

investitor:

**Svilanit svila d.o.o. Kamnik**  
**Kovinarska cesta 4**  
**1241 Kamnik**

objekt:

**HALA VITAPUR TEPANJE**

vrsta projektne dokumentacije:

**DGD – dokumentacija za**  
**pridobitev mnenj in**  
**gradbenega dovoljenja**

št. projekta: **17213**

datum: **november 2025**

**PROJEKT**

podjetje za inženiring, geodezijo, urbanizem in projektiranje  
Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica, Slovenija

tel.: +386 (0)5 338 0000 fax: +386 (0)5 302 3360

e-mail: [info@projekt.si](mailto:info@projekt.si)

## KAZALO VSEBINE

### Kazalo vsebine

Priloga 1A	Naslovna stran projektne dokumentacije
Priloga 1B	Podatki o strokovnjakih, udeleženi pri projektiranju
Priloga 2A	Izjava projektanta načrta in vodje projekta v DGD
Priloga 4A	Splošni podatki o gradnji
Priloga 4B	Podatki o objektih
Priloga 4C	Podatki o zemljiščih za gradnjo
Priloga 4D	Podatki za odmero odškodnine zaradi sprem. namembnosti kmetijskega zemljišča

### Priloge

Tehnično poročilo

Sodelavci

Grafični prikazi

# TEHNIČNO POROČILO

## KAZALO VSEBINE

<b>TEHNIČNO POROČILO .....</b>	<b>3</b>
<i>Kazalo vsebine .....</i>	<i>3</i>
<b>TEHNIČNO POROČILO .....</b>	<b>4</b>
<b>1. OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI .....</b>	<b>4</b>
1.1. SPLOŠNO .....	4
1.2. VELJAVEN PROSTORSKI AKT .....	4
1.3. PROMETNA in ZUNANJA UREDITEV .....	4
1.4. ARHITEKTURNA ZASNOVA IN OBLIKOVANJE .....	5
1.5. PROGRAMSKA ZASNOVA .....	5
1.6. GRADBENE KONSTRUKCIJE .....	6
1.7. STROJNE INSTALACIJE .....	6
1.8. ELEKTRO INSTALACIJE .....	7
1.9. IZRAČUN POVRŠIN PO STANDARDU SIST ISO 9836.....	10
1.10. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV .....	12
<b>2. OPIS SKLADNOSTI OBJEKTA S PROSTORSKIM AKTOM .....</b>	<b>14</b>
<b>3. OPIS VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO.....</b>	<b>25</b>
<b>4. OPIS VPLIVOV OBJEKTA NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST SOSEDNIH OBJEKTOV TER ZEMLJIŠČ IN NA VARSTVO PRED POŽAROM.....</b>	<b>27</b>
<b>5. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO.....</b>	<b>28</b>
5.1. električno OMREŽJE .....	28
5.2. VODOVODNO OMREŽJE .....	28
5.3. FEKALNA KANALIZACIJA .....	28
5.4. METEORNA KANALIZACIJA .....	29
5.5. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE.....	29
5.6. DOVOZ .....	29
5.7. KOMUNALNI ODPADKI .....	29
5.8. ODVODNJAVANJE .....	Napaka! Zaznamek ni definiran.
<b>6. OPIS ZAŠČITE IN PRESTAVITEV INFRASTRUKTURNIH VODOV .....</b>	<b>30</b>
6.1. VODOVOD .....	Napaka! Zaznamek ni definiran.
6.2. Telekomunikacije .....	Napaka! Zaznamek ni definiran.
<b>7. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO ZA GASILNO VODO .....</b>	<b>31</b>
<b>8. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV .....</b>	<b>31</b>
<b>9. DRUGE VSEBINE.....</b>	<b>31</b>
<b>10. NAVEDBA NAČRTOV.....</b>	<b>31</b>

# TEHNIČNO POROČILO

## 1. OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI

### 1.1. SPLOŠNO

Obravnavano območje se nahaja v občini Slovenske Konjice, v obrtni coni Tepanje, na zemljiški parceli št. 1518, k.o. 1107 Tepanje. Lokacijo parcele investitorja predstavlja razmeroma raven teren, trenutno nepozidan in z vseh štirih strani neposredno omejen z občinsko cesto. Na nekaterih parcelah sosednjih urejevalnih enot se izvaja gradnja objektov.

Predviden poseg zajema novogradnjo skladiščnega objekta ter zunanjo ureditev okolice objekta in izvedbo infrastrukture, ki bo služila namenu novogradnje. Velikost parcele predvidene za gradnjo je cca 138 m x 147 m, parcela je pravokotne oblike z zaobljenimi robovi v vogalih. Predvidena je maksimalna pozidava zemljišča skladno z prostorskimi akti.

Območje obravnave je trenutno dostopno z občinske ceste, v kateri poteka vsa gospodarska javna infrastruktura: javni vodovod, meteorna in fekalna kanalizacija, elektroenergetsko omrežje ter telekomunikacijsko omrežje. Priključke objekta na GJL se izvede na novo, skladno z zahtevami posameznih upravljalcev.

### 1.2. VELJAVEN PROSTORSKI AKT

Na območju gradnje je veljaven prostorski akt Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Ur.l.RS, št. 70/2016) ter izvedbeni prostorski akt Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu obrtna cona Tepanje (Ur.l.RS, št. 46/2018).

Enota urejanja prostora (EUP): **UN3**

Manjše območje znotraj EUP (MOEUP): **UN3/024**

Osnovna namenska raba: **Stavbna zemljišča**

Podrobnejša namenska raba: **IG- gospodarske cone**

### 1.3. PROMETNA IN ZUNANJA UREDITEV

Neposredna okolica okrog objekta skladišča bo prekrita z asfaltno površino, ki omogoča transport tovornih cestnih vozil in manipulacijo le-teh ter parkiranje osebnih vozil. Ožji pas med občinsko cesto (oz ponekod pločnikom) in parkirnimi mesti bo ozelenjen. Manipulativne površine ter prevozne poti bodo ustrezno označene. Talna površina bo zadostno utrjena, da omogoča manipuliranje kontejnerjev s težko mehanizacijo (viličarji nosilnosti do 25t, vlačilci in kontejnerskimi manipulatorji). Parkirne in ostale povozne površine bodo imele minimalen naklon 0,5% stran od objekta, zagotovljeno bo zbiranje in predhodno čiščenje v lovilcu olj ter ustrezno odvodnjavanje padavinskih vod s teh površin v meteorno kanalizacijo. Pred odvodom v meteorno kanalizacijo se meteorne vode zbira v zadrževalniku deževnice. Površinske vode s parcele investitorja ne bodo odtekale na površine občinskih cest.

---

Na glavnem manipulativnem dvorišču na JV delu parcele je predviden ločen uvoz in izvoz tovornih vozil ter vzvratno parkiranje pravokotno na skladišče, v območju nakladalnih ramp, predvidenih je 9 nakladalnih ramp.

Na območju parcele je že izvedenih več uvozov na parcelo, od tega se trije ohranijo, dva ukineta, eden pa dodatno izvede za izvoz tovornjakov na JV delu parcele. Tako bo imela parcela skupno 4 cestne priključke na občinsko cesto- 1x uvoz za tovorna vozila (širine 10 m, zavijalni radij 6 m), 1x izvoz za tovorna vozila (širine 10 m, zavijalni radij 6 m), 2x uvoz/ izvoz za osebna vozila (širine 5m, radij 3m). Mesta vseh priključkov na občinsko cesto bodo pravokotna na os občinske ceste in označena z ustrezno vertikalno in horizontalno signalizacijo.

Predvidoma bo v objektu maksimalno 30 zaposlenih, parkirišča za osebna vozila zaposlenih se predvidi na JV, JZ in SZ strani objekta. Predvidenih je 37 parkirnih mest, od tega 5% parkirnih mest namenjenih gibalno oviranim ( $5\% \cdot 37 = 1,8 \text{ PM} \rightarrow$  predvidi se 2 PM za gibalno ovirane).

#### **1.4. ARHITEKTURNA ZASNOVA IN OBLIKOVANJE**

Novozgrajen objekt v velikosti okvirno 14.000 m<sup>2</sup> tlorisne površine bo namenjen skladiščenju pretežno paletiziranih generalnih tovorov, predvidena zunanja maksimalna višina objekta do 20 m.

Objekt je zasnovan kot volumen enotne višine, znotraj katerega se razporedijo potrebni prostori deloma v eni, deloma v več etažah.

Fasada bo horizontalno barvno segmentirana, s čimer dosežemo manjšo dominantno visokega objekta v prostoru. Fasada se izvede iz horizontalno postavljenih sendvič panelov z obojestranskim kovinskim zaključnim slojem in vmesno izolacijo, na ustrezni pod-konstrukciji. Na manjšem delu fasade so predvidene linijsko zasnovane okenske in vratne odprtine, v območju pisarn in ostalih delovnih prostorov ter dvižna vrata na območju ramp. Drugje ostaja fasada polna.

Streha bo ravna z minimalnim naklonom. V delu strehe, kje je to mogoče, pa je predvidena postavitve elementov fotovoltaične elektrarne. Skladno z Zakon o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUNPEOVE, Uradni list RS, št. 78/23, 95/24 in 77/25) in Uredbe o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Uradni list RS, št. 27/24) fotovoltaična elektrarna pokriva minimalno 50 % površine strehe in ima ocenjeno inštalirano moč cca 1000 kW.

Predvideno je, da je nivo tal znotraj skladišča v jugovzhodnem delu dvignjen nad zunanjo ureditvijo za višino nakladalnih ramp cca 1,2 m, tako je omogočeno direktno nakladanje na tovarnjake. Predvidenih je 9 nakladalnih ramp in en dostop do skladišča s klančino.

Glavni vhod za zaposlene je na JV delu parcele. V bližini nakladalnih ramp se nahaja vhod za voznike tovarnjakov, ostali prehodi na fasadi so tehnične narave, v glavnem zaradi potrebnih evakuacijskih izhodov.

#### **1.5. PROGRAMSKA ZASNOVA**

Glavnino objekta predstavlja skladišče, ki je zasnovano kot visoko-regalno paletno skladišče v prostoru z enotnim volumnom. Manjši del objekta, na JZ delu, je znotraj enakega volumna razdeljen

---

na dve etaži, na območju stopniščnih jeder pa še na dodatno medetažo. Tu so predvideni pisarniški prostori in servisi (garderobe, sanitarije, skupni prostori) namenjeni zaposlenim ter tehnični prostori.

Glavno povezavo med etažami predstavljata dve jedri s stopnišči.

## **1.6. GRADBENE KONSTRUKCIJE**

Glavna nosilna konstrukcija objekta bo izvedena iz armiranega betona. Objekt bo temeljen na AB točkovnih temeljih. Nadzemni del nosilne konstrukcije sestavljajo montažni AB stebri, monolitne AB stene, PVP plošče in montažni I oziroma T nosilci. Montažni AB stebri kvalitete betona C40/50 so dimenzij 80/80 cm. Postavljeni so v rastru 5 x 24,0 m v vzdolžni smeri ter 3 x 12,0 m + 6,0 m + 7 x 12,0 m v prečni smeri.

Vertikalna komunikacija v objektu poteka preko dveh stopniščnih jaškov, ki sta izmaknjena iz centra objekta proti jugovzhodni fasadi. Konstrukcija stopniščnih ram in podestov je izvedena iz armiranega betona. Strešna plošča je izvedena iz T gredic in trapezne pločevine. Vse medetažne in strešne plošče so podprte z AB montažnimi nosilci.

Pri projektiranju bodo upoštevani vplivi na konstrukcije kot jih določa standard SIST EN 1991 in SIST EN 1998-1 ob upoštevanju delnih faktorjev obtežbe v skladu s standardom SIST EN 1990.

Za obravnavano lokacijo znaša karakteristična obtežba snega  $s_k = 1,21 \text{ kN/m}^2$  (snežna cona A2, 300 mnv). Objekt je lociran v vetrni coni 1 pod 800 mnv, zato znaša temeljna vrednost osnovne hitrosti vetra  $v_{b,0} = 20 \text{ m/s}$ . Glede na mikrolokacijo objekta uvrstimo teren v 2. kategorijo.

Tip tal B je določen po standardu Evrokod 8 (SIST EN 1998-1). Upoštevana je potresna obremenitev s projektnim pospeškom  $a_g = 0,15g$  in povratno dobo 475 let.

## **1.7. STROJNE INSTALACIJE**

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje preko vodomernega jaška. Priključek na vodovod se izvede na pripravljenem priključku za obravnavano parcelo. Voda v objektu se bo koristila za oskrbo sanitarnih porabnikov ter za polnjenje zalogovnika požarne vode za potrebe delovanja sprinkler sistema ter hidrantnega omrežja. Količine potrebne vode se bodo določile na podlagi zahtev iz načrta požarne varnosti in izračunanega potrebnega pretoka za oskrbo sanitarnih porabnikov. Sistem priprave tople vode bo izbran glede na potrebe po topli sanitarni vodi.

Odvod fekalnih vod iz objekta bo izveden na pripravljen priključek fekalne kanalizacije za obravnavano parcelo.

Za pripravo ogrevne vode za ogrevanje objekta ter za pripravo hladilne vode za pohlajevanje objekta je predvidena vgradnja toplotnih črpalk zrak/voda. Ogrevanje in pohlajevanje skladiščnega dela objekta bo izvedeno z aktivacijo betonskega jedra z vgradnjo ogrevalnih cevi v temeljno betonsko ploščo. Za ogrevanje dela objekta namenjenega pripravi blaga za odpremo je predvidena vgradnja stropnih sevalnih panelov. Za ogrevanje pomožnih prostorov je predvidena vgradnja talnega ogrevanja. Za hlajenje pomožnih prostorov bo glede na potrebe po hlajenju izbran ustrezen način hlajenja v fazi izdelave PZI načrtov.

---

Za objekt se predvidi plinski priključek kot rezerva za možnost naknadne priključitve objekta na plinsko omrežje.

Prezračevanje skladiščnega dela objekta bo izvedeno prisilno s prezračevalnimi napravami in ventilatorji. Prezračevanje pisarniških prostorov bo izvedeno s prezračevalnimi napravami s sistemom vračanja energije iz zavrženega zraka.

V objektu je predvidena izvedba sprinkler sistema skladno z zahtevami iz načrta požarne varnosti. Za potrebe zagotavljanja potrebne količine vode za delovanje sprinkler sistema je predvidena izvedba zalogovnika vode. Ob zalogovniku vode bo izvedena strojnica sprinklerskega sistema v kateri bodo nameščene črpalke za sprinkler sistem ter ostala potrebna oprema za delovanje sistema.

## **1.8. ELEKTRO INSTALACIJE**

Novogradnja se priključi na obstoječe elektro omrežje - glej poglavje 5. *Opis priključevanja na GJI.*

### **Meritve električne energije**

Meritve električne energije na za investitorja najugodnejši način ter skladno s pogoji Elektro Distribucije, opremljenim s tipizirano opremo za merilna mesta.

### **Niskonapetostni sestavi**

Za objekt se predvidi glavni kabelsko razdelilni nizkonapetostni sestav (RKO) iz katerega se predvidi napajanje posameznih sklopov objekta ter morebitnih večjih porabnikov.

Za potrebe internega energetskega managementa, se RKO opremiti z ustreznimi tipskimi merilniki električne energije ter jih priklopiti na interno podatkovno omrežje za potrebe daljinskega prenosa podatkov v energetske SCADA aplikacije.

### **Razsvetljava**

Predviden bo enovit način vklopa in izklopa notranje in zunanje razsvetljave z uporabo senzorjev in tipk. Pri projektiranju notranje razsvetljave v objektu, je potrebno upoštevati standard SIST EN 12464- 2\_2007 - Svetloba in razsvetljava - Razsvetljava na delovnem mestu 1.del - Notranji delovni prostori. Skladno z novo zunanjo ureditvijo površine okoli skladišča, je potrebno predvideti ustrezno zunanjo razsvetljavo.

Varnostna razsvetljava mora biti projektirana skladno z zahtevami požarnega elaborata. V okviru projekta se preveri možnost uporabe centralnega baterijskega sistema.

### **Zunanja osvetlitev objekta**

Pri projektiranju zunanje razsvetljave, je potrebno upoštevati standard SIST EN 12464-22014\_Svetloba in Razsvetljava na delovnem mestu-2. del\_Delovna mesta na prostem in Uredbo o svetlobnem onesnaževanju okolja s pripadajočimi dopolnitvami.

---

Vsa svetila naj se predvidi v LED izvedbi z barvo temperature 3000 K.

Za osvetljevanje parkirišča in povoznih ter manipulativnih površin okoli objekta so predvidene zunanje obstoječe stojee svetilke JR. Za osvetljevanje vhodov v objekt se predvidi dodatne manjše svetilke. Predvidena je namestitev osvetljenega napisa na fasado. Svetilke, ki bi bile usmerjene v fasado niso predvidene.

### **Splošna in tehnološka moč**

Električne inštalacije bodo prilagojene konstrukciji objekta in namembnosti prostorov. Inštalacija v objektu naj se v celoti predvidi s fino žičnimi kabli ustreznega preseka položenimi delno na kabelske police, delno pa z uvlačenjem v PN zaščitne cevi. Za razvod moči v pisarni naj se predvidi talno inštalacijo, ki omogočajo enostavno spremembo in razširitev inštalacije. Ločeno naj se uporabijo tokokrogi za čistilne vtičnice in ločeno za ostalo splošno rabo.

Električne inštalacije za strojne naprave morajo zajemati električne priključke naprav in avtomatiko potrebno za delovanje strojnih sistemov, kot so npr: ogrevanje, hlajenje, prezračevanje itd. Vsa projektirana oprema mora biti glede na prostor vgradnje v ustrezni stopnji IP zaščite.

### **Postavitev fotonapetostne elektrarne na streho skladišča**

Fotonapetostna elektrarna se projektira v minimalni velikosti predvideni v Občinskem prostorskem načrtu za obrtno cono in skladno z Zakonom o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije (ZUNPEOVE, Uradni list RS, št. 78/23 in 95/24) ter Uredbo o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Uradni list RS, št. 27/24) in pokriva nekaj več kot 50% površine strehe (streha površine 13.520 m<sup>2</sup>, površina panelov z vmesnimi dostopi 6.885 m<sup>2</sup>). Predvidenih je 2340 panelov z močjo 450 W, kar pomeni skupno ocenjeno inštalirano moč cca. 1000 kW.

### **Strelovodna naprava in zaščita pred učinki prenapetosti**

Novo predviden objekt je potrebno opremiti z zunanjim in notranjim sistemom zaščite pred učinki delovanja atmosferskih razelektritev ter stikalnih prenapetosti. Naprava naj bo izdelana v skladu z nivojem zaščite pred strelo, preračunanim na podlagi ocene tveganja in tabele največjih vrednosti gostote strel.

### **Požarno javljanje**

Sistem požarne zaščite bo prilagojen zasnovi objekta. Pri tem bo poglobitna ocena požarne ogroženosti, ki bo izhajala iz zasnove, velikosti skladišča in vrste blaga. Glede na to bo potrebno projektirati sisteme aktivne požarne zaščite.

Novogradnja se opremi s sistemom za avtomatsko odkrivanje in javljanje požara. Požarno javljanje se projektira skladno z načrtom požarne varnosti in veljavnimi predpisi.



---

Predvidi naj se adresabilna požarna centrala, katera mora biti povezana z dežurnim nadzornim centrom gasilske brigade. V ta namen bo potrebno zagotoviti eno telefonsko linijo. Predvidi naj se sistem za detekcijo požara z ustreznimi javljalniki nameščenimi v vsakem prostoru in ročni javljalniki nameščenimi na komunikacijah in izhodih. Z izhodnimi vmesniki je potrebno krmiliti morebitno aktivno požarno zaščito.

### **Telekomunikacijsko omrežje**

Objekt ima predviden nov optični in bakreni priključek na javno telekomunikacijsko omrežje ter interni razvod po celotnem objektu, skladno s potrebami naročnika in namembnostjo posameznih prostorov.

V pisarnah in povsod kjer bo uporabnik potreboval, je potrebno postaviti univerzalno strukturirano kabelsko ožičenje kategorije 6A in kable zaključiti na vtičnicah ter na delilnikih kategorije 6A. Kabelsko inštalacijo je potrebno predvideti tudi za morebitne kamere po skladišču in kritičnih mestih ter za brezžične dostopne točke, ki bodo montirane na strop skladišča (lokacijo kamer in brezžičnih dostopnih točk se definira v fazi izdelave PZI projekta).

## 1.9. IZRAČUN POVRŠIN PO STANDARDU SIST ISO 9836

Max dimenzije objekta na stiku z zemljiščem\_ 121,10 m x 127,10 m

Višinska kota pritličja\_  $\pm 0,00$  m= 294,90 mnv

Višinska kota medetaže\_ +3,25 m

Višinska kota 1.nadstropja\_ +6,54 m

Najvišja višinska kota (vrh atike)\_ +19,10 m= 314,00 mnv

Neto površina\_ 14.933,9 m<sup>2</sup>

Bruto površina\_ 15.388,1 m<sup>2</sup>

Seznam predvidenih prostorov in neto površin:

Površine (neto)			
etaža	št.	prostor	m <sup>2</sup>
<b>P0 pritličje</b>			
	P.01	Skladišče	12325,65
	P.02	Pakirnica	362,78
	P.03	Stopnišče 1	19,19
	P.04	Hodnik	13,79
	P.05	Tehnični pr.	27,01
	P.06	WC Ž	8,46
	P.07	WC M	9
	P.08	Stopnišče 1	23,09
	P.09	Pisarna	19,98
	P.10	Vozniki	10,92
	P.11	Hodnik	6,52
	P.S.03	Prevzemnica	747,01
			<b>13.573,40 m<sup>2</sup></b>
<b>ME medetaža</b>			
	M.01	Stopnišče 1	18,72
	M.02	Tehnični prostor	59,16

	M.03	Stopnišče 2	23,09
	M.04	Pisarne	43,1
			<b>144,07 m²</b>
<b>N1 nadstropje</b>			
	1N.01	Stopnišče 1	19,19
	1N.02	Hodnik	17,7
	1N.03	Čajna kuhinja	38,68
	1N.04	Gard. M (20os)	20,1
	1N.05	Gard. Ž (10os)	15,69
	1N.06	Hodnik	34,48
	1N.07	čistila	4,5
	1N.08	Pisarna 1	49,99
	1N.09	wc M	3,37
	1N.10	wc Ž	3,37
	1N.11	Čajna kuhinja	5,55
	1N.12	Sejna soba	11,97
	1N.13	Pisarna 2	54,24
	1N.14	Stopnišče 2	23,08
	1N.15	Podest	914,52
			<b>1.216,43 m²</b>
			<b>14.933,90 m²</b>

---

## **1.10. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV**

### **1. MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST**

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.

### **2. VARNOST PRED POŽAROM**

Za obravnavane objekte bo v fazi PZI izdelan Načrt požarne varnosti.

Pri načrtovanju bodo upoštevane zahteve Gradbenega zakona in Pravilnika o požarni varnosti v stavbah tako, da bodo izpolnjene bistvene zahteve glede požarne varnosti v stavbah:

1. Širjenje požara na sosednje objekte bo preprečeno z ustreznimi odmiki.
2. Zagotovljena bo nosilnost konstrukcije za določen čas ter širjenje požara po stavbi.
3. Zagotovljene bodo evakuacijske poti z upoštevanjem števila ljudi.
4. Zagotovljene bodo naprave za gašenje (potrebne količine vode za gašenje – vodovodno omrežje; zunanji in notranji hidranti; gasilni aparati)
5. Zagotovljene bodo naprave za odvod dima in toplote in
6. neovirane intervencijske poti za dovoz in dostop gasilcev do objekta.

Obravnavan objekt se bo glede na arhitekturno zasnovo, zahteve po največjih velikostih požarnih sektorjev v skladu s predpisi, velikost specifičnih požarnih obremenitev in način varovanja posameznih prostorov s sistemi aktivne požarne zaščite smiselno razdelil na požarne sektorje.

Ustrezna širina, dolžina, število izhodov, ustrezna požarna odpornost, splošna in varnostna razsvetljava, zaščita pred zadimljenjem, prezračevanje ter enotne, dovolj velike in dobro vidne oznake se bodo v obravnavanem objektu določile glede na predpise.

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

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

### **4. VARNOST PRI UPORABI**

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil.

---

## 5. ZAŠČITA PRED HRUPOM

Raven hrupa v predvidenem objektu ne bo ogrožala zdravja ljudi. Zagotovljene bodo primerne razmere za delo. Pri tem se upoštevajo zunanji hrup, hrup, ki prihaja iz drugih prostorov, hrup obratovalne opreme in odmevni hrup. Ob predvideni uporabi objekta mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne bodo presežene.

Skladno s 3. odstavkom 1.člena Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 –GZ in 199/21 –GZ-1) izdelava Elaborata zaščite pred hrupom v stavbah in Izkaza zaščite pred hrupom v stavbah ni potrebna, saj omenjen pravilnik ne velja za enostavne in nezahtevne stavbe, za rezervoarje, silose in skladišča, garažne stavbe ter nestanovanjske kmetijske stavbe.

## 6. VARČEVANJE Z ENERGIJO, OHRANJANJE TOPLOTE IN RABA NARAVNIH VIROV

Skladno z 2.odstavkom 3.člena Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24), se za obravnavani objekt (klasificiran kot 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe) omenjeni pravilnik ne uporablja, zato tudi izdelava Elaborata učinkovite rabe energije in Izkaza energijskih lastnosti stavbe ni potrebna.

Kljub temu, da elaborat ne bo izdelan, se pri predvidenih sestavah konstrukcij ovoja stavbe upošteva mejne vrednosti toplotne prehodnosti  $U_{max}$  za posamezne elemente.

## 7. UNIVERZALNA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTOV

Skladno z 32. členom GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A in 47/25 – odl. US, 75/25) pri predvidenem objektu skladišča ne gre za objekt, dostopen vsem ljudem ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost.

Pri projektiranju objekta tako ni potrebno upoštevati Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1), saj le-ta podrobneje določa bistveno zahtevo, s katero se zagotavlja univerzalna graditev in uporaba objektov, in vključuje graditev in uporabo objektov, dostopnih vsem ljudem, in graditev prilagodljivih objektov.

Predviden objekt je kljub temu projektiran tako, da omogoča neoviran vstop do objekta in njegovo uporabo v pritličju. Dostop brez grajenih in komunikacijskih ovir je zagotovljen preko ustreznih vhodov. Dostop do nadstropja pa je omogočen samo preko stopnišč.

## 8. TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

Predviden objekt je projektiran tako, da je raba naravnih virov trajnostna. Po morebitni odstranitvi objekta je v največji možni meri omogočena ponovna uporaba ali možnost recikliranja objekta, njegovih delov in gradbenega materiala. Predviden objekt je projektiran tako, da omogoča čim daljšo življenjsko dobo, uporabljene so okoljsko sprejemljive surovine in sekundarni materiali.

## 2. OPIS SKLADNOSTI OBJEKTA S PROSTORSKIM AKTOM

Zemljiška parcela št. 1518, k.o. 1107- Tepanje

Enota urejanja prostora (EUP): **UN3**

Manjše območje znotraj EUP (MOEUP): **UN3/024**

Osnovna namenska raba: **Stavbna zemljišča**

Podrobnejša namenska raba: **IG- gospodarske cone**

Prostorski akti, ki veljajo na območju gradnje:

Občinski prostorski načrt:

**Odlok o prostorskem načrtu Občine Slovenske Konjice (Ur.l.RS, št. 70/2016)**

Izvedbeni prostorski akt:

**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu obrtna cona Tepanje (Ur.l.RS, št. 46/2018)**

6.	VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN:
6.1	<b>Vrste dopustnih dejavnosti</b>  Znotraj ureditvenega območja OPPN so dovoljene različne gospodarske dejavnosti: proizvodna (kovinske dejavnosti, predelava plastičnih mas in druge), obrtno-servisna, logistična, <b>skladiščna</b> , trgovska, ter druge poslovne dejavnosti s pripadajočimi parkirnimi in manipulativnimi površinami. Posamezne vrste gospodarskih dejavnosti niso predpisane, vendar so mogoče le tiste dejavnosti, ki so okoljsko sprejemljive.  Prepovejo se naslednje dejavnosti v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti: - 16.1 Žaganje, skoblanje in impregnacija lesa, - 23.5 Proizvodnja cementa, apna, mavca, - 23.6 Proizvodnja izdelkov iz betona, cementa, mavca, - 24.5 Livarstvo, - 25.5 Kovanje, stiskanje, vtiskovanje in valjanje kovin; prašna metalurgija, - I Gostinstvo.  <i>Predviden objekt je skladen z vrsto dopustnih dejavnosti, saj gre za skladiščni objekt, pri čemer niso predvidene navedene prepovedane dejavnosti ali druge okoljsko obremenjujoče dejavnosti.</i>
	<b>Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del:</b>  Na območju OPPN so dovoljeni naslednji posegi pod pogoji določil tega odloka: - <b>gradnja novega objekta</b> , - gradnja transformatorske postaje, - vzdrževanje in rekonstrukcije, - dozidave in nadzidave obstoječih stavb v okviru dopustne etažnosti in faktorja izrabe zemljišč, določenega za nove objekte, - spremembe namembnosti v okviru dovoljenih dejavnosti, - gradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gradnja enostavnih in manj zahtevnih objektov za potrebe dejavnosti,</li> <li>- prometne ureditve,</li> <li>- urejanje utrjenih zunanjih in zelenih parkovnih površin.</li> </ul>				
	<b><i>Predviden poseg je skladen z dopustno vrsto gradnje, saj gre za novogradnjo objekta.</i></b>				
<b>6.2</b>	<b>Vrste dopustnih objektov glede na namen:</b>				
	<p>Vrste dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SJ):</p> <p>a) Nestanovanjske stavbe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 122 Poslovne in upravne stavbe</li> <li>— 123 Trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti (razen bencinskih servisov)</li> <li>— 1242 Garažne stavbe</li> <li>— <b>125 Industrijske stavbe in skladišča</b></li> </ul> <p>b) Gradbeno inženirski objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 211 Ceste,</li> <li>— 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi +.</li> </ul> <p>V območju OPPN ni dovoljeno postavljati bencinskih servisov (12303) v skladu s predpisi o Enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI).</p>				
	<b><i>Predviden objekt je skladiščna hala, kar skladno z enotno klasifikacijo (CC-SI) spada med 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, ki na obravnavanem območju spadajo med dopustne vrste objektov glede na namen.</i></b>				
<b>7.</b>	<b>MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV in IZVEDBO DRUGIH DEL:</b>				
<b>7.1</b>	<b>Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:</b>				
	<table border="1"> <tr> <td>tipologija zazidave:</td><td>Urbanistična-arhitektonska zasnova predvideva umestitev osnovne prometne infrastrukturne hrbtenice območja in opredelitev pogojev za gradnjo objektov.</td></tr> <tr> <td>velikost in zmogljivost objekta:</td><td> <p>Umestitev in tlorisni gabariti novih stavb so omejeni z gradbenimi mejami (novozgrajene stavbe je ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča), pri kateri so upoštevani minimalni potrebni odmiki od parcelnih mej in zahtevani odmiki od prometne in komunalne infrastrukture. Za objekte, za katere je potrebno zagotavljati gradnjo do predpisane gradbene meje, štejejo samo stavbe in ne gradbeno inženirski objekti ter objekti in omrežje gospodarske javne infrastrukture. Na celotni gradbeni parceli se dopusti gradnja dostopa, parkirišča, manipulativnih površin, objektov GJI s priključki, zelenih površin ipd.</p> <p>Etažnost stavb je poljubna znotraj maksimalnega višinskega gabarita. Vse naprave na objektu/ prezračevanje ipd. morajo biti znotraj maksimalnega gabarita. Maksimalna višina stavb nad terenom je 16 metrov merjeno od relativne kote terena +/- 0.00 do najvišje točke stavbe. Maksimalna višina stavbe nad terenom v območjih Gp-5 in Gp-8 je 20 m. Fasade stavb so horizontalno oziroma vertikalno členjene.</p> <p>Kota tal pritličja stavb se določi na podlagi PGD projektov dovoznih cest in je praviloma 20 cm nad koto tal dovozne</p> </td></tr> </table>	tipologija zazidave:	Urbanistična-arhitektonska zasnova predvideva umestitev osnovne prometne infrastrukturne hrbtenice območja in opredelitev pogojev za gradnjo objektov.	velikost in zmogljivost objekta:	<p>Umestitev in tlorisni gabariti novih stavb so omejeni z gradbenimi mejami (novozgrajene stavbe je ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča), pri kateri so upoštevani minimalni potrebni odmiki od parcelnih mej in zahtevani odmiki od prometne in komunalne infrastrukture. Za objekte, za katere je potrebno zagotavljati gradnjo do predpisane gradbene meje, štejejo samo stavbe in ne gradbeno inženirski objekti ter objekti in omrežje gospodarske javne infrastrukture. Na celotni gradbeni parceli se dopusti gradnja dostopa, parkirišča, manipulativnih površin, objektov GJI s priključki, zelenih površin ipd.</p> <p>Etažnost stavb je poljubna znotraj maksimalnega višinskega gabarita. Vse naprave na objektu/ prezračevanje ipd. morajo biti znotraj maksimalnega gabarita. Maksimalna višina stavb nad terenom je 16 metrov merjeno od relativne kote terena +/- 0.00 do najvišje točke stavbe. Maksimalna višina stavbe nad terenom v območjih Gp-5 in Gp-8 je 20 m. Fasade stavb so horizontalno oziroma vertikalno členjene.</p> <p>Kota tal pritličja stavb se določi na podlagi PGD projektov dovoznih cest in je praviloma 20 cm nad koto tal dovozne</p>
tipologija zazidave:	Urbanistična-arhitektonska zasnova predvideva umestitev osnovne prometne infrastrukturne hrbtenice območja in opredelitev pogojev za gradnjo objektov.				
velikost in zmogljivost objekta:	<p>Umestitev in tlorisni gabariti novih stavb so omejeni z gradbenimi mejami (novozgrajene stavbe je ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča), pri kateri so upoštevani minimalni potrebni odmiki od parcelnih mej in zahtevani odmiki od prometne in komunalne infrastrukture. Za objekte, za katere je potrebno zagotavljati gradnjo do predpisane gradbene meje, štejejo samo stavbe in ne gradbeno inženirski objekti ter objekti in omrežje gospodarske javne infrastrukture. Na celotni gradbeni parceli se dopusti gradnja dostopa, parkirišča, manipulativnih površin, objektov GJI s priključki, zelenih površin ipd.</p> <p>Etažnost stavb je poljubna znotraj maksimalnega višinskega gabarita. Vse naprave na objektu/ prezračevanje ipd. morajo biti znotraj maksimalnega gabarita. Maksimalna višina stavb nad terenom je 16 metrov merjeno od relativne kote terena +/- 0.00 do najvišje točke stavbe. Maksimalna višina stavbe nad terenom v območjih Gp-5 in Gp-8 je 20 m. Fasade stavb so horizontalno oziroma vertikalno členjene.</p> <p>Kota tal pritličja stavb se določi na podlagi PGD projektov dovoznih cest in je praviloma 20 cm nad koto tal dovozne</p>				

	<p>ceste; podrobneje se opredeli v PGD projektu zunanje ureditve.</p> <p>Največji dovoljeni tlorisni in višinski gabariti dopustnih enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni skladno s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost.</p> <p>Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem položaju glede na glavno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z glavnim objektom in ne smejo imeti komunalnih priključkov. Postavitev šotorov in premičnih kontejnerjev ni dopustna.</p>
	<p><i>Tlorisni gabarit predvidene gradnje je z vsemi štirimi glavnimi linijami stranic objekta umeščen znotraj gradbene meje, pri čemer severna vogala objekta segata minimalno izven gradbene meje (1m do 2m, površina 6 m<sup>2</sup>), saj je gradbena meja zaokrožena. Ker je konstrukcija objekta iz prefabriciranih betonskih elementov, z glavnim rastrom 12 x 24m, tipskih dimenzij, bi prilagajanje dimenzij objekta zaokroženim mejam predstavljalo nesorazmeren strošek izvedbe le-tega. Na južni strani objekta so med gradbeno mejo in parcelno mejo postavljeni objekti, ki niso stavbe, ampak gradbeno inženirski objekti. Gre za rezervoarje/ vodohrane za potrebe skladiščenja vode za šprinkler sistem (22223 Vodni stolpi in vodnjaki- vodohran) ter strojnica za šprinkler sistem kot zunanja tehnološka naprava/ proizvod, ki služi delovanju objekta (24208 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje).</i></p> <p><i>Na ostalem delu parcele so predvideni dostopi, parkirišča, manipulativne površine, objekti GJI (kot npr zadrževalniki deževnice) s priključki ter zelene površine.</i></p> <p><i>V obravnavani enot Gp-5 je maksimalna višina stavbe omejena na 20m. Predviden objekt je višine 19,1 m. Fasada stavbe je barvno horizontalno členjena, horizontalna je tudi postavitev fasadnih panelov..</i></p> <p><i>Kota pritličja je na južni strani pri glavnem manipulativnem platoju na +1,20 m glede na cesti priključek zaradi dovoznih ramp za tovornjake, na severni strani pa +0,20 glede na cestni priključek.</i></p> <p><i>Predvideni posegi so tako skladni s podanimi funkcionalnimi in oblikovnimi merili in pogoji glede velikosti in zmogljivosti objekta.</i></p>
oblikovanje zunanje podobe objekta:	<p>Stavbe naj bodo enostavni pravokotni volumni. Stavbni volumen ne sme presegati dane maksimalne višine in zahtevanih odmkov. Material in konstrukcije stavb niso predpisane. Fasade stavb morajo biti zasnovane s trajnimi in sodobnimi materiali, po načelih varčne energetske gradnje. Fasade so nesvetleče, od sivih, peščenih in umazano belih barvnih tonov, horizontalno in vertikalno členjene. Strehe so ravne ali imajo minimalni naklon, skrit v maski strehe videz ravne strehe. Kritina je siva. Možna je izvedba kletne etaže objektov ob predhodni pridobitvi geomehanskega mnenja.</p>
	<p><i>Predvidena stavba je enostaven pravokotni volumen z zajedo v območju manipulativnega dvorišča. Fasada stavbe bo iz kovinskih sendvič panelov z vmesno toplotno izolacijo. Paneli bodo horizontalno razdeljeni v dve barvi- belo in peščeno-zlato barvo.</i></p> <p><i>Streha je ravna z minimalnim naklonom ter atiko v videzu fasade.</i></p> <p><i>Izvedba kletne etaže ni predvidena.</i></p> <p><i>Predvideni posegi so tako skladni s podanimi funkcionalnimi in oblikovnimi merili in pogoji glede oblikovanja zunanje podobe objekta.</i></p>



lega objekta na zemljišču:	<p>Nove stavbe so odmaknjene od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.</p> <p>Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.</p>
<p><b><i>Predvidena stavba je od parcelni mej odmaknjena tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele. Upoštevani so odmiki od GJI. Predvideni posegi so tako skladni s podanimi funkcionalnimi in oblikovnimi merili in pogoji glede lege objekta na zemljišču.</i></b></p>	
ureditev okolice objekta:	<p>Dovozi k stavbam oziroma na parcelo namenjeno gradnji se uredijo z osnovne predvidene cestne mreže. Prav tako morajo biti ob tem zagotovljeni predpisani odmiki glede na sanitarno tehnične in požarnovarnostne pogoje, kakor tudi minimalni potrebni odmik stavb od parcelne meje, ki znaša 4.00 m, razen če je v grafičnem delu OPPN določeno drugače.</p> <p>Možno je opuščanje oziroma zmanjševanje števila uvozov.</p> <p>Gradbene parcele se uredijo kot dovozne in parkirne površine, peš dostopi in zelenice. Utrjene površine znotraj mej gradbenih parcel se asfaltirajo ali tlakujejo (travne plošče). Vsi lastniki zemljišč morajo na lastnem zemljišču zagotavljati obračanje svojih vozil.</p> <p>Dopustna je postavitve ograj. Ograje so lahko višine do 2,20 m (enotne, tipske, žične, sive barve) in postavljene na meji gradbenih parcel, ob pogoju da ne poslabšujejo prometne preglednosti. Na SV delu območja gradbenih parcel Gp-6, Gp-7 in Gp-8 pa so ob soglasju lastnika meteornege jarka postavljene na mejo gradbenih parcel. Ograje morajo biti takšne izvedbe, da omogočajo dostop ter snemljive za potrebe čiščenja jarka. V nasprotnem primeru morajo biti odmaknjene 5 m od parcelne meje za vzdrževanje jarka.</p> <p>Ob predvideni cesti »a« se v južnem delu predvideva umestitev obcestnega drevoreda, namenjen varovanju vizur, omejevanju negativnih vplivov prometa, izboljšanju podobe prostora in njegove — raznolikosti. Drevored je predviden tudi v severozahodnem delu obrtne cone (ob cestah »e« in »b1« ter v nadaljevanju na gradbeni parceli Gp-6), kot bariera proti naselju. Zasaditev se izvede z drevesnimi vrstami s poudarkom na izboru tistih vrst, ki prenašajo izpušne pline v zraku in obremenjenost tal.</p>
<p><b><i>Predvideni so 4 uvozi/ izvozi do stavbe iz občinske ceste. V grafičnem delu OPPN določen odmik stavb od parcelne meje 8 m je zaradi tehničnih razlogov minimalno presežen (glej točko 7.1- velikost in zmogljivost objekta), kar pa ne vpliva na sanitarno tehnične in požarnovarnostne pogoje.</i></b></p> <p><b><i>Preostali del gradbene parcele se uredi kot dovozne in parkirne površine, peš dostopi in zelenice. Utrjene površine znotraj mej gradbenih parcel se večinoma asfaltirajo ali deloma tlakujejo (travne plošče). Zagotovljeno je obračanje in manipulacija vozil v sklopu parcele. Postavitve ograj v sklopu projekta ni predvidena.</i></b></p>	

<i>Na SV robu parcele se predvidi zasaditev drevoreda gabrov v liniji vzdolž občinske ceste, ki dodatno prispeva k varovanju vizur in služi kot bariera proti naselju. Predvideni posegi so tako skladni s podanimi funkcionalnimi in oblikovnimi merili in pogoji glede ureditve okolice objekta.</i>		
stopnja izkoriščenosti zemljišča:	Potrebno je upoštevati faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, ki je maksimalno 0.8. Prav tako morajo biti ob tem zagotovljeni predpisani odmiki glede na sanitarno- tehnične in požarnovarnostne pogoje, kakor tudi minimalni potrebni odmik od parcelne meje, ki znaša 4.00 m, razen če je v grafičnem delu OPPN določeno drugače. Minimalni odmiki stavb od cest so 8.00 m.	
<i>Faktor zazidanosti parcele znaša <math>13.970,8 \text{ m}^2 / 20.398 \text{ m}^2 = 0,68 &lt; 0,8</math> = ustreza. V grafičnem delu OPPN določen odmik stavb od parcelne meje 8 m je zaradi tehničnih razlogov minimalno presežen (glej točko 7.1- velikost in zmogljivost objekta), kar pa ne vpliva na sanitarno tehnične in požarnovarnostne pogoje. Predvideni posegi so tako skladni s podanimi funkcionalnimi in oblikovnimi merili in pogoji glede stopnje izkoriščenosti zemljišča.</i>		
velikost in oblika gradbene parcele:	Pri vseh stavbah je potrebno upoštevati regulacijske elemente ter smeri dovozov na parcele, ki so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Gradbene parcele in gradbene meje so zasnovane v obliki ortogonalne mreže, znotraj katere niso predpisane točne lokacije stavb in zunanjih ureditev, pač pa je prostor razdeljen na posamezna območja za gradnjo stavb. Znotraj gradbenih mej je mogoče pod danimi pogoji umeščati posamezne stavbe ali objekte GJI, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve (zelenice, ploščadi ipd.). Odprte površine (dostope, parkirišča za osebna in tovorna vozila, manipulativne površine, objekte GJI s priključki, zelene površine ipd.) je dopustno urediti tudi na zemljiščih med gradbeno mejo in gradbeno parcelo, oziroma na celotni gradbeni parceli.	
<i>Pri zasnovi predvidenega objekta in okolice so upoštevati regulacijski elementi ter smeri dovozov na parcelo, ki so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Predvideni posegi so tako skladni s podanimi funkcionalnimi in oblikovnimi merili in pogoji glede velikosti in oblike gradbene parcele.</i>		
7.2	Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:	
	Komunalna infrastruktura:	
	Vodovodno omrežje: Na širšem območju je izgrajeno obstoječe javno vodovodno omrežje dimenzije DN 150 mm (duktil), ki območje OPPN prečka v njegovem zahodnem delu. Za oskrbo predvidenih stavb s pitno vodo se zgradi novo primarno in sekundarno vodovodno omrežje, ki skupaj z obstoječim vodovodom tvori krožno zanko. Pri gradnji se upošteva varovalni pas javnega vodovoda. Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden priključek na vodovodno omrežje. Navezava na obstoječe vodovodno omrežje se predvidi preko novega jaška v cesti »C«. Predvideno javno vodovodno omrežje se izvede iz duktila ali PE-HD.	

	<p>Znotraj območja OPPN se predvidi hidrantno omrežje, ki zagotavlja zadostno požarno vodo. Za zagotavljanje požarne varnosti posameznih stavb se po potrebi dogradijo interne vodovodne hidrantne veje v skladu s požarnimi zahtevami posameznih stavb.</p> <p>Kanalizacijsko omrežje</p> <p>Fekalna kanalizacija</p> <p>Na širšem območju je izgrajeno obstoječe omrežje za odvajanje odpadnih voda. Javni zbirni sanitarni kanal iz PVC cevi premera 250 mm, ki je priključen na čistilno napravo Tapanje velikosti 1000 PE, prečka območje OPPN v njegovem zahodnem delu. Za potrebe odvajanja odpadne komunalne vode iz območja OPPN se izgradi vodotesno ločeno kanalizacijsko omrežje. Posamezni kanali predvidene sanitarne kanalizacije se priključijo na obstoječi zbirni sanitarni kanal iz PVC cevi premera DN 250 mm v njim najbližjih revizijskih jaških.</p> <p>Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden priključek na fekalno kanalizacijo. Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.</p> <p>Meteorna kanalizacija</p> <p>Za odvajanje meteorne vode s streh stavb in utrjenih površin se predvidi nova meteorna kanalizacija. Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden priključek na meteorno kanalizacijo. Zadrževanje meteornih voda je predvideno s cevni zadrževalnikom in regulacijskim objektom pred izpustom v obstoječi jarek v skrajnem severovzhodnem vogalu območja OPPN, minimalno 10 m od varovalnega pasu avtoceste. Cevni zadrževalnik se predvidi v izvedbi, ki omogoča parkiranje vozil nad njim.</p> <p><b><i>Na območju parcele, v občinski cesti je izvedeno vodovodno omrežje, omrežje fekalne in meteorne kanalizacije, na vse tri se objekt novogradnje priključi pod pogoji upravljavca. Prav tako je izvedeno hidrantno omrežje z nadzemnimi hidranti, ki bodo služili predvidenemu objektu.</i></b></p> <p><b><i>Predvideni posegi so skladni s podanimi merili in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture.</i></b></p>
	<p><b>Prometna infrastruktura:</b></p>
	<p>Dovozi k stavbam oziroma na parcelo namenjeno gradnji se uredijo z osnovne cestne mreže. Prikazane so okvirne lokacije, ki se v fazi projektne dokumentacije prometne infrastrukture natančno določijo.</p> <p>Upoštevajo se usmeritve upravljavca avtoceste:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— upošteva se varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena in meri za AC 40 m od roba cestnega sveta na vsako stran;</li> </ul> <p>Parkirne površine:</p> <p>Parkiranje se zagotovi znotraj posamezne gradbene parcele. Ustrezno število parkirnih mest za zaposlene in obiskovalce je potrebno določiti v projektni dokumentaciji za objekt ali prostorske ureditve skladno s predpisi oziroma normativi, ki urejajo to področje. Ne glede na to, se za navedene vrste dejavnosti v objektih s tem odlokom zahteva zagotovitev naslednjega najmanjšega števila parkirnih mest (PM):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— poslovni prostori/pisarne: 1 PM na 30 m<sup>2</sup> neto površine;</li> <li>— poslovni prostori z obiskom strank: 1 PM na 20 m<sup>2</sup> neto površine;</li> <li>— gostinski lokal: 1PM na 4 sedeže in 1 PM na tekoči meter točilnega pulta vendar min 5PM;</li> <li>— trgovski lokal: 1 PM na 40 m<sup>2</sup> koristne prodajne površine vendar najmanj 2 PM;</li> <li>— delavnice za servis motornih vozil: 6 PM na 1 popravilno mesto;</li> </ul>

	<p>— avtopralnice: 5 PM na eno pralno mesto;</p> <p>— za ostale dejavnosti se število PM določi v skladu s predpisi.</p> <p>(2) Na parkirišču se skladno s predpisi zagotovi ustrezno število parkirnih mest za invalide glede na opredeljeno dejavnost.</p>
	<p><b><i>Dovozi do stavbe oziroma na parcelo namenjeno gradnji se uredijo z osnovne cestne mreže, skladno z OPPN.</i></b></p> <p><b><i>Predvideni posegi NE segajo v 40 m varovalni pas AC, saj je v najbližji točki meja parcele investitorja oddaljena od roba cestnega sveta avtoceste za cca 65 m.</i></b></p> <p><b><i>Parkirne površine so zagotovljene v sklopu gradbene parcele investitorja. Ker za skladiščne prostore število parkirnih mest v OPPN ni določeno, se število parkirnih mest zagotovi glede na predvideno maksimalno število zaposlenih, ki znaša 30 oseb. Zagotovi se 37 PM, od tega 2 PM za invalide.</i></b></p> <p><b><i>Predvideni posegi so skladni s podanimi merili in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture.</i></b></p>
	<p><b>Energetska infrastruktura:</b></p> <p>Elektroenergetsko omrežje:</p> <p>Preko zahodnega dela območja OPPN poteka VN daljnovod 2x110 kV Maribor-Slovenske Konjice. Širina varovalnega pasu je 30 m (15 m levo in 15 m desno od osi DV). Za vsako graditev objekta v koridorjih prenosnih daljnovodov je pridobiti pisne projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam Eles d.d. Za vse objekte je skladno pravilnikom, ki ureja pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij upoštevati le-te.</p> <p>Za napajanje predvidenih stavb z električno energijo se predvidi umestitev nove transformatorske postaje »TP Tepanje 7«, ki se vključi v srednje napetostno in nizkonapetostno električno omrežje z dvema SN 20 kV kablovodoma. Del obstoječega SN 20 kV omrežja se demontira in prestavi.</p> <p>Gradbene parcele Gp-3-1, Gp-3-2, Gp-5, Gp-6, Gp-7, Gp-8 in Gp-9 imajo predvidene NN priključke iz predvidene transformatorske postaje TP Tepanje 7 Obrtna cona, locirane na Gp-4. Transformatorska postaja je okvirnih dimenzij 4,14 m x 5,23m.</p> <p>Javna razsvetljava:</p> <p>Javna razsvetljava se izvede ob cestah. Razsvetljava mora ustrezati določilom predpisov, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja. Vgradijo se varčne sijalke. V zasnovi je predvidena javna razsvetljava, zasnovana na zunanji strani hodnikov za pešce.</p> <p>Plinovodno omrežje:</p> <p>Na širšem območju je izgrajeno obstoječe plinovodno omrežje. Poteka vzdolž regionalne ceste RII-0277 Ložnica-Tepanje, izven območja OPPN. Za priključitev predvidenih stavb na obstoječe plinovodno omrežje se predvidi novo plinovodno omrežje znotraj območja OPPN, ki poteka v cestah »a«, »b« in »c«.</p> <p>Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden priključek na plinovodno omrežje. Navezava na obstoječe plinovodno omrežje je predvideno severno od regionalne ceste RII-0277 Ložnica-Tepanje, izven območja OPPN.</p> <p>Obvezen priklop na plinovodno omrežje je za uporabnike s priključno močjo &gt;50 kW.</p> <p>Ogrevanje in učinkovita raba energije:</p> <p>Za ogrevanje predvidenih stavb se kot vir energije predvideva plin in drugi obnovljivi viri</p>

	<p>(sončni kolektorji na stavbah, toplotna črpalka), skladno s sprejetimi odloki občine, ki se nanašajo na učinkovito rabo energije in varstvo zraka.</p> <p>Dopusti se namestitev fotonapetostnih modulov na strehah stavb.</p> <p>Pri projektiranju in gradnji novih stavb se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.</p>
	<p><b><i>Predvideni posegi NE segajo v 30 m (2x 15m) varovalni pas daljnovoda, saj je v najbližji točki meja parcele investitorja oddaljena za cca 33 m.</i></b></p> <p><b><i>Obravnavana parcela Gp-5 se priključni na NN omrežje v TP Tepanje Obrtna cona.</i></b></p> <p><b><i>Javna razsvetljava je izvedena na robu parcele investitorja in bo služila osnovni osvetlitvi okolice objekta ter prometnih površin.</i></b></p> <p><b><i>Plinovodno omrežje na območju obrtne cone še ni izvedeno, zato se predviden objekt nanj ne bo priključil. Izvede se priključek na robu parcele investitorja za možnost kasnejše enostavne priključitve.</i></b></p> <p><b><i>Za ogrevanje so kot vir energije predvideni obnovljivi viri energije- sončni kolektorji na strehi ter toplotne črpalke.</i></b></p> <p><b><i>Predvideni posegi so skladni s podanimi merili in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture.</i></b></p>
	<p><b>Telekomunikacijska infrastruktura:</b></p> <p>Omrežje elektronskih komunikacij:</p> <p>Na širšem območju je zgrajeno obstoječe telekomunikacijsko omrežje, ki območje OPPN prečka v njegovem zahodnem delu.</p> <p>Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega TK omrežja. Upoštevati je potrebno tudi predvidene trase za izgradnjo novega optičnega telekomunikacijskega omrežja. Glede na pozidavo oziroma komunalno ureditev jih je potrebno ustrezno zaščititi ali predstaviti, kar se izvede pod nadzorom in po navodilih upravljalca omrežja.</p> <p>Za priključitev predvidenih stavb na javno TK omrežje, ki bo omogočal tudi sprejem HD televizijskih programov, radijskih programov, interneta, klasične in IP telefonije ter brezžične dostopovne tehnologije WI-FI, se predvidi izvedba novih TK vodov. Predvideno TK omrežje se izdela iz PVC cevi premera 110 mm ali 125 mm in PEHD cevi premera 50 mm, predvidita se tudi jašek in stebriček na začetku gradbene cone, ki omogočata vgraditev prenosnega medija. Zagotovi se optika.</p> <p>Navezava na obstoječe TK omrežje je predvideno severno od regionalne ceste RII-0277 Ložnica-Tepanje, izven območja OPPN.</p> <p>Vsaka posamezna gradbena parcela ima predviden priključek na TK omrežje.</p>
	<p><b><i>V občinski cesti je izvedeno TK omrežje, na katerega se, pod pogoji upravljalca, objekt novogradnje priključi.</i></b></p> <p><b><i>Predvideni posegi so skladni s podanimi merili in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture.</i></b></p>
<b>7.3</b>	<p><b>Druga merila in pogoji:</b></p> <p>Ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine:</p> <p>V območju OPPN ni objektov ali območij varstva kulturne dediščine.</p> <p>Varstvo zraka:</p> <p>Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka:</p>

- preprečevanje prašenja z odkritih delov območja ureditve, prometnih in manipulativnih površin, vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu;
- preprečevanje raznosa materialov z gradbišč, primerna razporeditev in ureditev začasnih in drugih dovoznih poti na gradbišče, redno čiščenje prometnih površin na območju urejanja in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov;
- upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

Za zmanjševanje emisij toplogrednih plinov se izvedejo naslednji ukrepi:

- kot energetski vir za oskrbo s toploto se uporabljajo ekološko sprejemljiva goriva oziroma obnovljivi viri energije;
- gradnja novih objektov se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

Varstvo voda:

Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo kanalizacijskega omrežja. Na območju predvidene prostorske ureditve se uredi ločeni sistem odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih vod. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno.

Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

Pred izdajo gradbenega dovoljenja za posege, ki lahko vplivajo na vodni režim ali stanje voda, se pridobi vodno soglasje pri pristojnem Ministrstvu za okolje in prostor.

Varstvo tal:

Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine. Pri gradnjah je potrebno zavarovati plodno zemljo pred uničenjem. Plodno zemljo, ki bo odstranjena pred gradnjo, se lahko uporabi za ureditev zelenih površin znotraj območja OPPN.

Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. S prometnih površin, gradbenih površin in odlagališč gradbenega materiala se omeji in prepreči emisije prahu. S teh površin se prepreči tudi odtekanje vode.

Varstvo pred hrupom:

Območje OPPN je opredeljeno s IV. stopnjo varstva pred hrupom v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa.

Za zmanjšanje emisij hrupa med gradnjo se izvajajo naslednji ukrepi:

- uporabljajo se delovne naprave in gradbeni stroji, ki so izdelani v skladu z emisijskimi normami za hrup gradbenih strojev po Pravilniku o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem;
- upoštevajo se časovne omejitve rušitev in gradbenih del v vplivnem območju stavb z varovanimi prostori (dnevni čas med 6:00 in 18:00 uro od ponedeljka do petka, ob sobotah pa samo izjemoma oziroma v primeru neodločljivih del, ob nedeljah in praznikih, ki so dela prosti dnevi, so gradbena dela prepovedana);
- transportne poti na območje ureditve potekajo izven stanovanjskih območij;
- delovodje morajo zagotoviti ustrezno disciplino na gradbišču, zvočni signali naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku;



— v primeru, da bi meritve hrupa v času gradnje pokazale preseganje dovoljenjih ravni hrupa, je potrebno zagotoviti ustrezne dodatne zaščitne ukrepe, pri čemer imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa — zmanjša se število strojev, ki delujejo sočasno.

Varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem:

Javna in druga razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla.

Ravnanje z odpadki:

Območje OPPN bo vključeno v organiziran odvoz odpadkov.

Posode za odpadke se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor. Ureditev odjemnega mesta mora ustrezati sanitarno-tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov.

Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.

Ohranjanje narave

Območje OPPN se ne nahaja v območju ohranjanja narave. Na severovzhodu meji na ostanek nekdanjih obsežnih nižinskih gozdov, ki je uvrščen v habitatni tip hrastovo-belogabrovi gozdovi, ki prispevajo k biotski pestrosti območja.

Varstvo pred poplavo:

Na obravnavanem območju OPPN ni vodotokov, območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju in po podatkih Direkcije RS za vode se ne nahaja na poplavnem območju.

Varstvo pred potresom:

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne ogroženosti po EMS. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0.125.

Obramba:

Na območju OPPN ni objektov za potrebe obrambe.

Varstvo pred požarom:

Požarna varnost se zagotovi z dovozi za intervencijska vozila po obstoječem in predvidenem omrežju cest. Varen umik se zagotovi na zunanje zelene in kmetijske površine.

Zunanje stene in strehe stavb načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.

Za zagotovitev požarne varnosti se predvidi hidrantno omrežje.

Erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost:

Območje OPPN ni plazljivo in plazovito ogroženo.

Za vsak objekt, ki je skladno s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost, opredeljen kot zahtevni ali manj zahtevni objekt, je potrebno predhodno pridobiti in upoštevati geološko-geotehnične pogoje za gradnjo.

***Med gradnjo bo investitor zagotovil izvajanje vseh navedenih ukrepov v sklopu varstva zraka, zmanjšanja emisij toplogrednih plinov, varstva voda, varstva tal in varstva pred hrupom.***

*Obstoječa javna razsvetljava je urejena tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse ostale dodatne zunanje svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla. Območje OPPN se NE nahaja v območju ohranjanja narave, zato posebni ukrepi niso s področja varstva narave predvideni.*

*Na območju OPPN NI vodotokov, območje se NE nahaja na vodovarstvenem območju in NE na poplavnem območju, zato posebni ukrepi na področju varstva pred poplavami niso predvideni.*

*Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne ogroženosti po EMS. Pri načrtovanju objektov se upošteva določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo, upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0.125.*

*Na območju OPPN NI objektov za potrebe obrambe, zato posebni ukrepi s področja obrambe niso predvideni.*

*Zagotovi se ustrezna požarna varnost predvidenega objekta in sosednjih objektov. Natančneje bodo zahteve glede požarne varnosti v stavbah obdelane v fazi PZI v sklopu načrta požarne varnosti.*

*Območje OPPN NI plazljivo in NI plazovito ogroženo. Za predviden objekt skladišča je bilo izdelano in pri projektiranju upoštevano Geološko geomehansko poročilo GP-148/2025, z datumom november 2025, izdelovalca GeoMežnar d.o.o.*

*Glede na navedeno so predvideni posegi skladni s podanimi drugimi merili in pogoji za gradnjo objektov in izvedbo drugih del.*

#### **Dopustna odstopanja:**

Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:

— dopusti se združevanje gradbenih parcel Gp-1 in Gp-2, Gp-3.1 in Gp-3.2, Gp-10.1 in Gp-10.2, ter Gp-6 in Gp-7;

— dopusti se gradnja stavb na gradbeni parceli Gp-10.1, v okviru opredeljenih površin za deponijo, dopusti se ureditev dostopa do gradbene parcele Gp-10.2;

— na gradbeni parceli Gp-10.2 se dopusti gradnja stavb in ureditev odprtih deponij, gradnja nadstrešnic, silosov in podobno;

— odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spmembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture.

**(2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.**

**(3)** Zaradi prilagoditve mej gradbenih parcel v postopku komasacije obstoječim lastniškim mejam ali podatkom zemljiškega katastra se meje gradbenih parcel lahko spreminjajo 4/-1.00 m, ob predhodni pridobitvi soglasja občinske službe urejanja prostora.

*V sklopu predvidene novogradnje in ureditve njene okolice so predvidena minimalna odstopanja od gradbene meje v dveh vogalih objekta, zaradi tehničnih razlogov izvedbe pravokotnega objekta in na drugi strani predvidene zaokroženosti gradbene meje v OPPN, kar pa ne spreminja vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove OPPN ter ne poslabšuje prostorskih in okoljskih razmer, zato so posegi v sklopu dopustnih odstopanj in jih lahko smatramo za skladne z OPPN.*



---

### **3. OPIS VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO**

#### **EMISIJE SNOVI V ZRAKU**

Onesnaževanje zraka med gradnjo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o žveplovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Ur. l. RS, št. 52/02, 18/03, 41/04 – ZVO-1, 121/06 in 9/11). S tega vidika bo potrebno makadamske površine in ostala žarišča prahu redno močiti, s čimer bo mogoče preprečiti širjenje prahu. Povečan bo tudi vpliv na onesnaženost ozračja v času izvajanja del, kar bo predvsem posledica povečanega prometa tovornih vozil (emisije dimnih plinov), ki bodo odvažali in dovažali material.

#### **VPLIV NA TLA IN VODE**

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del. Takrat je mogoče na območju pričakovati povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli ali pa zaradi neustreznega vzdrževanja gradbene opreme oziroma nepredvidenih dogodkov, lahko pride do razlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo zemljo odstraniti in ustrezno deponirati na pooblaščenih mestih. Onesnaženo zemljo bo moralo odvoziti pooblaščen podjetje, ki je zadolženo za odvoz nevarnih odpadkov.

Ocenjujemo, da je mogoče tovrstno tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko. Skladiščenja in manipuliranja z nevarnimi snovmi in naftnimi derivati, olja, maziva in drugimi stvarmi bo moralo biti skladno s Pravilnikom o tem kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur. l. SRS. št. 3/79, 104/09).

#### **EMISIJE HRUPA**

Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presegati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se izvajajo med 7. in 19.uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

#### **ODPADKI**

V času izvedbe bodo izvajalci gradbenih del pri svojem delu upoštevali Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur. l. RS, št. 84/1998, 45/2000, 20/2001, 13/2003, 41/2004-ZVO-1 in 34/08), ki določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in

---

za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča.

V času izvajanja samih gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi.

V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagati v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

Investitor mora pred začetkom izvajanja gradbenih del zagotoviti prevzem gradbenih odpadkov, njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo izvajati gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja, na katerega se nanaša prevzem gradbenih odpadkov.

#### **1.1.1. PODATKI GLEDE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE**

Skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20) in priložo 1 te uredbe, je za predviden poseg presoja vplivov na okolje obvezna, če se za posege v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje, saj **objekt presega bruto tlorisno površino 10.000 m<sup>2</sup>** (priloga 1, točka G.II-Graditev objektov). Tako je za predviden poseg **potreben predhodni postopek**. Vloga za začetek predhodnega postopka je bila oddana na pristojno MOP, ARSO dne 17.10.2025.

---

#### **4. OPIS VPLIVOV OBJEKTA NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST SOSEDNIH OBJEKTOV TER ZEMLJIŠČ IN NA VARSTVO PRED POŽAROM**

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jih bo imel predviden objekt ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, na drugih delih gradbenega objekta ali sosednjih objektih.

Za obravnavane objekte bo v fazi PZI izdelan Načrt požarne varnosti. Pri načrtovanju bodo upoštevane zahteve Gradbenega zakona in Pravilnika o požarni varnosti v stavbah tako, da bodo izpolnjene bistvene zahteve glede požarne varnosti v stavbah:

1. Širjenje požara na sosednje objekte bo preprečeno z ustreznimi odmiki.
2. Zagotovljena bo nosilnost konstrukcije za določen čas ter širjenje požara po stavbi.
3. Zagotovljene bodo evakuacijske poti z upoštevanjem števila ljudi.
4. Zagotovljene bodo naprave za gašenje (potrebne količine vode za gašenje – vodovodno omrežje; zunanji in notranji hidranti; gasilni aparati, šprinkler)
5. Zagotovljene bodo naprave za odvod dima in toplote in
6. neovirane intervencijske poti za dovoz in dostop gasilcev do objekta.

Predvidene intervencijske poti so razvidne iz grafičnega prikaza *0.2c Gradbena in ureditvena situacija\_ ureditev za zagotavljanje požarne varnosti*, prav tako lokacije obstoječih zunanjih hidrantov.

#### **ODMIKI OBJEKTOV OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ**

Vse parcele so k.o. Tepanje. Za minimalni odmik se upošteva točka najbolj izpostavljenih delov (podzemnih ali nadzemnih) predvidenega glavnega objekta.

Parcela 1520 (občinska cesta) - min odmik objekta 5,42 m

Parcela 1535 (občinska cesta) - min odmik objekta 8,48 m

#### **ODMIKI OBJEKTOV OD SOSEDNIH OBJEKTOV**

od obstoječega objekt na zahodu- odmik 78,50 m

---

## **5. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO**

Objekt novogradnje bo priključen na minimalno javno gospodarsko infrastrukturo- električno omrežje, vodovodno omrežje, fekalni kanalizacijski sistem, meteorno kanalizacijo ter dodatno na telekomunikacijsko omrežje. Dovoz do objekta je iz obstoječe občinske ceste. Objekt bo vključen v sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

### **5.1. ELEKTRIČNO OMREŽJE**

Objekt novogradnje skladišča se bo napajal z električno energijo iz transformatorske postaje TP Tepanje 7, v kateri je razpoložljiva rezerva moči za napajanje novega objekta. V okviru izdelave projektne dokumentacije, se bo glede na projektno predvideno konično moč novega objekta natančneje definiralo izvod v omari. Za potrebe napajanja novega objekta iz obstoječe transformatorske postaje, bo potrebno zgraditi novo elektro kabelsko kanalizacijo ustrezne kapacitete.

Objekt novogradnje se bo na omrežje priključil skladno s projektnimi pogoji distributerja električne energije Elektro Maribor.

Ocenjena moč objekta kot celote: 400 kW

### **5.2. VODOVODNO OMREŽJE**

Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje preko novega vodomernega jaška skladno z zahtevami upravljalca. Priključek bo namenjen oskrbi z vodo sanitarnih porabnikov na objektu ter zagotavljanju vode za gašenje (šprinkler sistem, hidranti).

Novogradnja se priključi na obstoječe javno vodovodno omrežje DN100 NL, priključitev je predvidena na JV robu parcele št. 1518, k.o. Tepanje, kjer je že izveden pred-pripravljen odcep z zasunom. Investitor se je dolžan poravnati vse stroške izvedbe priključka po ponudbenem predračunu upravljalca vodovoda. Predviden objekt in ureditve ob njem ne posegajo v varovalni pas javnega vodovoda.

Vodomer dimenzije do 6/4" se vgradi v nov tipski vodomerni jašek s tipskim pokrovom proti zmrzovanju, katerega tip določi upravljavec. Jasek mora biti primerno odvodnjava in zaščiten proti zmrzovanju. Jasek se izvede na parceli 1518, k.o. Tepanje, izven objekta, v zelenici, na robu parcele v lasti investitorja (oziroma največ 5m od roba).

### **5.3. FEKALNA KANALIZACIJA**

Območje predvidene gradnje je opremljeno z javno kanalizacijo v ločenem sistemu, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo. Komunalne odpadne vode se priključujejo preko novega priključka na obstoječ fekalni kanal DN200 PVC. Priključitev se izvede na obstoječ jašek, iz katerega je že izveden pred-pripravljen odcepa za priključitev do parcele investitorja št. 1518, k.o. Tepanje. Pred-pripravljen odcep se nahaja na JZ robu parcele.

Nov hišni priključek na javno kanalizacijo se izdelava iz UKC PVC cevi ustreznega premera, temenske togosti SN 8 za povozne oziroma SN 4 za nepovozne površine in odgovarajočih fazonskih kosov. Naklon nivelete mora omogočati hitrosti odtoka komunalne odpadne vode med 0.5 in 3,0 m/s.

---

Priporoča se naklon nivelete od 2-3%. Na vseh lomih hišnega priključka se izdelajo revizijski jaški iz PE materiala ali betona minimalnega premera DN 625 mm za globine do 1.00 m oziroma DN 800 za globine od 1 do 2 m. Revizijski jašek se zaključi s sidrno prehodno ploščo debeline 0,10 cm iz armiranega betona MB15 z vgrajenim LTŽ pokrovom nosilnosti 25 t za nepovozne in 40 t za povozne površine. V primeru vgradnje PE revizijskega jaška se lahko uporabi pokrov za direktno vgradnjo, v kolikor se lokacija jaška nahaja v travnati površini. Pri izgradnji hišnega priključka je potrebno zagotoviti zmrzlinosko varnost cevne materiala, zato mora znašati globina vkopa cevi 1,10 m. Cevi se polagajo na peščeno posteljico debeline 0,10 m in v območju 0,30 m nad temenom cevi zasujejo s peskom frakcije 0-4mm. Nasipni material je potrebno komprimirati v plasteh 0,30 m do naravne zbitosti.

#### **5.4. METEORNA KANALIZACIJA**

Neobremenjene meteorne vode iz strehe objekta in predhodno v lovilcu olj očiščene meteorne vode iz utrjenih površin se vodijo preko hišnega priključka za padavinske vode na meteorni kanal DN400 PVC. Priključitev se izvede na obstoječ jašek, iz katerega je že izveden pred-pripravljen odcep za priključitev do parcele investitorja št. 1518, k.o. Tepanje. Pred-pripravljen odcep se nahaja na JZ robu parcele.

Pred izpustom padavinske vode v javno kanalizacijo se količine meteorne vode zmanjša z vgraditvijo objektov za zadrževanje oziroma shranjevanje padavinske vode ob zahodnem delu objekta. V javno kanalizacijo se vodijo padavinske vode iz prelivov objektov za zadrževanje oziroma shranjevanje. Zadrževalnik deževnice se mora po koncu padavin sprazniti do kote, ki zagotavlja prostornino za sprejem naslednjih padavin s prispevnega območja. Odtok iz zadrževalnika se pred priključitvijo na javno meteorno kanalizacijo z dušilko omeji na največ 2 l/s na ha.

#### **5.5. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE**

Za potrebe priključitve objekta na telekomunikacijsko omrežje se izvede priključitev objekta v obstoječem jašku na južnem vogalu parcele. Od tu se izvede nova interna kabelska kanalizacija, v katero se položi priključni vod. Nov interni vod poteka od novega priključnega mesta do predvidenega vstopa v objekt novogradnje.

#### **5.6. DOVOZ**

Predvidena novogradnja bo imela skupno 4 cestne priključke na občinsko cesto- 1x uvoz za tovorna vozila (širine 10 m, zavijalni radij 6 m), 1x izvoz za tovorna vozila (širine 10 m, zavijalni radij 6 m), 2x uvoz/ izvoz za osebna vozila (širine 5m, radij 3m).

Mesta vseh priključkov na občinsko cesto bodo pravokotna na os občinske ceste in označena z ustrezno vertikalno in horizontalno signalizacijo, ki je razvidna iz grafičnih prilog.

#### **5.7. KOMUNALNI ODPADKI**

Za zbiranje komunalnih odpadkov je predviden eko otok, zbiralnica ločenih frakcij, ki se nahaja na SV strani objekta, na parceli investitorja št. 1518, k.o. Tepanje, dostopna smetarskemu vozilu preko dovoza za tovorna vozila.

---

## **6. OPIS ZAŠČITE IN PRESTAVITEV INFRASTRUKTURNIH VODOV**

### **Prestavitve infrastrukturnih vodov v sklopu novogradnje skladišča NISO predvidene.**

Pred pričetkom gradbenih del je potrebno izvesti ogled terena in zakoličbo morebitnih obstoječih infrastrukturnih vodov, v katerih varovalne pasove so predvideni posegi s sklopu gradnje, vse v navzočnosti upravljalca posameznega voda oziroma omrežja. Vsi izkopi v neposredni bližini vodov morajo biti izvedeni ročno, po potrebi se izvede dodatna mehanska zaščita obstoječih vodov. Vsa dela na posameznem omrežju lahko izvaja upravitelj omrežja oziroma s strani upravitelja pooblaščen izvajalec. Pred vsakim posegom je potrebno vse aktivnosti uskladiti z upraviteljem omrežja.

Vsa dela se morajo izvajati v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in z določili Zakona o varstvu pri delu. Upoštevati je potrebno dinamiko gradnje objekta in določila upravnega organa. Podzemne cevovode in naprave je potrebno pred pričetkom del zakoličiti. V ožjem območju približevanja ali križanja z ostalo komunalno infrastrukturo je potrebna označitev in povečana pazljivost pri izvajanju del, pri kritičnih točkah je potrebna prisotnost nadzornega organa lastnika voda. V vsem ostalem je potrebno upoštevati pogoje soglasij in mnenj upravnega organa in lastnikov instalacij.

---

## **7. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO ZA GASILNO VODO IN GRADNJE OBJEKTOV ZA OSKRBO Z GASILNO VODO IN OPIS OBJEKTOV ALI NAPRAV ZA ZAJEM POŽARNE VODE**

Za potrebe gasilne vode v okolici objekta se koristi obstoječe zunanje hidrante. V neposredni okolici objekta se nahaja sedem (7) hidrantov NH DN80, ki se razporejeni po vseh štirih stranicah objekta- 2x na JZ robu na parcelni meji, 1x na SZ robu na parcelni meji, 2x na SV robu na parcelni meji in 2x na JV robu v oddaljenosti 10 m in 20 m od parcelne meje investitorja.

Intervencijske površine, dimenzije 6m x 11m, so razporejene okrog objekta na 5 različnih lokacijah ob objektu in omogočajo postavitev gasilskih vozil na vseh stranicah objekta, okrog celotnega objekta je zagotovljena pot min širine 3,5m.

Gasilna voda v objektu bo zagotovljena preko sprinkler sistema, v notranjosti objekta pa se poleg tega predvidi tudi spojke za gasilce za direkten priklop brez notranjih hidrantov. Vsi elementi za potrebe gašenja v objektu bodo umeščeni in dimenzionirani skladno z načrtom požarne varnosti v fazi PZI.

Ob objektu se za potrebe sprinkler sistema zagotovi podzemni vkopan vodohran/ rezervoar vode dimenzije cca 600 m<sup>3</sup> ter ob njem podzemna strojnica.

## **8. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV**

Za obravnavano območje je bila izdelana sledeča dokumentacija, ki je predstavljala osnovo za izdelavo dokumentacije DGD:

- *Geodetski načrt št. D52\_065\_25, z datumom sept. 2025, izdelovalca Projekt d.d. Nova Gorica*
- *Geološko geomehansko poročilo GP-148/2025, z datumom november 2025, izdelovalca GeoMežnar d.o.o.*

## **9. DRUGE VSEBINE**

/

## **10. NAVEDBA NAČRTOV**

Glede na vrsto gradnje ter namen, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta, se bo v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta, najmanj s sledečimi načrti in strokovnimi podlagami:

0/1\_ zbirni načrt/ načrt arhitekture

2/1\_ načrt gradbeništva- gradbene konstrukcije

2/2\_ načrt gradbeništva- zunanja ureditev

3\_ načrt elektrotehnike

---

4/1\_ načrt strojništva

4/2\_ načrt strojništva - sprinkler

6\_ načrt požarne varnosti

8\_ načrt geodezije



---

<b>SODELAVCI</b>
------------------

- Simon Vrabec, dott.mag.arch.
- Hana Kifle, mag.inž.arh
- Rok Klemenčič, dipl.var.inž.

## GRAFIČNI PRIKAZI

### LOKACIJSKI PRIKAZI

List	Opis	Merilo
0.1a	Situacija obstoječega stanja- varovalni pasovi	1:500
0.1b	Situacija obstoječega stanja- varovalni pasovi	1:500
0.2a	Gradbena in ureditvena situacija- pregledna situacija z gradbeno parcelo, dimenzije, odmiki	1:500
0.2b	Gradbena in ureditvena situacija- površine	1:500
0.2c	Gradbena in ureditvena situacija- ureditve za zagotavljanje požarne varnosti	1:500
0.2d	Gradbena in ureditvena situacija- ureditev gradbišča in gradbene jame	1:500
0.3	Prikaz novih priključkov, zaščite in predstavitev vodov	1:500

---

## TEHNIČNI PRIKAZI

List	Opis	Merilo
0.01	Situacija	1:500
1.01	Tloris temeljev	1:200
1.02	Tloris pritličja	1:200
1.03	Tloris medetaže	1:200
1.04	Tloris 1. nadstropja	1:200
1.05	Tloris ostrešja	1:200
1.06	Tloris strehe	1:200—
2.01	Prerezi	1:200
3.01	Fasada SZ in JV	1:200
3.02	Fasada SV in JZ	1:200