODA, EROZIJSKA OBMOČJA

Mnenjedajalec: MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 NOVO MESTO

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami

mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 1. 2. VAROVANA OBMOČJA

Območje: EPO-EKOLOŠKO POMEMBNA OBMOČJA

Mnenjedajalec: ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE, OE NOVO MESTO, Adamičeva ul. 2, 8000 NOVO MESTO

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 1. 3. VAROVANA OBMOČJA

Območje: VPLIVNO OBMOČJE SPOMENIKA

Mnenjedajalec: ZVKDS, OBMOČNA ENOTA NOVO MESTO, Skalickega ulica 1, 8000 NOVO MESTO

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 2. 1. VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

Vrsta infrastrukture: VAROVALNI PAS ELEKTROVODA

Mnenjedajalec: ELEKTRO LJUBLJANA d.d., Podrečje 48, 1230 DOMŽALE

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 2. 2. VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

Vrsta infrastrukture: JAVNE CESTE

Mnenjedajalec: OBČINA ŽUŽEMBERK, Grajski trg 33, 8360 ŽUŽEMBERK

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 2. 3. VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

Vrsta infrastrukture: JAVNA RAZSVETLJAVA

Mnenjedajalec: OBČINA ŽUŽEMBERK, Grajski trg 33, 8360 ŽUŽEMBERK

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 2. 4. VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

Vrsta infrastrukture: JAVNE CESTE

Mnenjedajalec: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO, SEKTOR ZA UPRAVLJANJE CEST, Ljubljanska 36, 8000 NOVO MESTO

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 3. 1. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Vrsta infrastrukture: VODOVOD

Mnenjedajalec: KOMUNALA NOVO MESTO d.o.o., Podbevškova 12, 8000 NOVO MESTO

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 3. 2. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Vrsta infrastrukture: ELEKTRIKA

Mnenjedajalec: ELEKTRO LJUBLJANA d.d., Podrečje 48, 1230 DOMŽALE

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 3. 3. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Vrsta infrastrukture: FEKALNE VODE

Mnenjedajalec: KOMUNALA NOVO MESTO d.o.o., Podbevškova 12, 8000 NOVO MESTO

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 3. 4. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Vrsta infrastrukture: METEORNE VODE

Mnenjedajalec: KOMUNALA NOVO MESTO d.o.o., Podbevškova 12, 8000 NOVO MESTO

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 3. 5. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Vrsta infrastrukture: JAVNE CESTE

Mnenjedajalec: MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO, DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO, SEKTOR ZA UPRAVLJANJE CEST, Ljubljanska 36, 8000 NOVO MESTO

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 3. 6. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Vrsta infrastrukture: TELEKOMUNIKACIJE

Mnenjedajalec: TELEKOM SLOVENIJE, Enota Novo mesto, Podbevškova 17, 8000 NOVO MESTO

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4. 3. 7. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Vrsta infrastrukture: TELEKOMUNIKACIJE

Mnenjedajalec: GVO, GRADNJA IN VZDRŽEVANJE TELEKOMUNIKACIJSKIH OMREŽIJ, D.O.O., Cigaletova 10, 1000 LJUBLJANA

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
Projektnih pogojev ni pridobljenih.	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

4.4. SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

Mnenjedajalec: OBČINA ŽUŽEMBERK, Grajski trg 33, 8360 ŽUŽEMBERK

Številka projektnih pogojev:

Datum:

zahteve	izpolnjevanje
	Investitor je seznanjen z vsemi zahtevami mnenjedajalca in jih bo dosledno upošteval.

5. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

Predhodne raziskave (geološko geotehnično poročilo, hidrološko-hidravlično poročilo, ...) za predviden projekt niso potrebne.

6. DRUGE VSEBINE

Druge vsebine, ki bi bile potrebne oz. bi bile podlaga za izdajo mnenj, ter drugih predpisov, ki urejajo bistvene in druge zahteve za predviden projekt ni potrebno izdelati oz. so opisane v tehničnem poročilu načrtov in elaboratov.

7. NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV

0	VODILNI NAČRT
1/1	NAČRT ARHITEKTURE
2/1	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ
2/2	NAČRT UREDITVE ZUNANJIH POVRŠIN
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
7	NAČRT S PODROČJA GEOTEHNIKE IN RUDARSTVA (GEOMEHANSKO POROČILO)
8	NAČRT GEODEZIJE-GEODETSKI NAČRT
9	NAČRT PROMETNE UREDITVE
10	NAČRT KRAJINSKE ARHITEKTURE
	IZKAZ POŽARNE VARNOSTI
	IZKAZ ENERGIJSKIH KARAKTERISTIK PREZRAČEVANJA
	IZKAZ ENERGIJSKIH LASTNOSTI STAVBE
	IZKAZ ZAŠČITE PRED HRUPOM

8. OCENA INVESTICIJE

Bruto tlorisna površina poslovno proizvodnega objekta znaša 9.404,60m² in nadstrešnice 1.018,10m². Stroški investicije za gradbeno-obrtniška dela za novogradnjo objekta, preračunana na predpostavko 1.100,00€/m² (brez DDV), z všteti ocenami investicij za elektro in strojne instalacije, znaša 11.464.970,00€ (brez DDV). Navedena vrednost objekta vključuje tudi izvedbo zunanje ureditve, vključno z gradnjo opornih zidov in navezavo na obstoječe stanje.

PAVLIN INŽENIRING d.o.o.
Kandijska cesta 60
8000 Novo mesto
T: 08 20 18 143
M: 051 360 301, 051 360 304
E: info@pavlin-inzeniring.si
DŠ: SI 26612364



B. LOKACIJSKI PRIKAZI

B.1.	PREGLEDNA SITUACIJA	M 1:3000
B.2.	PRIKAZ NAMERAVANE GRADNJE NA OPN	M 1:3000
B.3.	PRIKAZ NAMERAVANE GRADNJE IN VAROVANIH OBMOČIJ	M 1:3000
B.4.	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA Z VAROVALNIMI PASOVI	M 1:500
B.5.	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	M 1:500
B.6.	SITUACIJA KOMUNALNIH VODOV IN NAPRAV	M 1:250
B.7.	SITUACIJA POŽARNE VARNOSTI	M 1:500
B.8.	SITUACIJA UREDITVE GRADBIŠČA	M 1:500
B.9.	TRIDIMENZIONALNI PRIKAZ - gabarit (SKUPAJ 1. IN 2. FAZA GRADNJE)	/

PAVLIN INŽENIRING d.o.o.
Kandijska cesta 60
8000 Novo mesto
T: 08 20 18 143
M: 051 360 301, 051 360 304
E: info@pavlin-inzeniring.si
DŠ: SI 26612364



C. TEHNIČNI PRIKAZI

C.1.	TLORIS TEMELJEV (poslovni del)	M 1:100
C.2.	TLORIS KLETI IN TEMELJEV (proizvodni del)	M 1:100
C.3.	TLORIS PRITLIČJA	M 1:100
C.4.	TLORIS 1. NADSTROPJA IN MEDETAŽE	M 1:100
C.5.	TLORIS 2. NADSTROPJA	M 1:100
C.6.	TLORIS STREHE	M 1:100
C.7.	VZDOŽNI PREREZ 1-1	M 1:100
C.8.	PREČNI PREREZ A-A	M 1:100
C.9.	PREČNI PREREZ B-B	M 1:100
C.10.	PREČNI PREREZ C-C	M 1:100
C.11.	FASADI SEVER IN JUG	M 1:100
C.12.	FASADI VZHOD IN ZAHOD	M 1:100