

3.

KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

SPLOŠNI DEL

1. NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1B
2. PODATKI O UDELENCIH, GRADNJI IN DOKUMENTACIJI – PRILOGA 1A
3. IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD – PRILOGA 2A
4. KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
5. KAZALO VSEBINE NAČRTA
6. PROJEKTNA NALOGA
7. SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4
8. PROJEKTNI POGOJI, SMERNICE, MNENJA, IZKAZI
9. PODATKI O REVIZIJI

TEHNIČNI DEL

- TEKSTUALNI DEL*
- A. TEHNIČNO POROČILO
- GRAFIČNI DEL*
- B. LOKACIJSKI PRIKAZI
- C. TEHNIČNI PRIKAZI

A. ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO

VSEBINA TEHNIČNEGA POROČILA

A. ZBIRNO TEHNIČNO POROČILO.....	2
VSEBINA TEHNIČNEGA POROČILA.....	2
1. OPIS NAMERAVANE GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI.....	3
1.1 PREDVIDENI POSEGI oz. PROJEKTNNA NALOGA.....	3
PREDVIDENA NOVOGRADNJA V VEČ FAZAH.....	3
DEJAVNOST PODJETJA.....	3
1.2 LEGA OBJEKTA TER VELIKOST, OBLIKA in KOMUNALNA OPREMLJENOST PARCELE.....	3
1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA / INDUSTRIJSKEGA KOMPLEKSA.....	4
1.4 PREDVIDENO STANJE.....	4
1.4.1 PREDVIDENA NOVOGRADNJA OBJEKTOV - I. FAZA.....	5
OBJEKT ŠT. 1-I.: NOVOGRADNJA PROIZVODNO SKLADIŠČNEGA OBJEKTA.....	5
OBJEKT ŠT. 3: ZUNANJE ODPRTO SKLADIŠČE.....	6
OBJEKT ŠT. 4: POMOŽNI OBJEKT.....	7
OBJEKTI ŠT. 5,6,7,8,9,10 in 12: NADSTREŠKI ZA OSEBNA VOZILA.....	7
OBJEKTI ŠT. 13 IN 14: ZADRŽEVALNIK VODE S PONIKANJEM.....	8
OBJEKTI ŠT. 2 IN 15: KAPNICA.....	8
OBJEKT ŠT. 16: CESTNI PRIKLJUČEK NA S DELU PARCELE.....	8
OBJEKT ŠT. 18: ZAŠČITNA OGRAJA.....	8
1.4.2 PREDVIDENA NOVOGRADNJA OBJEKTOV - II. FAZA.....	8
OBJEKT ŠT. 1.II.: DOZIDAVA GLAVNEGA OBJEKTA.....	8
1.4.3 PREDVIDENA GRADNJA OBJEKTOV - III. FAZA.....	9
OBJEKT ŠT. 11: NADSTREŠEK ZA OSEBNA VOZILA (Z).....	9
1.4.4 PREDVIDENA GRADNJA OBJEKTOV - NI PREDMET TEGA PROJEKTA.....	10
OBJEKT ŠT. 17: CESTNI PRIKLJUČEK NA JZ DELU PARCELE.....	10
OBJEKT ŠT. R1 - PROIZVODNI OBJEKT.....	10
1.4.5 KOMUNALNA IN ZUNANJA UREDITEV.....	10
ZUNANJA UREDITEV.....	10
KOMUNALNA UREDITEV.....	12
1.5 PRIKAZ OSNOVNIH KARAKTERISTIH OBJEKTOV.....	14
1.6 ZAŠČITA STAVBE PRED VLAGO.....	18
1.7 TOPLOTNA IZOLACIJA.....	19
1.8 ZVOČNA IZOLACIJA.....	19
1.9 POŽARNA VARNOST.....	19
1.10 PROTIPOTPRESNA VARNOST.....	19
1.11 ELEKTRO INSTALACIJE.....	19
1.12 STROJNE INSTALACIJE.....	20
1.13 TEHNOLOGIJA.....	20
1.14 OBMOČJE GRADBIŠČA.....	20
1.15 ZAKLJUČEK.....	20
2. OPIS SKLADNOSTI S PROSTORSKIM AKTOM.....	22
2.1 VELJAVNI PROSTORSKI AKT.....	22
2.2 USKLAJENOST S PROSTORSKIM AKTOM.....	22
2.2.1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR IN OBLIK PARCELE.....	22
2.2.2. LEGA OBJEKTA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE.....	25
2.2.3. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO.....	28
2.2.4. ZUNANJA UREDITEV.....	29
2.2.5. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO.....	30
2.2.6. VAROVANJA.....	35
2.2.7. SKUPNE DOLOČBE.....	37
3. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV.....	38
3.1 VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO.....	38
3.2 VARNOST PRED POŽAROM.....	38
3.3 HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA.....	39
3.4 VARNOST PRI UPORABI.....	40
3.5 ZAŠČITA PRED HRUPOM.....	41
3.6 VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE.....	41
3.7 UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTOV.....	42
3.8 TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV.....	42
4. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ.....	43
4.1. VAROVANA OBMOČJA.....	43
4.2. VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE.....	44
4.3. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO.....	45
4.4. DRUGA MNENJA.....	46
5. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV.....	46
6. DRUGE VSEBINE.....	46
7. NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV V FAZI PZI.....	47
B. LOKACIJSKI PRIKAZI.....	48
C. TEHNIČNI PRIKAZI - ZA OSNOVNI OBJEKT.....	49

1. OPIS NAMERAVANE GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1 PREDVIDENI POSEGI OZ. PROJEKTNALOGA

Na podlagi želje investitorja, podjetja TIPS d.o.o., s pooblaščen osebom g. Robert Pustavrh (direktor), na podlagi odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Krško (OPN Krško) ter na podlagi odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno cono Drnovo - vzhod (Uradni list RS št. 116/08), se izdela projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in pripadajočih mnenj.

Predmet projekta je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja in mnenj - DGD za novogradnjo - **PROIZVODNO-SKLADIŠČNI OBJEKT S PRIPADAJOČIMI POMOŽNIMI OBJEKTI**.

Projekt je izdelan na podlagi dejanskega stanja na terenu in želje investitorja. V projektu so upoštevane določene značilnosti o gabaritih, vsebini, krajinskih in arhitektonskih značilnostih območja ter oblikovanju za tovrstne objekte.

Predviden poseg bo obsegal zemljišča s **parc. št. 3763, 175/27 in 175/31, vse k.o. Drnovo (1320)**.

Predvidena gradnja je le na parceli št. 3763, k.o. Drnovo (1320).

Dostop do parcel namenjeni gradnji poteka preko parcel, ki niso v lasti investitorja:

- preko parcel 177/7, 178/5, 180/6 in 181/6, lastnik Mestna občina Krško – urejena služnostna pravica
- preko parcele 177/4, lastnik CGP d.d. – urejena služnostna pravica
- preko parcele 105/2, v lasti VIIG -v primeru izvedbe se bo uredila služnostna pravica
- preko parcel 105/27, 3645/2 in 3645/1 v lasti DARS– v primeru izvedbe se bo uredila služnostna pravica

Za namen gradnje se obravnavana parcela v celoti počisti, izravna in odstrani posameznih dreves. Izvede se manjša izravnavna višine terena - poenotenje/izravnavna.

PREDVIDENA NOVOGRADNJA V VEČ FAZAH:

I. faza gradnje se predvideva, da bo izdelana v 18 mesecih, če bo potekalo vse po planu. Ostale faze gradnje se bodo izvajale kasneje, ko se bo izkazala potreba po izvedbi dodatnih kapacitet.

V sklopu gradnje se bo izvajala le gradnja predvidenega objekta, gradnja industrijske cone ni predvidena oz. še ni določena. Gradnja cone bo po do sedaj zbranih informacijah v domeni bodočih investitorjih predvidenih gradenj. Verjetno se bo izvedla komunalna ureditev (izvedba nove transformatorske postaje in novega el. voda) v sklopu ločenega projekta, ki se pripravlja vzporedno z obravnavanim projektom. Za namen priključitve objekta na električno omrežje zadostuje obstoječ elektro priključek, za kar je pridobljeno ustrezno mnenje.

Na obravnavanem območju gradnje je že odstranjen objekt s stavbno številko 139 (naslov: Drnovo 80, 8273 Leskovec pri Krškem) k.o. Drnovo (1320), skladno s projektom za odstranitev št. A-22-03-O, z dne OKTOBER 2023, izdelovalca NAINO d.o.o. . Pred izvedbo predvidenega objekta se odstrani tudi antenski stolp, ki je predmet ločenega projekta, ki ga izdeluje upravljalec antenskega stolpa.

DEJAVNOST PODJETJA:

Glavna proizvodna dejavnost (po SKD) podjetja TIPS d.o.o. je Nespecializirana trg. db (46.900), ostale dejavnosti so: Prz. strojev za aditivno prz. (28.970) in Prz.dr.strojev za posebne namene (28.990). V podjetju TIPS d.o.o. izdelujejo letalske stopnice in drugo letališko opremo na kolesih (npr. vozila za transport prtljage, cisterne za praznjenje fekalij z letala,...).

Tehnologije v objektu ni predvidene.

Predviden obrat podjetja TIPS d.o.o (proizvodnja oz. sestavljalnica) bo obratoval 5 dni / teden, 1 delovno izmeno (8h / dan), enako kot trenutni obratovalni čas.

Predvidena dejavnost je skladna z namenom načrtovanih objektov (proizvodnja, skladiščenje). Ni predvidene dejavnosti, katerih tehnologija povzroča onesnaževanje večjega obsega v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ki zahtevajo energetske vire, ki jih ni možno zagotoviti v sklopu dopustnih ureditev tega OPPN.

1.2 LEGA OBJEKTA TER VELIKOST, OBLIKA IN KOMUNALNA OPREMLJENOST PARCELE

Predmetno zemljišče je v prostorskih aktih občine Krško opredeljeno kot **območja proizvodnih dejavnosti IG - gospodarske cone, OPN: DRN 021, OPPN: Drnovo - vzhod, Kare I.**

Gradbena parcela/zemljišče je nepravilne pravokotne oblike, ki vsebuje celotno parcelo namenjeno gradnji in je v naravi nepozidana. Celotno zemljišče obsega 31439,3m² površin in je v celoti gradbena enota. Obravnavana parcela je delno komunalno opremljena (javno električno in vodovodno omrežje ter telekomunikacijsko omrežje).

Na V strani obravnavanih parcel je izveden dostop iz parcele št. 3764, k.o. Drnovo, ki je delno v lasti investitorja (solastnik). Dostop do obravnavanih parcel je urejen tudi na JV strani, kjer je izveden dostop iz parcele št. 3779, k.o. Drnovo, ki je delno v lasti investitorja (solastnik).

Zemljišče se nahaja

na varovanem območju:

- območju varstva kulturne dediščine Drnovo – arheološko najdišče Neviodunum, za kar so bile že izvedene arheološke raziskave (izdelovalec ARHOS D.O.O. št. 18/2024 z dne 26.11.2024),
- na varovanem območju varovanja voda DRSV- varovanje podtalnic
- varovanem območju letališča Cerklje ob Krki

znotraj varovalnega pasu javne komunalne infrastrukture oziroma v njihovi bližini:

- vodovod
- elektrika
- komunikacijski vodi
- javne ceste

Za namen gradnje je izdelano geomehansko poročilo in arheološke raziskave.

PARCELA NAMENJENA GRADNJI:	31439,3m²	100%
Zazidane površine:	13725,4m ² glavni objekt I.in II.faza = 9349,1m ² + pomožni objekti = 4376,3m ²	FZ = 0,44 (44%)
Utrjene površine (povozne):	8667,1m ²	FU-P = 0,28 (28%)
Utrjene površine (ostale):	746,4m ²	FU-B = 0,02 (2%)
Raščene površine :	8300,4m ²	FRP=0,26 (26%)

1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA / INDUSTRIJSKEGA KOMPLEKSA

Parcele investitorja, ki so namenjene gradnji, št. parc. št. 3763, 175/27 in 175/31, vse k.o. Drnovo (1320) so v naravi nepozidane.

Na parceli je obstoječi antenski stolp, ki se predhodno prestavi (prestavitev ni predmet tega projekta).

1.4 PREDVIDENO STANJE

Predvidena je novogradnja proizvodno skladiščnega objekta ter pomožnih objektov - TIPS d.o.o., na parcelah investitorja št. 3763, 175/27 in 175/31, vse k.o. Drnovo (1320), s pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo. Predvidena je novogradnja v več fazah. Predvidena gradnja je le na parceli št. 3763, k.o. Drnovo (1320).

Glavna dejavnost (po SKD) podjetja TIPS d.o.o. je Nespecializirana trg. db (46.900), ostale dejavnosti so Prz. strojev za aditivno prz. (28.970) in Prz.dr.strojev za posebne namene,d.n. (28.990). V podjetju TIPS d.o.o. izdelujejo letalske stopnice in drugo letališko opremo na kolesih. Predvidena dejavnost je skladna z namenom načrtovanih objektov (proizvodnja, skladiščenje).

Predvideni posegi so:

I. faza: predvidena novogradnja objektov:

- Objekt št. 1-I.: **Novogradnja proizvodno skladiščnega objekta**
- Objekt št. 2: **Vodotesno nepropustna kapnica**
- Objekt št. 3: **Zunanje odprto skladišče**
- Objekt št. 4: **Pomožni objekt**
- Objekt št. 5, 6, 7 in 8: **Nadstrešek za osebna vozila (S)**
- Objekt št. 9: **Nadstrešek za osebna vozila (S)**
- Objekt št. 10: **Nadstrešek za osebna vozila (S)**
- Objekt št. 12: **Nadstrešek za osebna vozila (V)**
- Objekt št. 13 in 14: **Zadrževalnik vode s ponikanjem**
- Objekt št. 15: **Vodotesno nepropustna kapnica**
- Objekt št. 16: **Cestni priključek na S delu parcele**
- Objekt št. 18: **Zaščitna ograja**

II. faza: predvidena novogradnja objektov

- Objekt št. 1.II.: **Dozidava glavnega objekta**

III. faza: predvidena novogradnja objektov

- Objekt št. 11: **Nadstrešek za osebna vozila (Z)**

Predvidena novogradnja, ni predmet tega projekta:

- Objekt št. 17: **Cestni priključek na JZ delu parcele**
- Objekt št. R1 - **Proizvodni objekt**

Komunalna in zunanja ureditev

1.4.1 PREDVIDENA NOVOGRADNJA OBJEKTOV - I. FAZA

OBJEKT ŠT. 1-I.: NOVOGRADNJA PROIZVODNO SKLADIŠČNEGA OBJEKTA

Predvidena je novogradnja proizvodno skladiščnega objekta tlorisnih dimenzij 111,10m x 64,30m, višina maske objekta (strešni venec) je predvidena +18,27m = 175,3 m.n.v., merjeno od kote pritličja (+0,00 = 157,0m.n.v.), z nadstreškom (izzidek) tlorisnih dimenzij 84m x 8m, višine 10m, ter evakuacijskim stopniščem tlorisnih dimenzij 7,45m x 3m, višine 13,50m. Objekt bo obsegal 4 etaže (P+N1+N2+N3).

V I.fazi gradnje se za funkcionalno povezanost z osnovnim (glavnim) objektom grajenim v II.fazi gradnje izvede temeljna plošča tlorisnih dimenzij 23,50m x 64,30m.

Zazidalna površina za I. fazo gradnje je predvidena 7.838,08m², bruto površina objekta za I. fazo gradnje je predvidena 12.369,48m².

Bruto površina objekta (za I.in II.fazo) bo znašala skupaj 13.880,5m².

PROIZVODNO SKLADIŠČNI OBJEKT je **glavni objekt** na gradbeni enoti in po razvrščanju spada med zahtevne objekte. Po klasifikaciji je objekt opredeljen kot:

- 12510 industrijske stavbe in bo glavna stavba na obravnavani parceli -delež 69%
- 12520 rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe - delež 15%
- 12203 druge poslovne stavbe - delež 16%

Gotovi izdelki se skladiščijo na asfaltiranih površinah zunaj objekta.

Novogradnja objekta je predvidena v dveh konstrukcijsko ločenih delih - proizvodni del, ki bo večinoma enoetažen in upravni del, katerega izvedba je predvidena v 4 etažah.

- **Konstrukcija:** predvidena je izvedba AB montažne nosilne konstrukcije objekta, izvedena iz dveh ločenih sistemov (proizvodni del in upravni del), z vmesno dilatacijo. Konstrukcijo bodo sestavljali montažni AB stebri, AB in prednapeti nosilci, votle prednapete plošče ter AB in prednapeti strešni nosilci v upravnem delu oz. leseni lepljeni ali kovinski palični nosilci v proizvodnem delu.
- **Temeljenje** objekta se izvede s čašastimi točkovnimi temelji, z vmesnimi temeljnimi nosilci med njimi, spuščeni pod cono zmrzovanja, ter AB talno ploščo znotraj proizvodnega dela objekta.
- **Notranje nosilne, predelne** stene se izvedejo po klasičnem sistemu zidanja z AB protipotresnimi

- vezmi oz. suhomontažne (ustrezne gips plošče kot obloga) ali druge lahke montažne stene.
- **Dvigala in stopnišča:** V objektu sta predvideni tudi dve osebni dvigali in eno tovorno dvigalo. Osebni dvigali bosta imeli AB jašek, obodne stene bodo opečne, predelne ali mavčnokartonske (skladno z navodili proizvajalca). Tovorno dvigalo bo imelo zidane stene z vertikalnimi vezmi. Prav tako so predvidena tri stopnišča (2kom v upravnem delu in 1 kom v proizvodnem delu), ki bodo imela rame v AB izvedbi in se naslanjajo na sredinski betonski jašek (v upravnem delu objekta) oz. na obodne stene (v proizvodnem delu objekta).
 - **Streha objekta** je predvidena kot ravna streha v obliki simetrične dvokapnice, minimalnega naklona 3°, s smerjo slemena V-Z. Izvedba kritine je predvidena kot strešni izolacijski paneli debeline 24cm, preplaščena s strešno membrano, v svetlo sivi barvi. Na streho bodo nameščeni fotovoltaični paneli, na kovinski podkonstrukciji. Na kritini je zaradi FV elektrarne predvidena zaščita s prodniki.
 - **Fasada** je predvidena kot fasadni paneli (s kameno volno) s horizontalno postavitvijo, v svetli sivi barvi, s poudarjenimi arhitekturnimi elementi. Fasada bo vodoravno členjena z namestitvijo dveh linij oken.

Vsi gradbeni posegi, ki vplivajo na statičnost objekta in vse dimenzije elementov bodo razvidne iz statičnega izračuna, ki bo sestavni del PZI projekta – načrt gradbeništva. Prav tako bo v PZI načrtu gradbeništva prikazan način armiranja armirano-betonskih konstrukcij. Za montažni del objekta se izdela ločen načrt konstrukcij v PZI fazi.

Vhodi/dostopi v objekt so predvideni:

- **na V delu** - dva glavna vhoda v upravni del (predvidena izvedba vetrolova), vhod - dostava v jedilnico in vhod v prostor - servis.
- **dostopi na S:** hitrodvižna vrata in sekciska vrata: dimenzij 300/300cm (1kom), 500/500cm (4kom), 400/500cm (1kom). Na fasadi bodo tudi evakuacijska vrata glede na zahteve požarne varnosti (v PZI fazi), minimalno 5kom dimenzij 120/205cm.
- **dostopi na J:** hitrodvižna vrata in sekciska vrata: dimenzij 700/700cm (1kom). Na fasadi bodo tudi evakuacijska vrata glede na zahteve požarne varnosti (v PZI fazi), minimalno 1kom dimenzij 120/205cm.
- **dostopi na Z:** hitrodvižna vrata in sekciska vrata: dimenzij 700/700cm (1kom). Na fasadi bodo tudi evakuacijska vrata glede na zahteve požarne varnosti (v PZI fazi), minimalno 1kom dimenzij 120/205cm.

Komunalna ureditev obravnavanega objekta: Predvidena je priključitev objekta na električno omrežje, vodovodno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, urejena bo priključitev na javno pot.

- **Za odvajanje fekalnih voda** je predvidena priključitev na novo vodotesno, nepropustno in nepretočno greznico -na praznjenje in dovozom na centralno čistilno napravo. Predvidena kapaciteta greznice za I. fazo gradnje na mesec se upošteva
 - do 100 oseb
 - 20 delovnih dni / mesec
 - 8 delovnih ur / danIzbere se greznica v velikosti 100 m³ oz. 10000 l (150l /3 (24/3 = 8h) x 20 dni x 100 oseb). Greznica se prazni 1x mesečno.
V primeru povečanja število zaposlenih oz. ob izvedbi ostalih faz gradnje, se po prej navedenem izračunu poveča / dogradi kapaciteta greznice.
Greznica se v primeru izvedbe javne kanalizacije poruši.
- **Odvajanje meteornih voda** iz strehe je predvideno v vodotesno kapnico. Višek čiste vode se odvaja v novo ponikovalnico.
Odvajanje meteornih voda iz parkirišč in manipulativnih površin se preko lovilcev olj in dveh zadrževalnikov odvaja v novi ponikovalnici.

OBJEKT ŠT. 3: ZUNANJE ODPRTO SKLADIŠČE

Predvidena je novogradnja zunanjega odprtega skladišča, tlorisnih dimenzij 32m x 50m (zazidalna površina 1600m²), z betonskimi stebri, ki predstavljajo nosilno konstrukcijo za namestitev dveh mostnih dvigal razpona 13,6m, brez strehe in se funkcionalno poveže z osnovnim (glavnim) objektom grajenim v I. in II.fazi gradnje. Višina nosilne konstrukcije je predvidena +7,40m (164,4m n.v.), merjeno od kote +-0,00 (157,0m n.v.). Zazidalna površina je predvidena 1.600,0m². Predvidena je priključitev objekta na električno omrežje.

Gotovi izdelki se skladiščijo na asfaltiranih površinah zunaj objekta - odprto skladišče.

Po klasifikaciji je objekt opredeljen kot - 12510 industrijske stavbe in je pripadajoči objekt glavni stavbi na obravnavani parceli in po razvrščanju spada med manj zahtevne objekte.

OBJEKT ŠT. 4: POMOŽNI OBJEKT

Na S delu glavnega objekta je predvidena novogradnja pomožnega objekta kot AB stenasta konstrukcija, z AB nosilci tlorisnih dimenzij 20m x 5m (zazidalna površina 100,0m²), višine +4,0m (161,0m n.v.), merjeno od kote +-0,00 (157,0m n.v.). Streha je predvidena kot ravna streha, minimalnega naklona 3°. Izvedba kritine je predvidena kot strešni izolacijski paneli debeline 24cm, v svetlih barvah.

Fasada objekta je predvidena kot vidni beton v svetli, sivi barvi – s toplotno izolirano fasado v svetlih tonih, delno zakrit s pločevino v barvi glavnega objekta.

V pomožnem objektu (objekt št. 4): Objekt bo namenjen skladiščenju: tehničnih plinov, generator električne energije in shrambi goriv in maziv. V sklopu projekta DGD ni predvidena izvedba geo-vrtin (geo-vrtine v projektu niso bile omenjene kot nadomestek vodovoda, navedene so bile le kot opcijsko za namen ogrevanja objekta. Trenutno je predvideno ogrevanje s pomočjo toplotnih črpalk ZRAK-VODA). V delu objekta, ki bo delno odprt, se bodo ločeno zbirali ostali komunalni odpadki, ki bodo nastajali predvsem v upravnem delu stavbe.

V objektu je predvideno skladiščenje zalog surovin samo za lastno uporabo.

Predvideno je skladiščenje v objektu 4:

- stalna zaloga 400l hidravličnega olja. Predvidena poraba hidravličnega olja je 120l za večja vozila in 80-100l za manjša vozila. Vsa vozila se polnijo s pomočjo črpalke.

Na namen preprečitve onesnaževanja okolja ima podjetje uveden sistem soda s črpalko s plovcem.

Ta sistem omogoča, da se morebitno odtekanje olja prestreže v vodotesno lovilno posodo (z rešetkastim pokrovom) pod sodom. Ko se v posodi nabere določena količina olja, se na podlagi vgrajenega plovca sproži črpalka, ki prečrpa olje nazaj v sod. Ta sistem je uveden tudi kot način varčevanja z oljem.

Lakiranje in barvanje se ne bo izvajalo v obravnavanem objektu, kakor tudi ne v sklopu obravnavanega kompleksa TIPS d.o.o.. Lakiranje in barvanje bo izvajalo zunanje podjetje, ki ima urejene prostore za lakiranje in barvanje.

Zazidalna površina je predvidena 100,0m².

Predvidena je priključitev objekta na električno omrežje.

Po klasifikaciji je objekt opredeljen kot - 12520 rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe in je pripadajoči objekt glavni stavbi na obravnavani parceli in po razvrščanju spada med manj zahtevne objekte.

OBJEKTI ŠT. 5,6,7,8,9,10 in 12: NADSTREŠKI ZA OSEBNA VOZILA

Predvidena novogradnja nadstreškov za osebna vozila:

- na S delu od glavnega objekta - objekti št.5, 6, 7 in 8: tlorisnih dimenzij 13m x 22,40m (zazidalna površina 291,20m²)
- na S delu od glavnega objekta - objekt št.9: tlorisnih dimenzij 13m x 25,20m (zazidalna površina 327,60m²)
- na S delu od glavnega objekta - objekt št.10: tlorisnih dimenzij 13m x 26,30m (zazidalna površina 341,90m²)
- na V delu od glavnega objekta - objekt št.12: tlorisnih dimenzij 6m x 19m (zazidalna površina 114,0m²)

Višina nadstreškov je predvidena +4,80m (161,8m n.v.), merjeno od kote +-0,00 (157,0m n.v.).

Za objekte št. 5 do 10 je predvidena izvedba strehe kot obrnjena simetrična dvokapnica (naklon strešine proti sredini), naklona 15°.

Za objekt št. 12 je predvidena izvedba enokapne strehe, naklona 15° s padcem proti V.

Predvidena izvedba nadstreškov je kovinske konstrukcije. Kritina na objektih je predvidena kot izvedba kovinske podkonstrukcije, na kateri bodo nameščeni fotovoltaični paneli.

Komunalna ureditev obravnavanih objektov: Predvideno je odvajanje meteornih voda iz strehe v vodotesno kapnico. Višek čiste vode se odvaja v novo ponikovalnico. Odvajanje meteornih voda iz pakirišč in manipulativnih površin je predvideno preko lovilcev olj in dveh zadrževalnikov in se odvaja v novi ponikovalnici.

Po klasifikaciji so objekti opredeljeni kot - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev in so pripadajoči objekti glavni stavbi na obravnavani parceli in po razvrščanju spada med manj zahtevne objekte.

OBJEKTI ŠT. 13 IN 14: ZADRŽEVALNIK VODE S PONIKANJEM

Predvidena je novogradnja zadrževalnika vode s ponikanjem (2kom), tlorisnih dimenzij 8m x 16m (bruto tlorisna površina 128,0m²), globine 3m (bruto tlorisna prostornina 384,0m³), armiranobetonske izvedbe, s pokrovom na vrhu objekta. Za preprečevanje odpadne požarne vode se na dnu zadrževalnika se izvede loputa, ki se v primeru požara vklopi preko sistema AJP. S tem se v primeru požara prepreči pronicanje požarne vode v zaščiteno ponikovalnico.

Po klasifikaciji je opredeljen kot - 22223 Vodni stolpi in vodnjaki (skladno z uredbo o razvrščanju objektov, spada objekt zadrževalnik vode v podklasifikacijo - vodohran) in je pripadajoči objekt glavni stavbi na obravnavani parceli in po razvrščanju spada med manj zahtevne objekte.

OBJEKTI ŠT. 2 IN 15: KAPNICA

Predvidena je novogradnja vodotesne nepropustne kapnice (2kom), tlorisnih dimenzij 8m x 16m (bruto tlorisna površina 128,0m²), globine 3m (bruto tlorisna prostornina 384,0m³), armiranobetonske izvedbe, s pokrovom na vrhu objekta.

Po klasifikaciji je opredeljen kot - 22223 Vodni stolpi in vodnjaki (skladno z uredbo o razvrščanju objektov, spada objekt kapnica v podklasifikacijo - vodohran) in je pripadajoči objekt glavni stavbi na obravnavani parceli in po razvrščanju spada med manj zahtevne objekte.

OBJEKT ŠT. 16: CESTNI PRIKLJUČEK NA S DELU PARCELE

Predvidena je izvedba novega cestnega priključka na S delu parcele investitorja. Širina priključka je predvidena 6m. Priključni radij je predviden 6,0m. Priključek se izvede tako, da bo omogočeno odvajanje meteorne vode stran od javne poti in bodo speljane v kanaletu investitorja, ki bo priključena na lovilec olj in speljana v zadrževalnik vode s ponikovanjem.

Priključek bo namenjen cestnemu prometu za osebna vozila (za zaposlene in stranke).

Po klasifikaciji je opredeljen kot - 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste in je pripadajoči objekt glavni stavbi na obravnavani parceli in po razvrščanju spada med nezahtevne objekte.

OBJEKT ŠT. 18: ZAŠČITNA OGRAJA

Okoli zemljišča je predvidena izvedba varovalne ograje v skupni višini 3,5m, ki je sestavljena iz panelne žičnate varovalne ograje višine 3m, s kovinskimi stebrički na AB parapetnem zidcu višine 50cm, širine 15cm, dolžine 748,4m.

Na mestih izvedbe cestnih priključkov (novih in obstoječih), se namesto varovalne ograje izvedejo parkirne zapornice (kot npr. avtomatska dvizna rampa), ki preprečujejo dostop nepooblaščenim osebam.

Po klasifikaciji je opredeljen kot - 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev in je pripadajoči objekt glavni stavbi na obravnavani parceli in po razvrščanju spada med nezahtevne objekte.

1.4.2 PREDVIDENA NOVOGRADNJA OBJEKTOV - II. FAZA

OBJEKT ŠT. 1.II.: DOZIDAVA GLAVNEGA OBJEKTA

V II. fazi je predvidena dozidava glavnega objekta tlorisnih dimenzij 23,50m x 64,30m, višina maske objekta (strešni venec) je predvidena +18,27m = 175,3 m.n.v., merjeno od kote pritličja (+0,00 = 157,0m.n.v.). novogradnja objekta je predvidena kot AB montažna nosilna konstrukcija (po enakem sistemu kot glavni objekt).

Zazidalna površina za II. fazo gradnje je predvidena 1.511,05m², bruto površina objekta za II. fazo gradnje je predvidena 1.511,05m².

Bruto površina objekta (za I. in II. fazo) bo znašala skupaj 13.880,5m².

Glavni objekt - proizvodno skladiščni objekt je v fazi I. predviden tlorisnih dimenzij 111,10m x 64,30m, višina maske objekta (strešni venec) 18,27m, z nadstreškom (izzidek) tlorisnih dimenzij 84m x 8m, višine 10m, ter evakuacijskim stopniščem tlorisnih dimenzij 7,45m x 3m, višine 13,50m.

Glavne značilnosti objekta I. in II. faza: Skupno bo tako glavni objekt (I. in II. faza) tlorisnih dimenzij 134,60m x 64,30m, višina maske objekta (strešni venec) 18,27m, z nadstreškom (izzidek) tlorisnih dimenzij 84m x 8m, višine 10m, ter evakuacijskim stopniščem tlorisnih dimenzij 7,45m x 3m, višine 13,50m. Predvidena dozidava glavnega objekta bo obsegala 1 etažo (P). Skupno bo glavni objekt obsegal 4 etaže (P+N1+N2+N3). Skupna zazidalna površina objekta je predvidena 9.349,1m². Bruto površina objekta (za I.in II.fazo) bo znašala skupaj 13.880,5m².

Streha je predvidena enaka kot osnovni del objekta, to je kot ravna streha v obliki simetrične dvokapnice, minimalnega naklona 3° s smerjo slemena V-Z. Izvedba kritine je predvidena kot na I.fazi objekta strešni izolacijski paneli debeline 24cm, preplaščena s strešno membrano, v svetlo sivi barvi. Na streho bodo nameščeni fotovoltaični paneli, na kovinski podkonstrukciji. Na kritini je zaradi FV elektrarne predvidena zaščita s prodniki.

Fasada je predvidena kot fasadni paneli v svetlih barvah, s poudarjenimi arhitekturnimi elementi.

Vsi gradbeni posegi, ki vplivajo na statičnost objekta in vse dimenzije elementov bodo razvidne iz statičnega izračuna, ki bo sestavni del PZI projekta – načrt gradbeništva. Prav tako bo v PZI načrtu gradbeništva prikazan način armiranja armirano-betonskih konstrukcij. Za montažni del objekta se izdelava ločen načrt konstrukcij v PZI fazi.

DOZIDAVA PROIZVODNO SKLADIŠČNEGA OBJEKTA, ki je **glavni objekt** na gradbeni enoti in po razvrščanju spada med zahtevne objekte. Po klasifikaciji je predvidena dozidava glavnega objekta opredeljena kot:

- 12510 industrijske stavbe in bo del glavne stavbe na obravnavani parceli

Predvidena je priključitev objekta na električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, urejena bo priključitev na javno pot. Fekalne vode v objektu ne bodo nastajale. Odvajanje meteornih voda iz strehe je predvideno v vodotesno kapnico. Višek čiste vode se odvaja v novo ponikovalnico. Vsi priključki bodo vezani na obstoječi objekt, grajen v I. fazi.

1.4.3 PREDVIDENA GRADNJA OBJEKTOV - III. FAZA

OBJEKT ŠT. 11: NADSTREŠEK ZA OSEBNA VOZILA (Z)

Predvidena novogradnja nadstreška za osebna vozila:

- Na Z delu od glavnega objekta objekt št.11: tlorisnih dimenzij 13m x 56m (zazidalna površina 728,0m²)

Višina nadstreška je predvidena +4,80m (161,8m n.v.), merjeno od kote +0,00 (157,0m n.v.).

Za objekt je predvidena izvedba strehe kot obrnjena simetrična dvokapnica (naklon strešine proti sredini), naklona 15°.

Predvidena izvedba nadstreška je kovinske konstrukcije. Kritina na objektu je predvidena kot izvedba kovinske podkonstrukcije, na kateri bodo nameščeni fotovoltaični paneli.

Predvideno je odvajanje meteornih voda iz strehe v vodotesno kapnico. Višek čiste vode se odvaja v novo ponikovalnico. Odvajanje meteornih voda iz pakirišč in manipulativnih površin je predvideno preko lovilcev olj in dveh zadrževalnikov in se odvaja v novi ponikovalnici.

Po klasifikaciji so objekti opredeljeni kot - 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev in je pripadajoči objekt glavni stavbi na obravnavani parceli in po razvrščanju spada med manj zahtevne objekte.

1.4.4 PREDVIDENA GRADNJA OBJEKTOV - NI PREDMET TEGA PROJEKTA

OBJEKT ŠT. 17: CESTNI PRIKLJUČEK NA JZ DELU PARCELE

Predvidena je izvedba novega cestnega priključka na JZ delu parcele investitorja (predmet drugega gradbenega dovoljenja).

Širina priključka je predvidena 7m. Priključni radij je predviden 12m.

Ob izvedbi JZ cestnega priključka se na investitorjevem dovozu zaradi preprečitve nepooblaščenega vstopa na parcelo predvidi izvedba avtomatske rampe. Za prehod skozi rampo je predvideno da bodo zaposleni in dostava imeli avtomatsko dovolilnico. Količina prometa bo majhna, že zaradi omejenega dostopa na parceli investitorja z rampo, zaradi navedenega ne predvidevamo zastojev na glavni cesti.

Dovoz na parcelo na JZ strani se predvidi tako, da bo naklon nagnjen stran od križišča, ki se bi priključilo na državno cesto. Dovoz se izvede tako, da bo omogočeno odvajanje meteorne vode stran od predvidenega priključka in bodo speljane v kanaletu investitorja, ki bo priključena na lovilec olj in speljana v zadrževalnik vode s ponikovanjem. Ta komunalna ureditev je predvidena v II. fazi gradnje.

Priključek bo namenjen cestnemu prometu za osebna vozila (za zaposlene in stranke).

V uporabi bo lahko ko se bo izvedla povezava do regionalne ceste na zahodu (preko sosednje parcele).

Po klasifikaciji je opredeljen kot - 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste in je pripadajoči objekt glavni stavbi na obravnavani parceli in po razvrščanju spada med nezahtevne objekte.

OBJEKT ŠT. R1 - PROIZVODNI OBJEKT

Na SZ delu parcele je predvidena novogradnja proizvodno skladiščnega objekta maksimalnih tlorisnih dimenzij 50m x 50m, maksimalne višine do 20m (faza gradnje še ni določena). Na mestu se trenutno izvede poligon za testiranje proizvodov (po terenu) v sklopu zunanje ureditve.

1.4.5 KOMUNALNA IN ZUNANJA UREDITEV

ZUNANJA UREDITEV

Zunanja ureditev objekta zajema utrjevanje povoznih in manipulacijskih površin z asfaltiranjem oziroma tlakovanjem. Zunanja ureditev terena bo nivelirana.

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE:

Za dostop na regionalno cesto RC - 3. reda 1340 (Drnovo - Križaj) poteka:

- na JV, V in S strani iz parcele investitorja št. 3763, k.o. Drnovo:
- 1. preko parcele 3764, k.o. Drnovo, (investitor delni solastnik)
- 2. preko parcel 175/23, 175/29, 175/13, 175/14, 175/33, 175/15, 105/35 in 105/17, vse k.o. Drnovo, lastnik TIPS d.o.o.
- 3. preko parcel 179/5, 105/37 in 186/3, vse k.o. Drnovo, lastnik Mestna občina Krško – javno dobro
- 4. preko parcel 177/7, 178/5, 180/6 in 181/6, vse k.o. Drnovo, lastnik Mestna občina Krško – urejena služnostna pravica
- 5. preko parcele 177/4, k.o. Drnovo, lastnik CGP d.d. – urejena služnostna pravica
- 6. preko parcele 175/35, k.o. Drnovo, lastnik Republika Slovenija

na parcelo 3655/6 k.o. Drnovo (cesta)

- na J in JZ strani iz parcele investitorja št. 3763, k.o. Drnovo:
 1. preko parcele 3779, k.o. Drnovo, (investitor delni solastnik)
 2. preko parcele 105/2, k.o. Drnovo, v lasti VIIG -v primeru izvedbe se bo uredila služnostna pravica
 3. preko parcel 105/27, 3645/2 in 3645/1, vse k.o. Drnovo, v lasti DARS– v primeru izvedbe se bo uredila služnostna pravica
 4. preko parcel 3654/5 in 3654/6, vse k.o. Drnovo, v lasti DRSI – javno dobro na parcelo 2763/1, k.o. Senuše (1325)

CESTNI PRIKLJUČKI:

Za dostop do parcele investitorja je predvidenih 5 priključkov, od tega so trije obstoječi in dva predvidena:

- **na S delu parcele** investitorja je predvidena izvedba novega priključka (fazi I., objekt št.16) širine 6m, priključni radij je predviden 5,90m. Priključek bo namenjen samo za osebna vozila za zaposlene in stranke.
- **na V strani parcele** investitorja je obstoječ priključek, širine 9,80m, priključni radij je 12m. **Priključek je glavni priključek** in bo namenjen za tovorna vozila in za osebna vozila za zaposlene in stranke.
- **na JV strani parcele** investitorja je obstoječ priključek. Širina izvedenega priključka je 8,80m, priključni radij je 12m. Predvidena uporaba izvedenega priključka za dostop je samo za osebna vozila in samo za zaposlene v podjetju investitorja in je predvidena širine 3m, ostali del priključka se zapre z varovalno ograjo.
- **na J strani parcele** investitorja je obstoječ priključek. Širina izvedenega priključka je 10,55m, priključni radij je 12m. Predvidena uporaba izvedenega priključka za dostop je samo za osebna vozila in samo za zaposlene v podjetju investitorja.
- **na JZ delu parcele** investitorja je predvidena izvedba novega priključka (ni predmet tega projekta, objekt št.17) širine 7m, priključni radij je predviden 12m. Priključek bo namenjen za tovorna vozila in za osebna vozila, za zaposlene in stranke.

Vsi priključki se izvedejo tako, da bo omogočeno odvajanje meteorne vode stran od javne poti in bodo speljane v kanaletu investitorja, ki bo priključena na lovilec olj in speljana v zadrževalnik vode.

MANIPULACIJSKE POVRŠINE:

Manipulacijske površine bodo dovolj velike, omogočeno bo manevriranje vozil tako, da bo omogočeno vključevanje vozila v promet v smeri vožnje. Preglednost priključkov bo zadostna.

- glavni priključek (V stran) iz parcele investitorja
 - na javno pot je obvezna smer v levo za tovorni promet,
 - iz javne poti na parcelo investitorja je obvezna smer vožnje - ravno.
- okoli glavnega objekta se izvede manipulacijska površina za dostavo in testiranje letalskih stopnic, kje se predvidi obvezna smer vožnje (enosmerni promet okoli objekta). Za namen testiranja letalskih stopnic se na V delu izvede tudi poligon za testiranje.

PARKIRIŠČA:

Na parceli investitorja so predvidena parkirišča za osebna vozila namenjena zaposlenim in strankam, predvidena so parkirna mesta za gibalno ovirane osebe ter za električna vozila na:

- **na V strani parcele** - predvidena je izvedba skupaj 6 parkirnih mest za zaposlene, od tega sta 2 parkirni mesti namenjeni za gibalno ovirane osebe, predvidena je še izvedba nadstreška nad parkiriščem (faza I. - objekt št. 12).
- **na J strani parcele** - predvideno je skupaj 23 parkirnih mest za zaposlene, od tega sta 2 parkirni mesti namenjeni za gibalno ovirane osebe ter 5 parkirnih mest namenjenih za električna vozila (faza I-).
- **na Z strani parcele** - predvidena je izvedba skupaj 40 parkirnih mest za zaposlene in stranke, predvidena je še izvedba nadstreška nad parkiriščem (faza III. - objekt št. 11) in izvedba javne razsvetljave.

- **na S strani parcele** - predvidena je izvedba skupaj 100 parkirnih mest za zaposlene in stranke, od tega sta 2 parkirni mesti namenjeni za gibalno ovirane osebe, predvidena je še izvedba nadstreškov nad parkirišči (faza I. - objekti št. 5 do št. 10) ter izvedba javne razsvetljave.

Skupaj je tako predvidenih 169 parkirnih mest, od tega 6 parkirnih mest za gibalno ovirane osebe.

ZAŠČITNA OGRAJA:

Okoli zemljišča je predvidena izvedba zaščitne ograje v skupni višini 3,5m, ki je sestavljena iz panelne žičnate varovalne ograje višine 3m, s kovinskimi stebrički na AB parapetnem zidcu višine 50cm, širine 15cm, dolžine 748,4m.

Na mestih izvedbe cestnih priključkov (novih in obstoječih), se namesto varovalne ograje izvedejo parkirne zapornice (kot npr. avtomatska dvizna rampa), ki preprečujejo dostop nepooblaščenim osebam.

LINIJA ZASADITVE:

Linija zasaditve - zelenice in linije zasaditve -drevesa, se izvedejo skladno s predlogom OPPN Drnovo-vzhod in z izdanim mnenjem upravljavca regionalne ceste (DRSI), v maksimalni meri. Zasaditev se bo prilagajala infrastrukturnim ter prometnim ureditvam (skladno z 11.členom, točka 10, OPPN Drnovo-Vzhod). Med okoliškimi cestami in utrjenimi manipulativnimi površinami na parceli, se izvedejo ozelenitve v širini vsaj 1m. Gosta linija zasaditve z drevesi je predvidena predvsem na Z in na J strani. Predvidena je zasaditev dreves srednje rasti, s krošnjami in koreninskim sistemom do premera 4m in ob največji razrasti višine do 12m. Predvidena je zasaditev izbranega drevja "stebrasti gaber" (CARPINUS betulus "FASTIGIATA", ali podobno iglasto drevo z enakimi karakteristikami, zaradi zmanjšanja odpadlega listja).

Zasaditev, kakor tudi zaščitna ograja bo od cestišča državne ceste odmaknjena minimalno 5m. V to varovano območje ceste krošnja zasaditve in koreninski sistem, ob maksimalni razrasti ne bo segala.

Predvidena zasaditev in postavitve ograje ne bo negativno vplivala na preglednost cestnega priključka na državno cesto.

KOMUNALNA UREDITEV

OSKRBA S PITNO VODO: Vodomerni jašek je obstoječ in ustrezen, z zadostno kapaciteto za odjem za vodovod (za pitno vodo) in izvedbo (razširitev) hidrantnega omrežja in se s predvidenimi posegi ne spreminja. Po predvidenem posegu bo lokacija vodomernega jaška znotraj investitorjeve parcele. Obstoječi in predvideni hidranti bodo izvedeni izven ograjenega območja parcele investitorja. V ta namen se izvedejo zamiki predvidene ograje.

ELEKTRIKA: obstoječ priključek je izveden na parceli investitorja. Obstoječa elektro omarica se ne prestavlja. Lokacija elektro omarice je na istem mestu, kot je sedaj, na Z strani predvidenega glavnega objekta.

Ostala potrebna električna energija se bo zagotavljala s sončnimi elektrarnami v kombinaciji z naprednim hibridnim sistemom za shranjevanje energije (baterije za sončno elektrarno). Postavitev sončnih elektrarn je predvidena na strehi glavnega objekta in na objektih nadstreški za osebna vozila, približne moči do 125kW.

Za obratovanje objekta ni predvidena uporaba sekundarnega vira za pridobivanje električne energije (uporaba agregatov). saj bo za obratovanje objekta zadostovala priključitev na obstoječe električno omrežje, kasneje pa se bo izvedla komunalna ureditev (izvedba nove transformatorske postaje in novega el. voda) v sklopu ločenega projekta, ki se pripravlja vzporedno z obravnavanim projektom.

Na nadstreških za osebna vozila in (če bo potrebno še) na glavnem objektu je predvidena namestitvev fotonapetostnih naprav. Fotonapetostni paneli bodo izvedeni na strehah in ne bodo predstavljali motečega faktorja za voznike na državni cesti:

- nadstreški na S in V strani bodo od ceste odmaknjeni minimalno 85m s padcem strešine na V in Z,
- nadstreški na Z strani bodo od ceste odmaknjeni minimalno 11m s padcem strešine na SZ in JV. Obravnavani paneli bodo postavljeni tako, da se ne predvideva odboja svetlobe v smeri zahoda, saj bo najbližja strešina ob državni cesti, z naklonom stran od cestišča. Za dodatno varovanje pred bleščenjem foto-napetostnih naprav, bo preprečeno tudi s pomočjo ozelenitve na Z strani parcele.

ODVAJANJE FEKALNIH VODA: (na SV delu parcele investitorja)

Za odvajanje fekalnih voda je predvidena priključitev na novo vodotesno, nepropustno in nepretočno greznico -na praznjenje in dovozom na centralno čistilno napravo. Predvidena kapaciteta greznice za I. fazo gradnje na mesec se upošteva

- do 100 oseb
- 20 delovnih dni / mesec
- 8 delovnih ur / dan

Izbere se greznica v velikosti 100 m³ oz. 10000 l (150l / 3 (24/3 = 8h) x 20 dni x 100 oseb).

Greznica se prazni 1x mesečno.

V primeru povečanja število zaposlenih oz. ob izvedbi ostalih faz gradnje, se po prej navedenem izračunu poveča / dogradi kapaciteta greznice.

Greznica se v primeru izvedbe javne kanalizacije poruši.

ODVAJANJE METEORNIH VODA: Za odvajanje meteornih voda je predvidena izvedba dveh novih vodotesnih nepropustnih kapnic (2kom) in novih zadrževalnikov vode (2kom) in štirih novih ponikovalnic (4kom):

- odvajanje meteornih voda iz streh je predvideno preko žlebov in meteornih jaškov v vodotesno kapnico (2kom), višek čiste vode se odvaja v novi ponikovalnici, ki se predvidi po 1kom za vsak objekt - kapnica (I.faza gradnje - objekt kapnica št. 2 in 15).
 - Objekt št. 2 je predviden na JV strani glavnega objekta,
 - Objekt št. 15 je predviden na S strani glavnega objekta,
- Iz parkirišč je predvideno odvajanje meteornih voda čez lovilec olj v zadrževalnik vode (2kom), višek čiste vode se odvaja v novi ponikovalnici, ki se jih predvidi po 1kom za vsak objekt - (I.faza gradnje - objekt zadrževalnik vode št. 13 in 14).
 - Objekt št. 13 je predviden na JV strani glavnega objekta.
 - Objekt št. 14 je predviden na JZ strani glavnega objekta.

Vsa komunalna ureditev glede odvajanja meteornih vod iz utrjenih površin se izvede skladno z izvedbo objektov (I.faza- izvedba celotne ureditve razen za Z parkirišče in predviden cestni priključek (objekt št.17). II.faza se predvidoma izvede po zaključeni I.fazi gradnje.

ZAGOTOVITEV ODVAJANJA POŽARNE VODE: zagotovitev požarne vode se izvede skladno s SMERNICO ZA ZAJEM POŽARNE VODE (IZS MST-13-2020).

- Požarne vode, ki bodo nastale kot posledica gašenja požara, se bodo z obrobjenih utrjenih površinah (z dvignjenimi robniki) z naklona proti muldi, kanaleti oz. jašku, preko meteornega sistema odvajale preko lovilca olj v zadrževalnik vode. V primeru požara, se preko AJP vklopi na zadrževalniku loputa, ki prepreči pronicanje vode v zaščiteno ponikovalnico. Zadrževalniki bodo armiranobetonske izvedbe s pokrovom za dostop v zadrževalnik in črpanje, ter loputo na dnu zadrževalnika. Onesnažena voda se v takih primerih zadrži in izčrpa ter odvede stran od ogroženega območja. V ta namen se predvidita dva zadrževalnika vode, kapacitete 274,1m³, (zunanje tlorisne velikosti 8m x 16m, globine 3m), ki zadostuje za namen zajetja požarne vode, skladno z načrtom požarne varnosti (osnutek načrta požarne varnosti, ki opredeljuje zajem požarne vode, je priloga k dopisu). Predvideni zadrževalniki so predimenzionirani glede na zahteve za zajem požarne vode.

V objektu je predvideno skladiščenje nevarnih odpadkov za podtalno vodo (v primeru gašenja), za kar sta predvidena prej omenjena zadrževalnika, ki ustrezata kapaciteti izračuna glede na smernice za zajem požarne vode.

KOMUNIKACIJSKI VODI: predvidena je izvedba novega priključka, nova merilna omarica na parceli investitorja.

ZAŠČITA KOMUNALNIH VODOV POD POVOZNIMI POVRŠINAMI: predvidi se zaščita z obbetoniranjem cevi ali zaščitno cevjo večjega premera.

KOMUNALNI ODPADKI:

- Komunalni odpadki, ki bodo nastajali v **proizvodnem delu** se odlagajo v zabojnike za smeti. Odpadki se zbirajo ločeno za papir, plastiko in kovino. Zabojniki so predvidoma locirani na JZ delu glavne stavbe in dostopni komunalni službi za odvoz.

- Ostali komunalni odpadki, ki bodo nastajali predvsem v **upravnem delu stavbe**, se zbirajo v za to namenjenih tipskih zabojnikih, ki so predvidoma locirani v pomožnem objektu (faza I- objekt št. 4), kjer se bodo odpadki zbirali v deloma odprt objekt in dostopen komunalni službi za odvoz.
- Opadki, ki bodo nastali pri gradbenih delih, se bodo skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih in ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov, do odvoza skladiščili na investitorjevem zemljišču. Vsi odpadki, ki bodo nastali pri vzdrževanju strojev se bodo oddali pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi odpadki.

1.5 PRIKAZ OSNOVNIH KARAKTERISTIH OBJEKTOV

OBJEKT 1.I in 1.II:	PROIZVODNO SKLADIŠČNI OBJEKT		
zahtevnost objekta	zahteven		
klasifikacija po CC-SI	12510 - Industrijske stavbe (69%) 12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (15%) 12203 - Druge poslovne stavbe (16%)		
	I. FAZA	II. FAZA (dozidava)	skupaj (po izvedeni I. fazi in izvedeni II. fazi)
Horizontalni (tlorisni) gabarit (zazidalna površina)	Skupaj: 7838,08m ² tlorisnih dimenzij 111,10m x 64,30m + nadstrešek (izzidek) tlorisnih dimenzij 84m x 8m, višine 10m + evakuacijsko stopnišče tlorisnih dimenzij 7,45m x 3m, višine 13,50m.	Skupaj: 1511,05m ²	Skupaj: 9349,1m ²
Neto tlorisna površina	11.502,30m ²	1.468,30m ²	Skupaj: 12.970,6m ²
Bruto tlorisna površina	12.369,48m ²	1511,05m ²	Skupaj: 13.880,5m ²
Bruto tlorisna prostornina	137.597,2m ³	27.612,5m ³	Skupaj: 165.209,7m ³
Število etaž	4 (P+N1+N2+N3)	1 P	4 (P+N1+N2+N3)
kota pritličja	Pritličje: ±0,00m (157,0 m.n.v)	Pritličje: ±0,00m (157,0 m.n.v)	Pritličje: ±0,00m (157,0 m.n.v)
Najvišja višina objekta	višina maske objekta (strešni venec)= +18,27m (175,3m.n.v) nad koto pritličja ±0,00	višina maske objekta (strešni venec)= +18,27m (175,3m.n.v) nad koto pritličja ±0,00	višina maske objekta (strešni venec)= +18,27m (175,3m.n.v) nad koto pritličja ±0,00
Streha	ravna streha v obliki simetrične dvokapnice, minimalnega naklona 3°.	ravna streha v obliki simetrične dvokapnice, minimalnega naklona 3°.	ravna streha v obliki simetrične dvokapnice, minimalnega naklona 3°.

GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT	
OBJEKT 2	VODOTESNO NEPROPUSTNA KAPNICA
zahtevnost objekta	manj zahteven
klasifikacija po CC-SI	22223 Vodni stolp in vodnjaki (podklasifikacija vodohran)
	I. FAZA
Horizontalni (tlorisni) gabarit (zazidalna površina)	128,0m ² (8m x 16m)
Globina objekta	3m
Bruto tlorisna površina	128m ²
Bruto tlorisna prostornina	384m ³
Zmogljivost	274,1m ³

OBJEKT 3	ZUNANJE ODPRTO SKLADIŠČE
zahtevnost objekta	manj zahteven
klasifikacija po CC-SI	12510 Industrijske stavbe
	I. FAZA
Horizontalni (tlorisni) gabarit (zazidalna površina)	1600,0m ² (32m x 50m)
Neto tlorisna površina	1600,0m ²
Bruto tlorisna površina	1600,0m ²
Bruto tlorisna prostornina	/
kota pritličja	Pritličje: ±0,00m (157,0 m.n.v)
Najvišja višina objekta	+7,4m (164,4m.n.v) nad koto pritličja ±0,00
Streha	/

OBJEKT 4	POMOŽNI OBJEKT
zahtevnost objekta	manj zahteven
klasifikacija po CC-SI	12520 - Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe
	I. FAZA
Horizontalni (tlorisni) gabarit (zazidalna površina)	100m ² (20,0m x 5m)
Neto tlorisna površina	83,4m ²
Bruto tlorisna površina	100,0m ²
Bruto tlorisna prostornina	400,0m ³
Število etaž	1 (P)
kota pritličja	Pritličje: ±0,00m (157,0 m.n.v)
Najvišja višina objekta	+4m (161,0m.n.v) nad koto pritličja ±0,00
Streha	ravna streha minimalnega naklona 3°.

OBJEKT 5,6,7 IN 8	NADSTREŠEK ZA OSEBNA VOZILA (S)
zahtevnost objekta	manj zahteven
klasifikacija po CC-SI	12745 - Stavbe za funkcionalno dopolnitev
	I. FAZA
Horizontalni (tlorisni) gabarit (zazidalna površina)	291,2m ² (13,0m x 22,40m)
Neto tlorisna površina	285,4m ²
Bruto tlorisna površina	291,2m ²
Bruto tlorisna prostornina	1.144,6m ³
Število etaž	1 (P)
kota pritličja	Pritličje: ±0,00m (157,0 m.n.v)
Najvišja višina objekta	+4,80m (161,8m.n.v) nad koto pritličja ±0,00
Streha	Obrnjena simetrična dvokapnica (naklon strešine proti sredini), naklona 15°

OBJEKT 9	NADSTREŠEK ZA OSEBNA VOZILA (S)
zahtevnost objekta	manj zahteven
klasifikacija po CC-SI	12745 - Stavbe za funkcionalno dopolnitev
	I. FAZA
Horizontalni (tlorisni) gabarit (zazidalna površina)	327,6m ² (13,0m x 25,20m)
Neto tlorisna površina	321,05m ²
Bruto tlorisna površina	327,6m ²
Bruto tlorisna prostornina	1.287,7m ³
Število etaž	1 (P)
kota pritličja	Pritličje: ±0,00m (157,0 m.n.v)
Najvišja višina objekta	+4,80m (161,8m.n.v) nad koto pritličja ±0,00
Streha	Obrnjena simetrična dvokapnica (naklon strešine proti sredini), naklona 15°

OBJEKT 10	NADSTREŠEK ZA OSEBNA VOZILA (S)
zahtevnost objekta	manj zahteven
klasifikacija po CC-SI	12745 - Stavbe za funkcionalno dopolnitev
	I. FAZA
Horizontalni (tlorisni) gabarit (zazidalna površina)	341,9m ² (13,0m x 26,30m)
Neto tlorisna površina	335,1m ²
Bruto tlorisna površina	341,9m ²
Bruto tlorisna prostornina	1.343,9m ³
Število etaž	1 (P)
kota pritličja	Pritličje: ±0,00m (157,0 m.n.v)

Najvišja višina objekta	+4,80m (161,8m.n.v) nad koto pritličja ±0,00
Streha	Obrnjena simetrična dvokapnica (naklon strešine proti sredini), naklona 15°
OBJEKT 11	NADSTREŠEK ZA OSEBNA VOZILA (Z)
zahtevnost objekta	manj zahteven
klasifikacija po CC-SI	12745 - Stavbe za funkcionalno dopolnitev
	III. FAZA
Horizontalni (tlorisni) gabarit (zazidalna površina)	728,0m ² (13,0m x 56m)
Neto tlorisna površina	713,4m ²
Bruto tlorisna površina	728,0m ²
Bruto tlorisna prostornina	2.861,6m ³
Število etaž	1 (P)
kota pritličja	Pritličje: ±0,00m (157,0 m.n.v)
Najvišja višina objekta	+4,80m (161,8m.n.v) nad koto pritličja ±0,00
Streha	Obrnjena simetrična dvokapnica (naklon strešine proti sredini), naklona 15°
OBJEKT 12	NADSTREŠEK ZA OSEBNA VOZILA (V)
zahtevnost objekta	manj zahteven
klasifikacija po CC-SI	12745 - Stavbe za funkcionalno dopolnitev
	I. FAZA
Horizontalni (tlorisni) gabarit (zazidalna površina)	114,0m ² (6,0m x 19,0m)
Neto tlorisna površina	111,7m ²
Bruto tlorisna površina	114,0m ²
Bruto tlorisna prostornina	456,0m ³
Število etaž	1 (P)
kota pritličja	Pritličje: ±0,00m (157,0 m.n.v)
Najvišja višina objekta	+4,80m (161,8m.n.v) nad koto pritličja ±0,00
Streha	Obrnjena simetrična dvokapnica (naklon strešine proti sredini), naklona 15°

GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT

OBJEKT 13 in 14	ZADRŽEVALNIK VODE S PONIKANJEM
zahtevnost objekta	manj zahteven
klasifikacija po CC-SI	22223 Vodni stolp in vodnjaki (podklasifikacija vodohran)
	I. FAZA
Horizontalni (tlorisni) gabarit (zazidalna površina)	128,0m ² (8m x 16m)
Globina objekta	3m
Bruto tlorisna površina	128m ²
Bruto tlorisna prostornina	384m ³
Zmogljivost	274,1m ³

GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT	
OBJEKT 15	VODOTESNO NEPROPUSTNA KAPNICA
zahtevnost objekta	manj zahteven
klasifikacija po CC-SI	22223 Vodni stolp in vodnjaki (podklasifikacija vodohran)
	I. FAZA
Horizontalni (tlorisni) gabarit (zazidalna površina)	128,0m ² (8m x 16m)
Globina objekta	3m
Bruto tlorisna površina	128m ²
Bruto tlorisna prostornina	384m ³
Zmogljivost	274,1m ³

GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT	
OBJEKT 16	CESTNI PRIKLJUČEK (S)
zahtevnost objekta	nezahteven
klasifikacija po CC-SI	21121 - Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste
	I. FAZA
širina priključka	6m
Priključni radij	6m

GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT	
OBJEKT 17	CESTNI PRIKLJUČEK (JZ)
zahtevnost objekta	nezahteven
klasifikacija po CC-SI	21121 - Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste
	FAZA GRADNJE ŠE NI DOLOČENA - NI PREDMET TEGA PROJEKTA
širina priključka	7m
Priključni radij	12m

GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKT	
OBJEKT 18	ZAŠČITNA OGRAJA
zahtevnost objekta	nezahteven
klasifikacija po CC-SI	24205 - Objekti za preprečitev zdrsa
	I. FAZA
Dolžina	748,4m
Bruto tlorisna površina	112,3m ²
Bruto prostornina	56,1m ³

Najvišja višina objekta	skupna višina 3,5m 0,5m – parapetni zidec 3,0m žičnata ograja
-------------------------	---

1.6 ZAŠČITA STAVBE PRED VLAGO:

Zaščita stavbe pred vlago mora biti izvedena skladno s Pravilnikom o zaščiti stavb pred vlago (Ur. l. RS, št. 29/2004).

Narejena bo zaščita stavbe pred vlago iz naslednjih virov:

talna voda in vlaga

- atmosferske padavine

a) streha in kritina

Za zaščito pred atmosferskimi padavinami bo narejena streha z žlebovi in odtočnimi cevmi. Streha bo grajena tako, da je pri statičnem izračunu upoštevana količina in vrsta atmosferskih padavin in njihovi vplivi, ki zagotavljajo odvajanje meteorne vode. Izvedba kritine je predvidena kot strešni izolacijski paneli debeline 24cm, preplaščena s strešno membrano, v svetlo sivi barvi. Na streho bodo nameščeni fotovoltaični paneli, na kovinski podkonstrukciji. Na kritini je zaradi FV elektrarne predvidena zaščita s prodniki in bo vgrajena vodo tesna in odporna na lokalne vremenske vplive.

b) tla in stene v stiku s terenom

Zunanji zidovi in tla na terenu bodo zaščiteni s horizontalno in vertikalno hidroizolacijo.

c) fasada

Fasada oz. njeni sloji, morajo biti odporni proti lokalnim vremenskim vplivom. To bo zagotovljeno z zaključnim fasadnim ometom cokla in ostalega dela objekta, kjer bo fasada izvedena iz izolacijskega fasadnega panela.

e) stavbno pohištvo

Vsa okna in vrata proti zunanosti morajo ustrezati zahtevanemu razredu, ki izpolnjujejo zahteve standarda glede vodo tesnosti.

f) odvajanje meteorne vode

Vse meteorne vode okoli objekta bodo speljane preko lovilcev olj v zadrževalnike vode s prepustom in naprej v ponikovalnico, na investitorjevi parceli. Zunanje površine morajo biti izvedene v naklonu, nagnjene stran od objekta. Izvedena mora biti tudi drenaža okoli temeljev. Odvajanje meteorne vode iz streh je predvideno preko žlebov in meteornih jaškov v vodotesno kapnico, višek čiste vode se predvidoma odvaja v novo ponikovalnico.

1.7 TOPLOTNA IZOLACIJA:

Obodni zidovi objekta bodo do višine 50 cm nad terenom izolirani z expandiranim polystirenom (EXP), višje pa izolacijski paneli debeline 25cm. Streho se izolira s toplotno izolacijo v debelini 24cm z dodatno izolacijo v spušenem stropu na delu objekta uprave. Ustrezno toplotno izolacijo zagotovimo tudi z vgradnjo ustreznega stavbnega pohištva: okna s toplotno prehodnostjo 1,1, zunanja vrata pa 1,6.

1.8 ZVOČNA IZOLACIJA

Predmetni objekt leži v IV. območju varstva pred hrupom in bo zgrajen v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter iz standardiziranih klasičnih gradbenih materialov. Glede na določbe Pravilnika o zvočni zaščiti stavb (Ur. List RS št. 10/12) se izdela elaborat - ocena zvočne zaščite stavbe.

1.9 POŽARNA VARNOST

Za obravnavni objekt se bo v sklopu PZI projekta izdelala požarna študija.

V primeru požara zunanja ureditev omogoča dostop za intervencijska vozila in evakuacijo z vseh strani. Dostop do objekta omogoča dovoz gasilskemu vozilu, pod pogojem, da je tudi v zimskem času pot redno vzdrževana in prevozna. Objekt bo grajen delno iz ognje-odpornih materialov. Vse naprave in aparati v prostorih morajo imeti ustrezne certifikate in izdelani iz ognje-odpornih materialov.

Če so upoštevani vsi predpisi, normativi in vsi navedeni ukrepi, ni nevarnosti za nastanek požara. Prav tako so predvideni vsi ukrepi za uspešno gašenje eventualno nastalega požara. Podrobnejši opis ukrepov požarne varnosti se bo nahajal v NAČRTU POŽARNE VARNOSTI.

1.10 PROTIPOTRESNA VARNOST

Objekt mora biti zgrajena po veljavnih predpisih (Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, Ur.l.RS 101/2005), ki zagotavljajo ustrezno mehansko odpornost in stabilnost ter varno rabo objekta (0,275 x k x g).

Podrobnejši izračun z opisi bo razviden v Načrtu gradbenih konstrukcij, PZI dokumentaciji.

1.11 ELEKTRO INSTALACIJE

Izvedba elektro instalacij - moč in razsvetljava (notranja in zunanja), splošna razsvetljava ter napeljava za vse električne naprave, ter varnostna razsvetljava na evakuacijskih poteh. Osvetljenost prostorov bo narejena v skladu s pravilnikom. Predvidena je izvedba notranjega in zunanjega strel vodov, strel vodna instalacija in ozemljitev se izvede za potrebe foto-napetostnih elektrarn in strojev. Na strehi glavnega objekta in na objektih nadstreški za osebna vozila je predvidena postavitve sončnih elektrarn, približne moči do 125kW.

Načrt elektro instalacij bo sestavni PZI projekta, pod št. načrtov: 3.

1.12 STROJNE INSTALACIJE

Izvedba strojnih instalacij bo obsegala napeljavo vodovoda, kanalizacije, komprimiranega zraka in razvod plinske instalacije. V sklopu strojnih instalacij se izvede ogrevanje s talnim gretjem in/ali s plinskimi sevali (proizvodni del). Prezračevanje bo potekalo naravno, preko oken in vrat, ter preko klimatov. Predvidena sta dva ločena sistema, za tehnični del en klimat in za pisarne drugi klimat.

Načrt strojnih instalacij bo sestavni PZI projekta, pod št. načrtov: 4.

1.13 TEHNOLOGIJA

Tehnologije v objektu ni predvidene.

V podjetju TIPS d.o.o. izdelujejo letalske stopnice in drugo letališko opremo na kolesih (npr. vozila za transport prtljage, cisterne za praznjenje fekalij z letala,...).

Načrt tehnologije za tovrstne procese ni potreben in se ne izdelava.

Lakiranje in barvanje se ne bo izvajalo v obravnavanem objektu. kakor tudi ne v sklopu obravnavanega kompleksa TIPS d.o.o.. Lakiranje in barvanje bo izvajalo zunanje podjetje, ki ima urejene prostore za lakiranje in barvanje.

1.14 OBMOČJE GRADBIŠČA:

Gradbišče predstavlja območje gradnje ter njegova neposredna okolica, katera obsega ureditev novih povoznih in pohodnih površin. Na mestu gradnje je predviden izkop za izvedbo točkovnih temeljev. Pred gradnjo se preveri stabilnost in trdnost zemljišča oz. gradbene jame. Izkop se ustrezno zavaruje. Gradbišče se ustrezno zavaruje oziroma ogradi, uredi se pomožne gradbiščne prostore za izvajalce (pisarna, garderoba, sanitarije), ter označi z gradbiščno tablo. Parcela je trenutno komunalno opremljena z vodo in elektriko, vendar se zaradi predvidene gradnje načrtuje prestavitev teh priključkov. Po končanih delih se bo na območju gradbišča in drugih površinah, uporabljenih v času gradnje, vzpostavilo prvotno stanje. Odpadni material bo mogoče deponirati v okviru gradbišča tako, da ne bo oviral transporta vozil na gradbišču in onemogočal prehode za delavce ter varen odvoz materiala. Za pravilno zbiranje in odvoz materiala mora poskrbeti izvajalec. Odpadke, ki bodo nastali zaradi gradnje in ki jih ne bo možno primerno uporabiti na licu mesta, se odpelje na ustrezno deponijo, ki jo določi pristojni upravljavec.

Kjer bo potrebno bo območje gradbišča zavarovano z zaščitno mrežo ves čas gradbenih del. Območje gradbišča se označi z ustreznimi opozorilnimi znaki. Izkopi zemljine bodo potrebni za izvedbo temeljev predvidenih objektov.

Dovoz na gradbišče bo možen preko obstoječih priključkov (V, JV, J) obravnavanega območja in je omogočen z vsemi transportnimi vozili. Intervencijska vozila v času gradnje se namestijo na dovozu oz. na utrjenih površinah (cesta).

Za omejitev hitrega širjenja požara po stavbi morajo biti uporabljeni ustrezni gradbeni materiali oziroma proizvodi, ob požaru morajo biti zagotovljeni vsi ukrepi za varen umik ljudi, živali in premoženja oziroma

zadostno število evakuacijskih poti in izhodov za varno in hitro zapustitev stavbe. V primeru požara bodo v času gradnje na gradbišču nameščeni gasilni aparati za potrebe gašenja začetnega požara.

1.15 ZAKLJUČEK

Predvidena je gradnja ob državni cesti, vendar ob ustrezni organizaciji gradbišča gradnja ne bo predstavljala kazenja okolice. Po končani gradnji se bo okolica pospravila in uredila. Zelene neutrjene površine se humusirajo - zatravijo in hortikulturno zasadijo. Povožne in manipulativne površine se utrdijo. V času gradnje se bo odpadni gradbeni material sproti odstranjeval na za to določeno deponijo v občini. Vse podrobnosti so razvidne iz tehniških risb (situacije zunanje ureditve in gradbišča).

Predvidena gradnja bo predstavljala kvalitetno, moderno oblikovanje vseh objektov, ki bodo sestavljali celoto kompleksa podjetja TIPS d.o.o.. Okolica se uredi skladno s predlogom OPPN Drnovo-vzhod in z izdanim mnenjem upravitelja regionalne ceste (DRSI). Predvidena zasaditev in postavitve ograje ne bo negativno vplivala na preglednost cestnega priključka na državno cesto.

Obrazložitev glede potrebe vplivov na okolje:

- V skladu s Prilogo 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje, je izvedba predhodnega postopka obvezna:

- **G.I - Urbanistični posegi, G.I.1.1** - druge industrijske cone, če presegajo 1ha
- **G.II, Graditev objektov, G.II.1.1.:** druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m² ali nadzemno višino 50m ali podzemno globino 10m.

V našem primeru je za predmetne objekte določena gradbena parcela v velikosti 31.439,3m², bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov znaša 18.256,8m².

Gradbena parcela presega določilo točke G.I.1.1., ravno tako bruto tlorisna površina predvidenih objektov presega določilo točke G.II.1.1, zato se predvidena novogradnja upošteva kot industrijska cona, za katere je potrebna izvedba predhodnega postopka vpliva na okolje.

2. OPIS SKLADNOSTI S PROSTORSKIM AKTOM

2.1 VELJAVNI PROSTORSKI AKT

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Krško (Ur. list RS, št. 61/2015).

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno cono Drnovo - vzhod (Uradni list RS št. 116/08, 160/20 in 17/22).

2.2 USKLAJENOST S PROSTORSKIM AKTOM

Enota urejanja prostora (EUP)	OPN: DRN 021 OPPN – Drnovo – vzhod
Namenska raba:	IG –Območja proizvodnih dejavnosti – gospodarske cone OPPN: Kare I.

2.2.1. NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR IN OBLIK PARCELE:

Vrste dovoljenih gradenj in funkcionalna zasnova PC	OPN	111. člen	2.2 Skupni pogoji glede vrste posegov v prostor, postavitve in oblikovanja objektov ter parcelacije (vrste gradenj, vrste objektov in drugih posegov v prostor) (1) Na celotnem območju občine, v kolikor to ni v nasprotju z ostalimi skupnimi in podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji in varstvenimi režimi, so dovoljene naslednje vrste gradenj in izvedbe del: - novogradnje, dozidave, nadzidave ter nadomestne gradnje, - odstranitve objektov, - rekonstrukcije objektov, - spremembe namembnosti v okviru dovoljenih vrst objektov in dejavnosti po posameznih EUP, - vzdrževanje objekta
		103. člen	(EUP na območju naselij in odprtega prostora ter način urejanja prostora) 02 – sprejeti občinski prostorsko izvedbeni načrti OPPN za Poslovno cono Drnovo - vzhod DRN 021
	OPPN	3. člen	(opis prostorske ureditve) (3) V severnem delu plansko načrtovane meje poslovne cone Drnovo – vzhod je izvedena obvozna cesta Drnovo (1. faza – 1. etapa), na katero se navezujejo predvidene prostorske ureditve. Obstoječi objekti ob cesti RIII-673 se porušijo. Obstoječ telekomunikacijski antenski stolp s pripadajočo manipulativno površino na zemljišču s parcelno številko 3763, k.o. Drnovo se v soglasju z upravljavcem ukine ali prestavi na enega od robov tega zemljišča. Obstoječe poti znotraj območja se prilagodijo novim ureditvam ali ukinejo.
		4. člen	(območje OPPN) »(5) Območje SD OPPN 2 zajema po veljavnem OPPN iz leta 2008 območja karejev I in II, ki se s SD OPPN 2 združita v kare I (pri tem se ukine severni del ceste C2) ter zahodno polovico del kareja III. Zaradi infrastrukturne in prostorske povezanosti so v območje SD OPPN 2 vključene tudi posamezne infrastrukturne ureditve, kot je razvidno iz grafičnih prikazov. Območje SD OPPN 2 zajema zemljišči s parcelnima številka 3763 in 3765, obe k.o. 1320-Drnovo ter zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami: 105/2-del, 3779-del, 3776, 3764-del, 105/10-del, 105/11-del, 99/5-del, 101/5, 181/6 in 180/6, vse k.o. Drnovo. Velikost območja SD OPPN 2 znaša 5,5 ha.
		6. člen	2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor 2.1. Vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji ... (3) Pri urbanističnem in arhitektonskem oblikovanju cone se upošteva krajina, vizualno izpostavljenost, ter ureditve objektov v smislu preoblikovanja tega prostora. Predvideni objekti se estetsko oblikujejo v smislu atraktivnosti. Predvsem je pomembno oblikovanje objektov, ki so predvideni vzdolž avtoceste, regionalne ceste RIII-673 Drnovo–Križaj in obvozne ceste Drnovo.
		7. člen	(funkcionalna zasnova PC) (1) Poslovna cona ima v osnovi bolj ali manj ortogonalno formo, povezano s prvinami okolja – potekom obstoječih prometnic. Razdeljena je na pet karejev (kare I, III, IV, V, VI), namenjenim za umestitev objektov z dejavnostmi. Kareje omejujejo in povezujejo načrtovane in obstoječe prometnice. (2) V okviru karejev so načrtovane gradbene parcele za nestanovanjske objekte, javne ceste, poti in javne zelene površine ter parcele za umestitev objektov gospodarske javne infrastrukture. Na gradbenih parcelah namenjenih gradnji nestanovanjskih objektov, je dovoljena tudi gradnja infrastrukturnih objektov in ostalih objektov kot dopolnilnih k osnovnemu objektu v skladu z določili tega odloka. (3) Osrednja povezovalna cesta (C1) se priključuje na regionalno cesto Drnovo–Križaj in deli

			<p>cono na severni in južni del. Nanjo se z južne smeri navezuje prečna cesta C2, s severne in južne strani pa tudi cesta C3. C3 in C4 se priključujeta na obstoječo obvozno cesto Drnovo, ki poteka v območju cone vzdolž njene severne meje.</p> <p>(4) V okviru prometnih površin so zasnovani infrastrukturni koridorji za vodenje primarne infrastrukture poslovne cone. Del koridorjev poteka tudi v območju določenih gradbenih parcel.</p> <p>(5) Gradbene parcele se lahko združujejo in prilagajajo idejnim zasnovam posameznih investorjev. Večina gradbenih parcel ima omogočen vsaj en dovoz oziroma izvoz na načrtovane prometnice in priključek na infrastrukturne vode. Dopustna je delitev gradbenih parcel, v skladu z idejnimi zasnovami investorjev, pri čemer velikost parcel, ki se delijo ne sme biti manjša od 1500 m².</p> <p>(6) Hortikulture in parterne ureditve: z novimi zasaditvami je treba zagotoviti čim manjšo vidno izpostavljenost poslovne cone iz smeri avtoceste. Vzdolž južne in zahodne meje (ob avtocesti Smednik–Krška vas in regionalni cesti Drnovo–Križaj) so načrtovane zelene površine – zeleni pas z gosto drevesno zasaditvijo. Znotraj poslovne cone se zasaditve in zelene površine prilagajajo organiziranosti, velikosti ter postavitvi objektov na parceli v skladu z določili tega odloka. Krajinsko arhitekturne ureditve morajo biti obdelane v načrtu krajinske arhitekture.</p>
		10. člen	<p>(vrste gradenj)</p> <p>(1) V območju OPPN so dovoljene naslednje izvedbe gradbenih in drugih del:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gradnje novih objektov (gradnja novih, dozidave in nadzidave), – rekonstrukcije objektov, – odstranitve objektov ali njegovih delov, – spremembe namembnosti objektov ali njegovih delov, – vzdrževanje objektov: redna vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela. <p>(2) Spremembe namembnosti delov ali celotnih objektov so dopustne v skladu z dopustnimi dejavnostmi iz 8. člena tega odloka.</p>
	DGD		<p>Predvidena je novogradnja proizvodno skladiščnega objekta ter pomožnih objektov - TIPS d.o.o., na parcelah investorja št. 3763, 175/27 in 175/31, vse k.o. Drnovo (1320), s pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo. Predvidena gradnja je le na parceli št. 3763, k.o. Drnovo (1320).</p> <p>Predvidena je novogradnja v več fazah.</p> <p>Predviden poseg je umeščen v kare I.</p> <p>Načrtovani so nestanovanjski objekti.</p> <p>Navezuje se na osrednjo povezovalno cesto C1 in preko C3 na obvozno cesto Drnovo (C0).</p> <p>Delitev gradbene parcele na manjše ni predvidena.</p> <p>Predvidene so hortikulture in parterne zasaditve.</p> <p>Predhodno se prestavi obstoječi antenski stolp (prestavitev ni predmet tega projekta).</p>
vrste objektov glede na namen	OPPN	8. člen	<p>(vrste objektov glede na namen)</p> <p>(1) Na območju OPPN je dovoljena gradnja nestanovanjskih stavb, in gradbenoinženirskih objektov ter drugih gradbenih posegov. Objekti so lahko večnamenski. Gradnja stanovanjskih objektov in večnamenskih objektov s stanovanji ni dopustna.</p> <p>V skladu s klasifikacijo objektov so dopustni naslednji objekti pod pogoji tega odloka:</p> <ul style="list-style-type: none"> – podrazred 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, – podrazred 12510 Industrijske stavbe, – podrazred 12520 Rezervoarji, silosi, skladišča, ... <p>(2) Na območju OPPN so dopustne dejavnosti skladno z namenom načrtovanih objektov iz prejšnjega odstavka s poudarkom na logističnih, trgovsko poslovnih, centralnih in obrtnih dejavnostih. V industrijske stavbe oziroma dele stavb ni dopustno umeščanje tistih predelovalnih dejavnosti, katerih tehnologija povzroča onesnaževanje večjega obsega v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ki zahtevajo energetske vire, ki jih ni možno zagotoviti v sklopu dopustnih ureditev tega OPPN. Za te dejavnosti ter za bencinske servise (podrazred 12303), je treba izdelati analizo tveganja za onesnaženje vodnega telesa.</p>
	DGD		<p>Predvidena je novogradnja proizvodno skladiščnega objekta ter pomožnih objektov podjetja TIPS d.o.o. in obsega skupaj 18 objektov.</p> <p>Glavna proizvodna dejavnost (po SKD) podjetja TIPS d.o.o. je Nespecializirana trg. db (46.900), ostale dejavnosti so: Prz. strojev za aditivno prz. (28.970) in Prz.dr.strojev za posebne namene (28.990).</p> <p>V podjetju TIPS d.o.o. izdelujejo letalske stopnice in drugo letališko opremo na kolesih.</p>

		<p>Predvidena dejavnost je skladna z namenom načrtovanih objektov (proizvodnja, skladiščenje).</p> <p>Ni predvidene dejavnosti, katerih tehnologija povzroča onesnaževanje večjega obsega v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo okolja in ki zahtevajo energetske vire, ki jih ni možno zagotoviti v sklopu dopustnih ureditev tega OPPN.</p> <p>Lakiranje in barvanje se ne bo izvajalo v obravnavanem objektu, kakor tudi ne v sklopu obravnavanega kompleksa TIPS d.o.o.. Lakiranje in barvanje bo izvajalo zunanje podjetje, ki ima urejene prostore za lakiranje in barvanje.</p> <p>Določena je ena glavna stavba in 17 pripadajočih objektov, ki jih po klasifikaciji opredelimo:</p> <p><u>Objekt št.1-I in 1-II -proizvodno skladiščni objekt (glavni objekt-predvidena gradnja v dveh fazah):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 12510 industrijske stavbe in bo glavna stavba na obravnavani parceli -delež 69%, 12520 rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe - delež 15% in 12203 druge poslovne stavbe - delež 16%, po razvrščanju objekt spada med zahtevne objekte. <p><u>Objekt št.3: zunanje odprto skladišče (pripadajoči objekt):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 12510 industrijske stavbe po razvrščanju spada med manj zahtevne objekte. <p><u>Objekt št.4: pomožni objekt (pripadajoči objekt):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 12520 rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, po razvrščanju spada med manj zahtevne objekte. <p>Ostali objekti (nezahtevni objekti), ki spadajo kot dopolnilni objekti k osnovnemu objektu, ter objekti za opravljanje dopustnih dejavnosti so opisani v naslednji točki (9. člen).</p> <p>Gradbena parcela presega določilo točke G.I.1.1., ravno tako bruto tlorisna površina predvidenih objektov presega določilo točke G.II.1.1, zato se predvidena novogradnja upošteva kot industrijska cona, za katere je potrebna izvedba predhodnega postopka vpliva na okolje.</p>
vrste ostalih objektov kot dopolnilnih k osnovnemu objektu	OPPN	<p>9. člen</p> <p>(vrste ostalih objektov kot dopolnilnih k osnovnemu objektu)</p> <p>(1) Na območju OPPN je v območju načrtovanih gradbenih parcel in javnih površin dovoljena postavitve ostalih objektov kot dopolnilnih k osnovnemu objektu, ki se postavljajo v skladu s predpisom, ki ureja vrsto objektov glede na zahtevnost, če s tem odlokom ni določeno drugače, in sicer:</p> <ul style="list-style-type: none"> varovalne ograje, škarpe in podporni zidovi, pomožni infrastrukturni objekti, ki so nezahtevni objekti: vsi, razen male komunalne čistilne naprave, pomožni infrastrukturni objekti, ki so enostavni objekti: pomožni cestni objekti, pomožni energetski objekti, telekomunikacijske antene in oddajniki, pomožni komunalni objekti (od tega vsi, razen male komunalne čistilne naprave), pomožni objekti za spremljanje stanja okolja, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave, začasni objekti namenjeni sezonski turistični ponudbi, objekti za oglaševanje, objekti za telekomunikacijsko opremo, začasni objekti, ki so enostavni objekti, vadbeni objekti, urbana oprema. <p>(2) Poleg tega je na območju dovoljena postavitve objektov za opravljanje dopustnih dejavnosti: bazen, greznica, nadstrešek, rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto.</p>
	DGD	<p>K osnovnemu (glavnemu) objektu so predvideni dopolnilni objekti k osnovnemu objektu (nezahtevni objekti), pomožni infrastrukturni objekti, ki so nezahtevni objekti ter objekti za opravljanje dopustnih</p>

		<p>dejavnosti (nadstrešek, greznica,..), ki jih po klasifikaciji opredelimo:</p> <p>Objekt št.16 in 17: cestni priključek:</p> <ul style="list-style-type: none"> 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, po razvrščanju spada med nezahtevne objekte <p>Objekt št.18: zaščitna ograja:</p> <ul style="list-style-type: none"> 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev, po razvrščanju spada med nezahtevne objekte. <p>Objekt št.2 in 15: vodotesno nepropustna kapnica:</p> <ul style="list-style-type: none"> 22223 Vodni stolpi in vodnjaki, (skladno z uredbo o razvrščanju objektov, spada objekt kapnica v podklasifikacijo - vodohran) po razvrščanju spada med manj zahtevne objekte. <p>Objekti št.5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 in 12: nadstreški za osebna vozila:</p> <ul style="list-style-type: none"> 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev, po razvrščanju spadajo med manj zahtevne objekte. <p>Objekt št.13 in 14: zadrževalnik vode s ponikanjem:</p> <ul style="list-style-type: none"> 22223 Vodni stolpi in vodnjaki, (skladno z uredbo o razvrščanju objektov, spada objekt kapnica v podklasifikacijo - vodohran) po razvrščanju spada med manj zahtevne objekte.
--	--	--

2.2.2. LEGA OBJEKTA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE:

regulacijski in funkcijski elementi	OPPN	11. člen	<p>(regulacijski in funkcijski elementi)</p> <p>Na območju OPPN so določeni naslednji regulacijski in funkcijski elementi:</p> <p>(1) Ureditveni kareji I, III, IV, V in VI: znotraj ureditvenih karejev so načrtovane posamezne parcele namenjene gradnji (ali gradbene parcele po tem odloku), ki se lahko med seboj poljubno združujejo ali delijo, pri čemer velikost razdeljene parcele ne sme biti manjša od 1500 m².</p> <p>(2) Gradbena parcela (GP) je najmanjša ureditvena enota in je namenjena umestitvi načrtovanih objektov in ostalih ureditev.</p> <p>(3) Gradbene parcele s posredno navezavo na javni infrastrukturni koridor (GP* – skladno z grafičnim načrtom parcelacije št. C6), so namenjene priključevanju k sosednjim parcelam. V primeru, da se teh parcel ne priključuje sosednjim, ampak so samostojne, se jim zagotovi priključitev na prometno in ostalo javno infrastrukturo preko določenega pogodnega infrastrukturnega koridorja, ali preko ene od sosednjih gradbenih parcel.</p> <p>sosednjih gradbenih parcel.</p> <p>(4) Manipulativna površina (MP) je površina, namenjena manipulaciji vozil (voznji, obračanju, parkiranju ...), peš prometu ... MP mora biti odmaknjena od meje GP vsaj 1 m in se lahko ureja tudi v območju predvidene površine za razvoj objekta.</p> <p>(5) Površina za razvoj objekta predstavlja površino, na kateri je možna gradnja enega, ali več samostojnih objektov znotraj gradbene parcele pod pogoji, ki jih določa ta odlok. Površina je določena z gradbeno mejo.</p> <p>(6) Gradbena meja (GM): črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani osnovni objekti iz 8. člena ne smejo presegati, lahko pa se jo dotikajo. Izven gradbenih mej objektov lahko segajo le nadstreški nad vhodi in manjši oblikovni poudarki posamezne fasade, ki ne segajo več kot 2 m izven gradbene meje in katerih površina ne presega več kot desetino površine dela fasade. V primeru delitve gradbenih parcel se razdeli tudi gradbena meja (vzpostavi se ena ali več notranjih gradbenih mej v kareju), tako da je ta od parcelne meje, na kateri je predvidena gradnja objekta v notranjost umaknjena za najmanj 3 m. Pri tem morajo biti zagotovljene požarnovarnostne zahteve, v skladu s predpisi o požarni varnosti.</p> <p>(7) Pogojna gradbena meja se upošteva v primeru združevanja parcel in s tem združevanja površin za razvoj objekta.</p> <p>(8) Individualni cestni priključek je namenjen dovozu / izvozu na gradbeno parcelo/e. Lokacije in število priključkov, prikazanih v grafičnem načrtu, se lahko prilagodijo skladno z notranjo razporeditvijo objektov na parceli. Priključki morajo biti projektirani skladno s prometno tehničnimi in prometno varnostnimi predpisi.</p> <p>(9) Zelenica (Z) je površina, namenjena hortikulturni in parterni ureditvi (zelenice, drevesa, nizke zasaditve), ki se nahaja med manipulativno površino in mejo gradbene parcele oziroma robom pločnika/ceste in je široka vsaj 1 m.</p> <p>(10) Linija zasaditve (LZ) je linija ob osrednji povezovalni cesti C1 in severnem delu ceste C3. Ob liniji zasaditve se v dolžini vsaj 1/3 meje parcele izvedejo zasaditve z drevesi in grmovnicami. Dopusten je tudi manjši delež zasaditev, če tega ne omogočajo infrastrukturne ureditve. Zasaditev se mora prilagajati prometni preglednosti.</p>
--	-------------	-----------------	---

		<p>(11) Zelene površine (ZP) so površine znotraj gradbenih parcel načrtovanih objektov v pasu ob avtocesti od JZ do JV roba cone. Zelene površine predstavljajo fizično in vidno zaščito med poslovno cono in avtocesto (v funkciji svetlobne, protihrupne in protiprašne zaščite) in morajo biti gosto zasajene z avtohtonimi visokimi in nizkimi drevesnimi vrstami ter različnimi avtohtonimi grmovnimi vrstami. V primeru širitve poslovne cone proti vzhodu gosta zasaditev ni potrebna. (12) Javna zelena površina (JZP) se nahaja na skrajnem severno-vzhodnem in severno-zahodnem robu cone. Površina na severno-vzhodnem delu ob obvozni cesti Drnovo se zasaadi gosto, na način, kot je predpisan za zelene površine (ZP) po tem odloku, površina ob regionalni cesti pa poljubno (drevored, posamezne drevesne ali grmovne zasaditve, zelenice). Drevored ob državni cesti R3 673/1340 je treba načrtovati tako, da krošnje in koreninski sistem ob največji razrasti ne posegajo v prosti profil ceste. V območju površin, potrebnih za preglednost ceste, je dopustna zatravitev in zasaditev grmovnic, katerih višina rasti ne presega 0,75 m. Vzorec zasaditve površin ob cesti je treba prilagoditi pogojem vzdrževanja cestišča, preglednosti ceste in priključevanja, namestitve prometne signalizacije in opreme. Zasaditev v območju komunalnih vodov znotraj cestnega telesa ni dovoljena.</p> <p>(13) Infrastrukturni koridor za vodenje primarne infrastrukture poslovne cone: načeloma je voden v območju prometnih površin, v skladu z grafičnimi načrti. Del koridorjev oziroma varovalni pas načrtovanih vodov lahko sega tudi na območje gradbenih parcel, in sicer do 3 m vzdolž meje, do površine za razvoj objekta. Infrastruktura se pri prečkanjih in drugih izjemah lahko vodi tudi v cestnem telesu.</p> <p>(14) Pogojni infrastrukturni koridor: je namenjen vodenju zasebnih cestnih in infrastrukturnih priključkov v skladu s tretjim odstavkom tega člena.</p>
	DGD	<p>Gradbena parcela je velikosti 31.439,3m² in obsega celoten kare I.</p> <p>Znotraj gradbene enote je določena meja območja manipulative površine (1m stran od parcelne meje) in linija zasaditve (2m stran od parcelne meje) ter območje ureditvenega kareja I. Vse meje in območja so prikazana na ureditveni situaciji B.2 .</p> <p>Vse manipulative površine se izvedejo na območju manipulativnih površin, razen na delih ureditve manipulacije, kjer te zahteve ni možno upoštevati (Z parkirišče). Znotraj meje tega območja je predvidena izvedba vseh glavnih in pomožnih objektov.</p> <p>Na območje izven določene gradbene meje ni predvidenega posega z nadstreški, nadhodi ali drugimi manjšimi oblikovnimi poudarki posamezne fasade.</p> <p>Odmiki objektov od parcelne meje in odmiki med posameznimi objekti zagotavljajo požarno varstvene zahteve v skladu s predpisi o požarni varnosti. Priloga k DGD projektu so tudi smernice za požarno varnost, ki so/bodo upoštevane v nadaljnjem projektiranju objekta.</p> <p>Na S delu in JZ delu obravnavane parcele so za potrebe objekta predvideni novi cestni priključki (infrastrukturni objekti), na J delu (1 kom) in na V delu (2kom) obravnavane parcele pa so že obstoječi cestni priključki.</p> <p>Linija zasaditve - zelenice in linije zasaditve -drevesa, se izvedejo skladno s predlogom OPPN Drnovo-vzhod in z izdanim mnenjem upravljavca regionalne ceste (DRSI), v maksimalni meri. Zasaditev se bo prilagajala infrastrukturnim ter prometnim ureditvam (skladno z 11.členom tč.10). Med okoliškimi cestami in utrjenimi manipulativnimi površinami na parceli, se izvedejo ozelenitve v širini vsaj 1m. Gosta linija zasaditve z drevesi je predvidena predvsem na Z in na J strani. Predvidena je zasaditev dreves srednje rasti, s krošnjami in koreninskim sistemom do premera 4m in ob največji razrasti višine do 12m.</p>
lega objektov	OPPN	<p>12. člen (lega objektov na zemljišču z njihovo funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo)</p> <p>(1) Objekti se locirajo med sabo pravokotno in vzporedno z notranjo gradbeno mejo</p>

			<p>posameznih karejev, če je ta določena, s tem, da so fasade ob robu karejev lahko vzporedne z določeno zunanjo gradbeno mejo karejev.</p> <p>(2) Na prikazanem območju površine za razvoj objekta(ov) je dovoljena postavitve vseh vrst objektov iz 7. in 8. člena. Na površini namenjeni za razvoj objekta(ov) je dopustno urejati manipulativne površine, zelenice in hortikulture zasaditve. Najmanjši odmik osnovnih objektov iz 8. člena od meje sosednje gradbene parcele znaša 3 m v primeru, da je na sosednji gradbeni parceli predvidena gradnja objekta. V primeru, da gradbena parcela meji na javne površine, pa je najmanjši odmik objekta teh objektov od te meje 3 m.</p> <p>(3) Na prikazanem območju manipulativne površine (MP) je dovoljena postavitve dopolnilnih objektov iz 9. člena in infrastrukturnih objektov za potrebe objekta, ter urejanje zelenic in hortikulture zasaditev.</p>
	DGD		<p>Glavni objekt je z ostalimi pripadajočimi objekti lociran pravokotno in vzporedno z linijo kareja (kare I.).</p> <p>Objekti navedeni v 8. členu OPPN Drnovo-vzhod bodo izvedeni z odmikom od parcelne meje več kot 3m. Vsi objekti, ki so navedeni v 9. členu pa bodo izvedeni znotraj območja manipulativnih površin. Znotraj tega območja se predvidi izvedba infrastrukturnih objektov za potrebe glavnega objekta, urejanje zelenic in hortikulture zasaditve.</p> <p>Na linijo manipulativne površine je predvidena postavitve zaščitne ograje okoli gradbene parcele investitorja. Na Z strani bo ograja izvedena izven manipulativnega območja.</p> <p>Zasaditev, kakor tudi zaščitna ograja bo od cestišča državne ceste odmaknjena minimalno 5m.</p>
Velikosti objektov	OPPN	13. člen	<p>2.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti</p> <p>(1) Velikost in zmogljivost objektov iz 8. člena tega odloka:</p> <ul style="list-style-type: none"> Horizontalni gabariti: omejeni so z določeno gradbeno mejo. Vertikalni gabariti: maksimalna absolutna višina nestanovanjskih objektov znaša max. 20,00 m nad ureditveno koto terena. Višina objekta je npr. vrh venca ravne strehe, vrh slemena strehe v naklonu, vrh piramide ipd. Nad višino objekta je dovoljena le izvedba tehničnih naprav, anten, dimnikov. Vertikalni gabariti za antenske stolpe, drogove in tehnične naprave, antene ter dimnike: ne smejo presegati nadmorske višine 197 m.n.m. Objekte je možno podkletiti. <p>(2) Varovalne ograje so lahko, kolikor so v mrežni izvedbi, visoke do 4,5 m nad ureditveno koto terena. Zidane ograje ne smejo presegati višine 1,5 m.</p> <p>....</p>
	DGD		<p>Glede na 8. člen odloka OPPN predvideni objekti ne presegajo maksimalne višine (20m) nad ureditveno koto terena.</p> <p>Višina objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> - glavnega objekta št. 1-I, 1-II je predvidena 18,27m (najvišja višinska kota = 175,3m n.v.), - objekta št. 3 je predvidena 7,4m (najvišja višinska kota = 164,4m n.v.), in - objekta št. 4 je predvidena 4,0m (najvišja višinska kota = 161,0m n.v.). <p>Predvidene višine objektov ne presegajo maksimalne absolutne višine 20,0m nad ureditveno koto terena.</p> <p>Okoli zemljišča je predvidena izvedba zaščitne ograje v skupni višini 3,5m, ki je sestavljena iz panelne žičnate varovalne ograje višine 3m, s kovinskimi stebrički na AB parapetnem zidcu višine 50cm.</p>
oblikovanje zunanje podobe objektov	OPPN	14. člen	<p>2.3.4 Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja</p> <p>(1) Oblikovanje zunanje podobe objektov iz 8. člena tega odloka:</p> <ul style="list-style-type: none"> Konstrukcija: svobodno. Kota pritličja: skladno z ureditveno koto posameznega kareja, določeno v grafičnem delu. Dovoljeno je odstopanje od predpisane kote terena in pritličja za ± 0.50 m. Streha: ravna streha, enokapna in dvokapna. V primeru poševnih strešin, so te naklona do 15°. Možna je kombinacija več različnih oblik streh, s tem, da je ena vrsta oblike vsaj na 2/3 dela strehe. Na streho je možno postavljati steklene kupole in piramide s poljubnim naklonom, strešna okna, kolektorje, oddajnike. Kritina: vsi sivi odtenki in črna barva, dovoljena je tudi transparentna in ozelenjena streha, prepovedana je uporaba svetlih, bleščečih materialov.

		<p>– Fasada: omet, steklo ali fasadne obloge iz različnih trajnih materialov, svetlih pastelnih barv. Dopustna je kombinacija več odtenkov ter barvnih poudarkov v skladu s celostnimi grafičnimi podobami podjetij.</p> <p>– Oblikovanje odprtín: svobodno.</p> <p>(2) Sodobno oblikovanje arhitekture (industrijsko-arhitekturni slog) naj odraža tipologijo objektov. Objekti so v osnovi pravilnih geometrijskih oblik. Glede na predvideno velikost stavbnih mas se predlaga členjenost samih volumnov tako, da se razbije monotonija objektov v horizontalnih ali vertikalnih gabaritih. Dopustna je prilagoditev oblikovanja objektov oblikovnim značilnostim celostne podobe podjetja.</p> <p>(3) Fasade ob zunanjem robu kareja morajo biti oblikovno dovršene.</p> <p>(4) Dopolnilni objekti iz 9. člena tega odloka morajo biti oblikovno, pri izbiri materialov in barv usklajeni z osnovnimi objekti na parceli.</p> <p>...</p>
	Uredba	<p>Uradni list RS, št. 27/2024 z dne 29. 3. 2024</p> <p>Uredba o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije</p>
	DGD	<p>Objekti iz 8.člena odloka in dopolnilni objekti iz 9.člena odloka so med seboj usklajeni oblikovno in pri izbiri materialov in barv.</p> <p>Kota pritličja objektov je predvidena 157m n.v in je usklajena z ureditveno koto kareja (kare I.), ki je določena v grafičnem delu (157,20m n.v.), ter v predpisanem dovoljenjem odstopanju(+/-0,50m).</p> <p>Strehe na objektih so predvidene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ravne strehe v naklonu 3° so predvidene na objektih št.: 1.I, 1.II in 4 - ravna streha v naklonu 15° je predvidena na objektu št.: 12 - obrnjena simetrična dvokapnica v naklonu 15° je predvidena na objektih št.: 5, 6, 7, 8, 9, 10 in 11. <p>Na ostalih objektih streha ni predvidena.</p> <p>Na objektih št.: 1.I, 1.II, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 in 12 je predvidena namestitev fotovoltaičnih panelov, na kovinski podkonstrukciji, skladno z uredbo o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije. Za namestitev se bodo pridobila mnenja in soglasja mnenjedajalcev.</p> <p>Kritina:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na objektih št.: 1.I, 1.II in 4: Izvedba kritine je predvidena kot strešni izolacijski paneli debeline 24cm, preplaščena s strešno membrano, v svetlo sivi barvi (na objektu 4 ni sarnafil, je samo strešni izolacijski panel v svetlo sivi barvi). Na streho bodo nameščeni fotovoltaični paneli, na kovinski podkonstrukciji. Na kritini je zaradi FV elektrarne predvidena zaščita s prodniki. - Na objektih št.: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 in 12 je predvidena izvedba kovinske podkonstrukcije, na kateri bodo nameščeni fotovoltaični paneli. <p>Na ostalih objektih kritina ni predvidena.</p> <p>Fasada:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekt št.: 1.I, 1.II: predvidena je izvedba s fasadnimi paneli s horizontalno postavitvijo, v svetlih barvah, s poudarjenimi arhitekturnimi elementi. Fasada bo vodoravno členjena z namestitvijo dveh linij oken. Dodatna razgibanost objekta se zagotovi tudi s postavitvijo nadstreška na S strani. - objekt št. 4: vidni beton v svetli sivi barvi - brez zaključnega ometa, delno zakrit s pločevino v barvi glavnega objekta <p>Na ostalih objektih fasada ni predvidena.</p>

2.2.3. POGOJI IN MERILA ZA PARCELACIJO:

velikost in oblika	OPPN	15. člen	2.3.5 Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo (1) Parcelacija je prikazana na grafičnem načrtu št. C6: »načrt parcelacije« oziroma na grafičnih
--------------------	------	----------	---

parcele			<p>prilogah sprememb in dopolnitev OPPN.</p> <p>(2) Gradbene parcele se lahko združujejo znotraj ureditvenih karejev in prilagajajo idejnim zasnovam posameznih investorjev. Dopustna je tudi delitev parcel, pri čemer velikost razdeljene parcele ne sme biti manjša od 1500 m². Pri delitvi parcel je treba upoštevati dostop do parcele, lego, velikost, uporabo in vzdrževanje objekta, potrebne manipulativne in parkirne površine ter druge infrastrukturne ureditve za namen funkcioniranja objektov na parceli.</p> <p>(3) Gradbene parcele s posredno navezavo na javni infrastrukturni koridor (GP*) se priključujejo sosednjim parcelam ali so samostojne pod pogoji tretjega odstavka 11. člena.</p> <p>(4) Gradbene parcele ob križanju cest C3 s C1 se določijo v skladu s tehnično rešitvijo izvedbe križanja teh cest.</p> <p>(5) V primeru širitve cone proti vzhodu, se lahko gradbene parcele ob meji priključujejo tudi na bodočo prometno infrastrukturo.</p>
		13. člen	<p>2.3.3 Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti</p> <p>(1) Velikost in zmogljivost objektov iz 8. člena tega odloka:</p> <p>(3) Glede na namensko rabo območja (dejavnosti) znaša faktor zazidanosti do 0,8.</p>
	DGD		<p>Območje gradnje po OPPN spada v območje kareja I.</p> <p>Celotno zemljišče obsega 31439,3m² površin in je v celoti gradbena parcela.</p> <p>FZ = 0,44 in je manjši od dovoljenega 0,8.</p> <p>Zazidana površina: 13725,4m² (glavni objekt= 9349,1m² + pomožni objekti = 4376,3m²).</p>

2.2.4. ZUNANJA UREDITEV:

zunanja ureditev	OPPN	14. člen	<p>2.3.4 Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja</p> <p>...</p> <p>(5) V okviru zunanje ureditve posameznih gradbenih parcel se predvidi enotna urbana oprema. Prav tako mora biti poenoteno vizualno označevanje cone (vizualni komunikacijski objekti, urbana oprema cone ...).</p> <p>(6) Organizacija površin za odprta skladišča mora biti na vidno neizpostavljenih območjih znotraj poslovne cone, lahko pa se jih tudi vizualno loči.</p> <p>(7) Načrtovane ureditve se načrtujejo v skladu z zahtevami pravilnika, ki določa zahteve za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb.</p>
	DGD		<p>V okviru zunanje ureditve parcele namenjene gradnji se predvidi enotna urbana oprema, poenoteno bo vizualno označevanje posameznih elementov (smer vožnje, ..).</p> <p>Zunanja ureditev je usklajena z zahtevami pravilnika, ki določa zahteve za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi.</p> <p>Objekt ne bo namenjen javni uporabi. Dostop na parcelo investitorja bo na mestih izvedbe cestnih priključkov (novih in obstoječih), omogočen preko parkirnih zapornic (kot npr. avtomatska dvizna rampa), ki preprečujejo dostop nepooblaščenim osebam.</p>
površine za parkiranje	OPPN	11. člen	<p>(regulacijski in funkcijski elementi)</p> <p>...</p> <p>(4) Manipulativna površina (MP) je površina, namenjena manipulaciji vozil (vožnji, obračanju, parkiranju ...), peš prometu ... MP mora biti odmaknjena od meje GP vsaj 1 m in se lahko ureja tudi v območju predvidene površine za razvoj objekta.</p> <p>(5) Površina za razvoj objekta predstavlja površino, na kateri je možna gradnja enega, ali več samostojnih objektov znotraj gradbene parcele pod pogoji, ki jih določa ta odlok. Površina je določena z gradbeno mejo.</p> <p>.....</p>
	DPR	Preglednica 3:	<p>MIRUJOČI PROMET V URBANIH NASELJIH</p> <p>3.2 Drugi pristop obravnave: računski normativ po dejavnostih</p> <p>Parkirni normativi po dejavnostih</p> <p>2. Poslovno-trgovske dejavnosti</p> <p>12203 – druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi) Eno (1) PM na 100 m² za zaposlene, za delo s strankami dodatnih 20–50 % PM.</p>

		<p>6. Proizvodne dejavnosti</p> <p>12510 – industrijske stavbe (več kot 200,00 m²) Eno (1) PM na 5 zaposlenih.</p> <p>12520 – rezervoarji, silosi in skladišča (skladišča brez strank) Eno (1) PM na 5 zaposlenih.</p>
		<p>Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov ter Slovenski standard: gradnja stavb – Dostopnost in uporabnost grajenega okolja SIST ISO 21542.</p> <p>Če ni na voljo nobenih državnih zahtev ali predpisov, veljajo te minimalne zahteve glede števila parkirnih mest:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na vsakem parkirišču naj se zagotovi vsaj eno označeno dostopno parkirno mesto, • do 10 parkirnih mest : eno označeno dostopno parkirno mesto, • do 50 parkirnih mest : dve označeni dostopni parkirni mesti, • do 100 parkirnih mest: štiri označena dostopna parkirna mesta, • do 200 parkirnih mest: šest označenih dostopnih parkirnih mest, • več kot 200 parkirnih mest: šest označenih dostopnih parkirnih mest + eno označeno dostopno parkirno mesto na vsakih 100 dodatnih parkirnih mest, • v specializiranih objektih, kot so zdravstvene ustanove, trgovska središča, objekti za rekreacijo, naj se upošteva večje število označenih dostopnih parkirnih mest.
	DGD	<p>DPR določa, da:</p> <p>- za objekte s klasifikacijo 12203 - 1PM na 100m² za zaposlene in od 20-50% za delo s strankami. Tlorisna površina dela glavnega objekta, ki je namenjen kot poslovna stavba (delež 16%) je velikosti 1721m², <u>za kar je potrebno zagotoviti minimalno 18PM + minimalno 9PM za delo s strankami.</u></p> <p>- za objekte s klasifikacijo 12510 in 12520 - 1PM na 5 zaposlenih. V celotnem kompleksu podjetja TIPS je predvideno število zaposlenih 200, <u>za kar je potrebno zagotoviti minimalno 40PM.</u></p> <p>Skupno je tako potrebno zagotoviti 67PM.</p> <p>Skupaj je predvidena izvedba 169 parkirnih mest, od tega 6 parkirnih mest za gibalno ovirane osebe (določitev minimalno 67PM in od tega 6PM za gibalno ovirane osebe):</p> <p>-v I.fazi gradnje je predvideno skupaj 129 parkirnih mest (S, J in V), od tega 6 parkirnih mest za gibalno ovirane osebe. Število predvidenih mest bo zagotovljeno za I. in II. fazo gradnje.</p> <p>- v III.fazi gradnje je predvidenih še dodatnih 40 parkirnih mest (Z).</p>
zelene površine	OPPN	<p>11. člen (regulacijski in funkcijski elementi)</p> <p>...</p> <p>(10) Linija zasaditve (LZ) je linija ob osrednji povezovalni cesti C1 in severnem delu ceste C3. Ob liniji zasaditve se v dolžini vsaj 1/3 meje parcele izvedejo zasaditve z drevesi in grmovnicami. Dopusten je tudi manjši delež zasaditev, če tega ne omogočajo infrastrukturne ureditve. Zasaditev se mora prilagajati prometni preglednosti.</p>
	DGD	<p>Okoli parcele investitorja je predvidena linija zasaditve z drevesi in grmovnicami, ki se bo prilagajala prometni preglednosti.</p> <p>Zasaditev, kakor tudi zaščitna ograja bo od cestišča državne ceste odmaknjena minimalno 5m. V to varovano območje ceste krošnja zasaditve in koreninski sistem, ob maksimalni razrasti ne bo segala. Predvidena zasaditev in postavitve ograje ne bo negativno vplivala na preglednost cestnega priključka na državno cesto.</p>

2.2.5. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO:

16. člen (skupne določbe)

(1) Vsi načrtovani poslovni objekti bodo priključeni na predvideno gospodarsko javno infrastrukturo, in sicer na javne ceste, vodovod, kanalizacijo za odvajanje komunalnih odpadnih voda, elektroenergetsko omrežje in plinovodno omrežje; poleg tega so lahko objekti priključeni še na optično telekomunikacijsko omrežje.

(2) Infrastrukturne vode se načrtuje v območju določenih infrastrukturnih koridorjev.

(3) Detajlni pogoji za priključitev na načrtovano javno infrastrukturo se bodo določili v fazi izdelave PGD projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenjem.

<p>(4) Pri načrtovanju javnih cest in ostale gospodarske javne infrastrukture, individualnih priključnih vodov ter internih instalacij, se morajo upoštevati vsa določila veljavnih predpisov in pravilnikov s sektorskega področja, posebej tistih, ki so navedeni v izjavi odgovornega prostorskega načrtovalca OPPN.</p> <p>(5) Javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto ureditvenega območja.</p> <p>(6) Pred nameravanim posegom v varovalni pas objekta gospodarske javne infrastrukture, se o tem obvesti njegovega upravljavca zaradi zagotovitve nadzora in posebnih pogojev upravljavcev ter v izogib morebitnim poškodbam voda. V območju varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture je prepovedano postavljati vse vrste objektov ter saditi drevesa. V varovalnem pasu prepovedano dodajati ali odvzemati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine infrastrukturnega voda od predpisane.</p> <p>(7) Na mestih, kjer so predvidene vozne površine, na mestih križanj z drugimi infrastrukturnimi vodi in v primeru izvajanja del v njihovem varovalnem pasu, se obstoječe vode ustrezno zaščitijo.</p> <p>(8) V fazi izdelave projektne dokumentacije se novo načrtovanim infrastrukturnim vodom določi ustrezne varovalne pasove.</p>	
<p>priključevanje na OPPN</p> <p>gospodarsko javno infrastrukturo</p> <p>- vodovod</p> <p>- elektrika</p> <p>- kanalizacija</p>	<p>18. člen (elektroenergetsko omrežje)</p> <p>19. člen (plinovodno omrežje)</p> <p>20. člen (kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih vod)</p> <p>(1) Predvidena kanalizacija za odvajanje komunalnih odpadnih voda se v območju Obvozne ceste Drnovo priključuje na priključni kanalizacijski vod s črpališčem in tlačnim vodom. (2) Kanalizacija območja OPPN se bo preko priključnega kanalizacijskega voda priključila na predviden sistem fekalne kanalizacije s čistilno napravo po programu »ISPA« na območju naselja Drnovo, ki ni predmet tega OPPN. (3) Kanalizacija je predvidena v vodotesni izvedbi, z revizijskimi jaški na vseh lomih trase in spremembah profila cevi. (4) V času izgradnje cone do priključitve kanalizacije za odvajanje odpadnih vod cone na čistilno napravo, je možna izgradnja zaprtih nepretočnih in nepropustnih greznic na praznjenje z odvozom na centralno čistilno napravo. Dopustne so tudi drugačne primerljive rešitve, pod pogojem, da z njimi soglašajo mnenjedajalci in to dopušča veljavna zakonodaja. Po priključitvi območja OPPN na kanalizacijo s ČN se objekte obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje, začasne greznice pa poruši.</p>
	<p>21. člen (tehnološke odpadne vode)</p> <p>22. člen (kanalizacija za odvajanje padavinske vode)</p> <p>(1) Padavinske odpadne vode s parkirišč, cest in drugih utrjenih povoznih površin, prečiščene na lovilih olj in padavinske odpadne vode s streh, se spelje v ponikovalnice. Pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Dno ponikovalnice mora biti vsaj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode</p> <p>(2) Vse padavinske vode s streh in potencialno onesnažene padavinske odpadne vode načrtovanih objektov se ponika v okviru posameznih gradbenih parcel. Odvajanje odpadnih padavinske odpadne vode se predvidi preko zadrževalnikov. Pri izračunu volumna zadrževalnika se upošteva kritično intenziteto padavin. Padavinske vode s streh se v primeru, da ponikanje ni možno, odvaja v lokalni zbiralnik deževnice, ki se lahko uporablja za zalivanje in sanitarno vodo.</p> <p>(4) Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).</p> <p>(5) V primeru, da gre za požarno zahtevne obrate, je treba zunanje manipulativne utrjene površine ob objektih izvesti v obliki zadrževalnega sistema - lovilne skleda za zajem odpadnih požarnih voda.</p>
	<p>23. člen vodovod</p> <p>(2) Vodovodno omrežje na območju Poslovno cone Drnovo – vzhod poteka v območju infrastrukturnih koridorjev in se predvidi v obliki zanke, da se omogoči kroženje in prepreči zastaranje vode v omrežju.</p> <p>(3) Na celotnem območju se predvidi hidrantno omrežje v skladu z veljavno zakonodajo. Hidranti se izvedejo izključno v nadzemni izvedbi.</p> <p>(4) Vsi objekti morajo imeti izvedene vodomerne jaške izven objektov na vedno dostopnem mestu. Izvedba na parkirnih in prometnih površinah ni dovoljena. V primeru izvedbe poslovno-stanovanjskih objektov se v vodomerni jašek namestita ločena obračunska vodomera. Odstopanja od rešitev, navedenih v tem členu so dopustna pod pogojem, da z njimi soglašajo upravljavec vodovoda.</p>
	<p>DGD</p> <p>Elektrika: obstoječ priključek je izveden na parceli investitorja. Obstoječa elektro omarica se ne prestavlja. Lokacija elektro omarice je na istem mestu, kot je sedaj, na Z strani predvidenega glavnega objekta.</p> <p>Ostala potrebna električna energija se bo zagotavljala s sončnimi elektrarnami v kombinaciji z naprednim hibridnim sistemom za shranjevanje energije (baterije za sončno elektrarno).</p> <p>Na strehi glavnega objekta in na objektih nadstreški za osebna vozila je predvidena postavitev sončnih elektrarn, približne moči do 125kW.</p> <p>Za obratovanje objekta ni predvidena uporaba sekundarnega vira za pridobivanje električne energije (uporaba agregatov), saj bo za obratovanje objekta zadostovala priključitev na obstoječe električno omrežje, kasneje pa se bo izvedla komunalna ureditev (izvedba nove transformatorske postaje in novega el. voda) v sklopu ločenega projekta, ki se pripravlja vzporedno z obravnavanim projektom.</p>

	<p>Predvidena je izvedba fotonapetostnih naprav, skladno z Uredbo o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije (Uradni list RS, št. 27/2024 z dne 29. 3. 2024), ter skladno s pogoji upravljavca javnega električnega omrežja.</p> <p>Vodovod: Območje gradnje (kare I.) bo priključeno na javno vodovodno omrežje. Na območju gradnje je predvidena prestavitev obstoječega vodomernega jaška, ki bo na vedno dostopnem mestu, skladno s pogoji upravljavca.</p> <p>Plinovod: Ni predvidenega priključevanja na plinovodno omrežje.</p> <p>Kanalizacija:</p> <p><u>-odvajanje fekalnih voda:</u> predvidena na SV delu parcele investitorja.</p> <p>Za odvajanje fekalnih voda je predvidena priključitev na novo vodotesno, nepropustno in nepretočno greznico -na praznjenje in dovozom na centralno čistilno napravo. Predvidena kapaciteta greznice za I. fazo gradnje na mesec se upošteva</p> <ul style="list-style-type: none">- do 100 oseb- 20 delovnih dni / mesec- 8 delovnih ur / dan <p>Izbere se greznica v velikosti 100 m³ oz. 10000 l (150l /3 (24/3 = 8h) x 20 dni x 100 oseb).</p> <p>Greznica se prazni 1x mesečno.</p> <p>V primeru povečanja števila zaposlenih oz. ob izvedbi ostalih faz gradnje, se po prej navedenem izračunu poveča / dogradi kapaciteta greznice.</p> <p>Greznica se v primeru izvedbe javne kanalizacije poruši.</p> <p><u>-odvajanje meteornih voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• odvajanje meteornih voda iz streh je predvideno preko žlebov in meteornih jaškov v vodotesno kapnico, višek čiste vode se odvaja v novi ponikovalnici.• Iz parkirišč je predvideno odvajanje meteornih voda čez lovilec olj v zadrževalnik vode, višek čiste vode se odvaja v novi ponikovalnici. <p><u>-odvajanje požarne vode:</u> Požarne vode, ki bodo nastale kot posledica gašenja požara, se bodo z obrobljenih utrjenih površinah (z dvignjenimi robniki) z naklona proti muldi, kanaleti oz. jašku, preko meteornega sistema odvajale preko lovilca olj v zadrževalnik vode. V primeru požara, se preko AJP vklopi na zadrževalniku loputa, ki prepreči pronicanje vode v zaščiteno ponikovalnico. Zadrževalniki bodo armiranobetonske izvedbe s pokrovom za dostop v zadrževalnik in črpanje, ter loputo na dnu zadrževalnika. Onesnažena voda se v takih primerih zadrži in izčrpa ter odvede stran od ogroženega območja. V ta namen se predvidita dva zadrževalnika vode, kapacitete 274,1m³, (zunanje tlorisne velikosti 8m x 16m, globine 3m), ki zadostuje za namen zajetja požarne vode, skladno z načrtom požarne varnosti (osnutek načrta požarne varnosti, ki opredeljuje zajem požarne vode, je priloga k dopisu). Predvideni zadrževalniki so predimenzionirani glede na zahteve za zajem požarne vode.</p> <p>V objektu je predvideno skladiščenje nevarnih odpadkov za</p>
--	--

		<p>podtalno vodo (v primeru gašenja), za kar sta predvidena prej omenjena zadrževalnika, ki ustrezata kapaciteti izračuna glede na smernice za zajem požarne vode.</p> <p>Glavni objekt je požarno zahteven objekt. Zaradi navedenega je predvideno, da se vode iz kapnic nameni za zajem odpadnih požarnih voda.</p> <p>Tehnološke vode v objektih ne bodo nastajale.</p> <p>Za namen pridobitve gradbenega dovoljenja za novogradnjo se pridobijo pogoji oz. mnenja upravljavcev.</p>
promet	OPPN	<p>11. člen (regulacijski in funkcijski elementi)</p> <p>...</p> <p>(8) Individualni cestni priključek je namenjen dovozu / izvozu na gradbeno parcelo/e. Lokacije in število priključkov, prikazanih v grafičnem načrtu, se lahko prilagodijo skladno z notranjo razporeditvijo objektov na parceli. Priključki morajo biti projektirani skladno s prometno tehničnimi in prometno varnostnimi predpisi.</p> <p>17. člen (prometna infrastruktura)</p> <p>...</p> <p>(3) Prečne ceste C2, C3 s širino voznega pasu 3,25 m omejujejo ureditvene kareje in omogočajo dostop do posameznih gradbenih parcel območja. Prečna cesta C3 se na severu priključuje na obvozno cesto Drnovo in tako omogočajo kar najboljšo prometno pretočnost cene.</p> <p>...</p> <p>(8) V primeru, da obstaja možnost razlitja oz. razsutja nevarnih snovi oz. tekočin, morajo biti pokrite prometne vozne površine in parkirišča ter garaže urejene v obliki zadrževalnega sistema - lovilne sklede, ki mora biti brez odtokov, nepropustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej lahko nahajajo, dovolj velika, da zajema vso morebitni razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin.</p> <p>(9) Posegi v varovalnem pasu avtoceste, ki meri 40 m od roba cestnega sveta je raba prostora omejena in je za vsaki poseg potrebno soglasanje upravljavca avtoceste. Za bodoči razvoj avtoceste se zagotovi odmik 10 m od roba cestnega sveta. Objekti morajo biti odmaknjeni od meje cestnega sveta avtoceste najmanj toliko, kolikor je predvidena višina objekta nad nivoletu avtoceste, oziroma če je objekt manjši od 10 m, pa najmanj 10 m od meje cestnega sveta.</p> <p>(10) Pred izdajo gradbenih dovoljenj v varovalnem pasu državne ceste je treba vložiti projektno dokumentacijo v pregled in potrditev na Direkcijo RS za infrastrukturo in si pridobiti pozitivno mnenje za izvedbo del v skladu z veljavno zakonodajo.</p> <p>(11) V varovalnem pasu avtoceste ni dopustno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje. Morebitna izvedba ukrepov za zaščito objektov pred hrupom in drugi vplivi, ki so posledica obratovanja avtoceste niso obveznost upravljavca avtoceste.</p>
	DGD	<p>Za dostop do parcele investitorja je predvidenih 5 priključkov, od tega so trije obstoječi in dva predvidena nova, na regionalno cesto RC – 3. reda 1340 (Drnovo – Križaj) in poteka:</p> <p>na S (nov priključek) in na V in JV (obstoječa priključka) delu parcele.</p> <p>Potek priključka bo iz parcele investitorja 3763</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. preko parcele 3764 (investitor delni solastnik) 2. preko parcel 175/23, 175/29, 175/13, 175/14, 175/33, 175/15, 105/35 in 105/17, lastnik TIPS d.o.o. 3. preko parcel 179/5, 105/37 in 186/3, lastnik Mestna občina Krško – javno dobro 4. preko parcel 177/7, 178/5, 180/6 in 181/6, lastnik Mestna občina Krško – urejena služnostna pravica 5. preko parcele 177/4, lastnik CGP d.d. – urejena služnostna pravica 6. preko parcele 175/35, lastnik Republika Slovenija <p>na parcelo 3655/6</p> <p>na JZ (nov priključek) in na J (obstoječ priključek) delu parcele.</p> <p>Iz parcele investitorja 3763</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. preko parcele 3779 (investitor delni solastnik) 2. preko parcele 105/2, v lasti VIIG -v primeru izvedbe se bo uredila služnostna pravica 3. preko parcel 105/27, 3645/2 in 3645/1 v lasti DARS– v primeru izvedbe se bo

		<p>uredila služnostna pravica 4. preko parcel 3654/5 in 3654/6 v lasti DRSI – javno dobro na parcelo 2763/1, k.o. Senuše (1325)</p> <p>Dostopi se uredijo tako, da zagotavljajo ustrezno preglednost in omogočajo pristop z urgentnimi vozili neposredno s ceste.</p> <p>Dovozi in priključki na cestno omrežje se uredijo tako, da ne ovirajo prometa. Ureditev omogoča obračanje osebnih motornih vozil na funkcionalnem delu dvorišča.</p> <p>V primeru razlitja oz. razsutja nevarnih snovi oz. tekočin se vsi priključki izvedejo tako, da bo omogočeno odvajanje meteorne vode stran od javne poti in bodo speljane v kanaletu investitorja, ki bo priključena na lovilec olj in speljana v zadrževalnik vode.</p> <p>Poseg novogradnja se ne nahaja v varovalnem pasu avtoceste (odmik večji od 100m).</p> <p>Za namen pridobitve gradbenega dovoljenja za novogradnjo se pridobijo pogoji oz. mnenja upravljavcev.</p>
omrežje zvez	OPPN	<p>24. člen (omrežje zvez)</p> <p>(1) Optično telekomunikacijsko omrežje poteka v okviru načrtovanih infrastrukturnih koridorjev, čemur se prilagodi projektna dokumentacija telekomunikacijskih priključkov posameznih objektov z notranjimi instalacijami posameznih objektov. Priključek bo uporabnikom omogočal vse telekomunikacijske storitve neodvisno od vrste dovodnega prenosnega medija.</p> <p>(2) Investitor objekta, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24-urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (upoštevati minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220V).</p> <p>(3) Obstoječe TK omrežje (medkrajevni optični kabel K-240 in K-430, MK K-15 ter KKO) se ustrezno zaščiti.</p>
	DGD	<p>Glavni objekt bo priključen na telekomunikacijsko omrežje, izvedena bo nova merilna omarica.</p> <p>Za namen pridobitve gradbenega dovoljenja za novogradnjo se pridobijo pogoji oz. mnenja upravljavcev.</p>
odpadki	OPPN	<p>25. člen odpadki</p> <p>(1) Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja, ki so postavljeni na ekoloških otokih ali lastnih gradbenih parcelah in se redno odvažajo na komunalno deponijo. V sklopu cone se uredijo ekološki otoki za ločeno zbiranje odpadkov v sklopu parcel infrastrukturnih objektov, lociranih ob južni meji cone.</p> <p>(2) Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža /papir, kartoni, lesni odpadki in dr./, steklovina ter ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno v zabojnikih in jih odvažati v nadaljnjo predelavo.</p> <p>(3) Odpadki se zbirajo, deponirajo in odvažajo na deponijo v skladu z veljavnim občinskim odlokom, po katerem se morajo vsi povzročitelji vključiti v redno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov.</p> <p>(4) Število, tip in vrsto posod za odpadke določi upravljavec odvoza odpadkov. Odjemna mesta se locira največ 5 m od transportne poti vozila za odvoz odpadkov. Odjemno mesto za posodo za odpadke mora biti izveden v skladu s predpisi s področja urejanja prostora in mora ustrezati funkcionalnim, estetskim in higiensko-tehničnim, ter požarno-varstvenim pogojem in ne smejo ovirati ali ogrožati prometa na javnih površinah.</p> <p>(5) Na območju OPPN morajo biti urejeni posebni namenski prostori za začasno skladiščenje odpadkov iz proizvodnje, kakor tudi za skladiščenje nevarnih snovi.</p>
	DGD	<p>Komunalni odpadki, ki bodo nastajali v proizvodnem delu se odlagajo v zabojnike za smeti. Odpadki se zbirajo ločeno za papir, plastiko in kovine. Zabojniki so predvidoma locirani na JZ delu glavne stavbe in dostopni komunalni službi za odvoz.</p> <p>Ostali komunalni odpadki, ki bodo nastajali predvsem v upravnem delu stavbe, se zbirajo v za to namenjenih tipskih zabojnikih in se</p>

		<p>locirajo v pomožnem objektu (faza I- objekt št. 4), kjer se bodo odpadki zbirali v deloma odprtem objektu in bo dostopen komunalni službi za odvoz.</p> <p>Odpadki, ki bodo nastali pri gradbenih delih, se bodo skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih in ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov, do odvoza skladiščili na investitorjevem zemljišču. Vsi odpadki, ki bodo nastali pri vzdrževanju strojev se bodo oddali pooblaščenim organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki.</p> <p>Za namen pridobitve gradbenega dovoljenja za novogradnjo se pridobijo pogoji oz. mnenja upravljavcev.</p>
--	--	---

2.2.6. VAROVANJA:

ohranjanje narave, ohranjanje kulturne dediščine	OPPN	26. člen	(kulturna dediščina)
	DGD	<p>Predmetna novogradnja se nahaja na območju varstva kulturne dediščine Drnovo – arheološko najdišče Neviodunum.</p> <p>Za predvideni poseg so bile že izvedene arheološke raziskave in izdelano prvo strokovno poročilo ob gradnji na lokaciji Drnovo Tips d.o.o., izdelovalec ARHOS D.O.O. št. poročila 18/2024 z dne 26.11.2024, iz katerega izhaja, da na raziskovanem območju ni bilo odkritih ostankov, ki bi nakazovali na obstoj arheološkega najdišča.</p> <p>Za namen pridobitve gradbenega dovoljenja za novogradnjo se pridobijo pogoji oz. mnenja ZVKDS.</p>	
	OPPN	27. člen	<p>5. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave (varstvo podzemne vode in vodnih virov)</p> <p>(3) Omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov na okolje v času gradnje: maksimalna kota izkopa za temelje mora biti nad koto nivoja podzemne vode, ki se po obstoječih podatkih nahaja na koti od 150 do 150,5 m n.v.).</p> <p>– v čim večji meri naj se začasne prometne in gradbene površine (začasna odlagališča) uporabijo obstoječe infrastrukturne površine (ceste, parkirišča): te naj se določijo v načrtu organizacije ureditve gradbišča, ki ga izvajalec pripravi (in investitor potrdi) pred izvajanjem del,</p> <p>– oskrba delovnih strojev in naprav z gorivom in morebitna manjša vzdrževalna dela (dolivanje olja) morajo biti opravljena na utrjenih površinah, opremljenih z lovilci olj. Te površine morajo biti določene v načrtu organizacije ureditve gradbišča; – transportni in gradbeni stroji, ki se bodo uporabljali med gradnjo morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani.</p>
	DGD	28. člen	<p>(varstvo tal)</p> <p>Predmetna novogradnja se nahaja izven vodovarstvenega območja, nahaja se pa na območju varovanja podzemnih voda.</p> <p><u>Za zmanjšanje vplivov na okolje v času gradnje:</u></p> <p>-maksimalna kota izkopa za temelje: predvideni temelji so maksimalne globine 2m (155,0 m n.v.), merjeno od kote +0,00 glavnega objekta, ki je predvidena 157,00m n.v. in ne posega nad koto nivoja podzemnih voda (150 do 150,5m n.v.).</p> <p>-predvidoma se izvede načrt organizacije ureditve gradbišča (izvajalec pripravi, investitor potrdi), kjer se upoštevajo v čim večji meri začasne prometne in gradbene površine uporabijo obstoječe infrastrukturne površine.</p> <p>-transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani.</p> <p>-Pri procesu rezanja, varjenja in sestavljanja bo izvedeno odsesavanje preko filtrov.</p>

ohranjanje varstva voda, tal	<p><u>Za zmanjšanje vplivov na okolje v času obratovanja:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -v primeru razlitja oz. razsutja nevarnih snovi oz. tekočin se vsi priključki izvedejo tako, da bo omogočeno odvajanje meteorne vode stran od javne poti in bodo speljane v kanaletu investitorja, ki bo priključena na lovilec olj in speljana v zadrževalnik vode. -meteorne vode iz povoznih površin bodo speljane preko lovilca olj in speljana v zadrževalnik vode -meteorne vode iz streh bodo speljane v kapnico -požarne vode, ki bodo nastale kot posledica gašenja požara bodo z obrobjenih utrjenih površinah (z dvignjenimi robniki) z nakloni proti muldi, kanaleti oz. jašku, preko meteornega sistema odvajale preko lovilca olj v zadrževalnik vode. Na zadrževalniku se v primeru požara preko AJP vklopi na zadrževalniku loputa, ki prepreči pronicanje vode v zaščiteno ponikovalnico. Zadrževalniki bodo armiranobetonske izvedbe s pokrovom za dostop v zadrževalnik in črpanje, ter loputo na dnu zadrževalnika. Onesnažena voda se v takih primerih zadrži in izčrpa ter odvede stran od ogroženega območja. -travnate površine na predmetni parceli bodo z robniki razmejene od utrjenih površin -nevarne snovi med obratovanjem ne bodo nastajale <p>Za predmetno gradnjo se bo izdelal elaborat geomehanskega poročila, ter pridobilo soglasje DRSV.</p>										
ostala varstva-varovanja zdravja in premoženja	<p>OPPN</p> <table border="1"> <tr> <td>29. člen</td> <td>(varstvo zraka)</td> </tr> <tr> <td>30. člen</td> <td>(varstvo pred hrupom)</td> </tr> <tr> <td>31. člen</td> <td>(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)</td> </tr> <tr> <td>33. člen</td> <td>(seizmološke zahteve)</td> </tr> <tr> <td>34. člen</td> <td>(požar)</td> </tr> </table> <p>VARSTVO ZRAKA: Pri gradnji je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka. Za učinkovito rabo energije je potrebno v objektu zagotavljati predpisano moč za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z obnovljivimi viri energije.</p> <p>VARSTVO PRED HRUPOM: Predmetna lokacija spada v območje IV. stopnje varstva pred hrupom, kjer ni stavb z varovanimi prostori in so dopustni posegi v prostor, ki so lahko bolj moteči zaradi povzročanja hrupa so določeni na območjih namenske rabe prostora: - IP (površine za industrijo), IG (gospodarske cone) in IK (površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo); Glede na namensko rabo objekta mejne vrednosti kazalcev hrupa ne bodo presežene. Izkaz zaščite pred hrupom se po potrebi izdelava v projektni dokumentaciji PZI.</p> <p>VARSTVO PRED ELEKTROMAGNETNIM SEVANJEM: V območju varovalnih pasov elektroenergetskih vodov je potrebno upoštevati predpise, ki določajo pogoje in omejitve gradnje in uporabo objektov v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.</p> <p>Glede na predvideno proizvodnjo bo raven elektromagnetnega sevanja zelo majhna in omejena, vpliv ne bo segal na parcele, ki niso v lasti investitorja.</p> <p>OBMOČJA POTRESNE OGROŽENOSTI: Objekt mora biti zgrajen po veljavnih predpisih (Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, Ur. l. RS 101/2005), ki zagotavljajo ustrezno mehansko odpornost in stabilnost ter varno rabo objekta (seizmične intenzitete VII. stopnje, ter projektni pospešek tal (0,275 x k x g)). Podrobnejši izračun z opisi bo razviden v Načrtu gradbenih konstrukcij, v PZI dokumentaciji.</p>	29. člen	(varstvo zraka)	30. člen	(varstvo pred hrupom)	31. člen	(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)	33. člen	(seizmološke zahteve)	34. člen	(požar)
29. člen	(varstvo zraka)										
30. člen	(varstvo pred hrupom)										
31. člen	(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)										
33. člen	(seizmološke zahteve)										
34. člen	(požar)										

	DGD	
		VARSTVA PRED POŽAROM: S posegom je potrebno upoštevati predpise s področja zagotavljanja požarne varnosti. Gradnja je predvidena tako, da zagotavlja pogoje za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče. Voda za gašenje se zagotavlja iz hidrantnega omrežja, če bo potrebno pa tudi iz kapnic na parceli. Izkaz požarne varnosti se izvede v sklopu PZI projekta

2.2.7. SKUPNE DOLOČBE:

etapnost gradnje	OPPN	35. člen	(etapnost gradnje) Poseganje v prostor na območju poslovne cone je vezano na izgradnjo prometne in komunalno energetske infrastrukture, v skladu s sprejetim programom opremljanja zemljišč za gradnjo. Do izgradnje načrtovanega celotnega cestnega in komunalno energetskega omrežja industrijske cone, je možno stavbe in gradbeno inženirske objekte graditi fazno. Etapnost izgradnje objektov je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje zgrajenega objekta ter da je dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto. V prvi fazi se za potrebe napajanja z električno energijo zagotovi skupna odjemna moč do 3 MVA, v drugi fazi pa do 10 MVA.
	DGD		Predvidena je gradnja v več fazah. Izgradnja prometne in komunalno energetske infrastrukture bo izvedena skladno s posamezno fazo gradnje tako, da bo zagotovljeno funkcioniranje zgrajenega objekta, ter dimenzionirano na končno načrtovano kapaciteto.
obveznosti investitorjev in izvajalcev	OPPN	36. člen	(obveznosti investitorjev in izvajalcev) (1) Pri projektiranju in izvajanju OPPN je treba upoštevati vsa določila, navedena v posameznih poglavjih tega odloka, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu OPPN -ju. (2) V primeru gradnje ali/in postavitve objektov, instalacij, naprav ipd., ki predstavljajo ovire oziroma motnje za zračni promet po 110. in 114. členu Zakona o letalstvu (Uradni list RS, št. 81/10, 46/16 in 47/19) je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za civilno letalstvo (Javna agencija za civilno letalstvo RS). (3) Investitor oz. vsakokratni lastnik (če ta ne nastopa v vlogi investitorja) na območju sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Poslovno cono Drnovo - vzhod je dolžan omogočiti dostop do transformatorske postaje TP PC Drnovo - vzhod I za priklop ostalih odjemalcev električne energije v poslovni coni. Omogočen mora biti nizkonapetostni priklop in priklop predvidene TP PC Drnovo - vzhod II.
	DGD		-Določila, navedena v posameznih poglavjih odloka OPPN se bodo ob projektiranju upoštevala v celoti. Upoštevali se bodo vsi pridobljeni projektni pogoji, pridobljeni z dnem izdaje mnenj. -Predvideni objekti ne bodo predstavljali ovire za zračni promet. Za namen pridobitve gradbenega dovoljenja za novogradnjo se pridobijo pogoji oz. mnenja pristojnih mnenjedajalcev.
dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev	OPPN	37. člen	(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev) (1) Priklučevanje poslovne cone na obstoječo javno infrastrukturo, določeno v 5. členu tega odloka, se lahko izvede tudi drugače, kot je določeno s tem odlokom, pod pogoji in s soglasjem upravljavcev teh vodov. (2) Po izgradnji plinovodnega omrežja cone je nanj obvezna priklučitev vseh objektov v območju cone, razen, če se objekt oskrbuje z načinom, ki sledi napredku tehnike. (3) Dopustno je odstopanje poteka infrastrukturnih objektov (razen cest) znotraj cone, če gre za ustrežnejše rešitve, ki ne onemogočajo gradnje in razvoja načrtovanih objektov po pogojih tega odloka, ob upoštevanju vseh varstvenih ukrepov in pogojev, ki so določeni za posamezne vode z veljavnimi predpisi. V severovzhodnem delu območja urejanja je dopustno odstopanje od lokacije ponikovalnice in trase kolesarske steze. (4) Dovoljena so manjša odstopanja od zakoličbenih točk gradbenih parcel in javnega dobra v smislu prilagoditve obstoječi parcelaciji. (5) Dovoljeno je odstopanje od števila in lokacije vhodov na parcele. (6) Dovoljeno je odstopanje od mikrolokacij internih TP. (7) V območju SDOPPN je dovoljena delitev gradbene parcele na manjše, s tem da je najmanjša površina nove gradbene parcele 1.500 m ² , urejanje javnih in zasebnih prometnih

		površin ter infrastrukturnih koridorjev. V primeru manjših gradbenih parcel je gradbena meja od parcelne meje oddaljena 3 m, oziroma manj, če s tem soglaša lastnik sosednje parcele. (8) V območju SDOPPN je dovoljena širitev gradbene parcele transformatorske postaje TP PC Drnovo - vzhod 1. (9) Dovoljeno je odstopanje od kote terena za $\pm 0,5$ m.«. (10) Ob obvozni cesti Drnovo je ob pločniku dopustno izvesti tudi zidec (namesto brežine, ki sega v gradbeno parcelo).
	DGD	Ob gradnji se bodo upoštevala vsa določila odloka OPPN.

Novogradnja je usklajena z določili OPN Krško, z določili OPPN za poslovno cono Drnovo - vzhod, z določili DPR - mirujoči promet v urbanih naseljih ter z uredbo o podrobnejših pravilih urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije!

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

- **vplivi na porušitev objekta:** Glede na predvideno lokacijo in gradnjo objekta ne pričakujemo vplivov na porušitev objekta. Pri načrtovanju gradnje so bili upoštevani trajni, spremenljivi in naključni vplivi, ki bodo računsko preverjeni v statičnem računu PZI projekta. Vplivi zajemajo pas ob načrtovanem objektu.
- **vpliv na deformacije in nihanja, večje od dopustnih:** Pri načrtovanju gradnje so bili upoštevani trajni, spremenljivi in naključni vplivi, ki bodo računsko preverjeni v statičnem računu PZI projekta in njihov vpliv na deformacije in nihanje konstrukcije oz. posameznih delov konstrukcije. Vplivov na okolico zaradi deformacij in nihanj, večjih od dopustnih, ne predvidevamo. V neposredni bližini ni objektov v lasti drugega lastnika.
- **vpliv škode na drugih delih objekta, napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije:** Ob upoštevanju vseh predvidenih vplivov, pravil in standardov gradnje ne pričakujemo prekomernih deformacij nosilne konstrukcije in posledično škode na drugih delih objekta, napeljavi in vgrajeni opremi.
- **vpliv na bližnja zemljišča in ogrožanje stabilnosti drugih objektov:** Zaradi načrtovane gradnje ne predvidevamo negativnih vplivov na temelje sosednjih objektov. V neposredni bližini ni objektov v lasti drugega lastnika. Globoki izkopi niso predvideni. Ob upoštevanju vseh ukrepov in izvedbo del po PZI projektu, ne pričakujemo negativnih vplivov na bližnja zemljišča, ogrožanje stabilnosti in povzročitev škode drugih objektov. Pred gradnjo se preveri lastnosti temeljnih tal na mestu gradnje ter potrditi stabilnost in trdnost zemljišča oz. gradbene jame.

Izvajalec del mora poskrbeti za takšno izvedbo del pri gradnji, da ne bo prišlo do porušitve sosednjih objektov.

3.2 VARNOST PRED POŽAROM

- **vpliv na ogroženost ljudi in okolja:** Načrtovana gradnja predvideva zagotavljanje požarne varnosti in omogoča učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Upoštevani so veljavni predpisi in standardi v skladu s smernicami požarne varnosti, št. TSG-1-001:2019. Ob upoštevanju navedenih ukrepov v PZI dokumentaciji požarnega izkaza, ni nevarnosti za širjenje požara oz. bo le to omejeno, v neposredni bližini ni objektov v lasti drugega lastnika.
- **vpliv na nosilno konstrukcijo:** Nosilna konstrukcija objekta bo ob požaru ohranila potrebno nosilnost, kot bo določeno v požarni študiji, katera bo sestavni del PZI projekta. Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu bodo uporabljeni gradbeni elementi, ki se ne vžgejo oziroma težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.
- **vpliv na omejitev širjenja požara:** Odmik načrtovanega objekta od sosednjih objektov oziroma potrebna protipožarna ločitev objektov bo ustrezala požarno varstvenim predpisom, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru. Potrebni odmiki objekta od relevantne meje oz. potrebne požarne lastnosti zunanje stene v odvisnosti od odmikov od relevantne meje so določeni v skladu s izdelano smernico požarne varnosti. Objekt bo zagotavljal zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da jih lahko ljudje hitro in varno zapustijo. Za zagotovitev hitre in varne evakuacije ljudi ter hitrega posredovanja gasilcev in reševalcev se glede na zahteve predpisov (glede na namembnost in velikost objekta) v objekt vgradi

sistem za požarno javljanje in alarmiranje. V objektu in njegovi okolici bo zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Dostop do načrtovanega objekta je med njegovo gradnjo in uporabo predviden z vsemi transportnimi vozili za dostavo preko uvoza na parcelo. Intervencijska vozila se v času gradnje namestijo na dovozu oz. na utrjenih površinah (cesta). V objektu morajo biti nameščeni oziroma vgrajeni ustrezni sistemi in naprave ter oprema za gašenje požara. V primeru požara bodo v času gradnje na gradbišču nameščeni gasilni aparati za potrebe gašenja začetnega požara, pri gradnji se upoštevajo ukrepi po požarni študiji PZI projekta. Zunanje stene in streha objekta, ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji so načrtovani tako, da je zmanjšana nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.

V času uporabe mora investitor ali upravnik objekta upoštevati navodila za varno uporabo objekta.

3.3 HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA

- **onesnaževanje notranjega in zunanjega zraka:** Za čas gradnje se predvidi preprečevanje prekomernega prašenja v območju gradbišča. 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.

Izbor materialov in način/tehnologija gradnje bo v objektu zagotavljal notranje ugodje in kakovost zraka. Prezračevalni in klimatizacijski sistem morajo biti pravilno vgrajeni in preizkušeni pred uporabo ter kasneje vzdrževani, skladno z načrtom strojnih inštalacij v projektu PZI tako, da iz naprav ne bi uhajali strupeni plini ob napačnem izgorevanju oz. napačnem delovanju naprave, da ne bo ogroženo zdravje ljudi in okolje. Med gradnjo in uporabo zato v objektu in izven njega ne pričakujemo uhajanja strupenih plinov, prekomernih emisij škodljivih snovi v zrak ali emisij nevarnega sevanja.

- **pitna voda:** Objekt bo priključen na javno vodovodno omrežje.
- Gorivo, olja in maziva ter **drugih nevarne snovi** se bo na gradbišču nabavljalo po porabi in po potrebah tako, da ni predvidenega skladiščenja na mestu samem. Pretakanje goriva, uporaba maziv in podobno se bo izvajalo v pomožnem objektu, v prostoru z lovilno skledo. Kar se potrebuje goriv za sprotno delovanje strojev, se bo natakalo na utrjenih površinah, kjer se nahaja lovilec olj (parkirne površine), te imajo odvod meteoritnih voda speljano na lovilec olj. Ob upoštevanju predpisov ne bo vpliva.

Pri procesu rezanja, varjenja in sestavljanja bo izvedeno odsesavanje preko filtrov.

- **odvajanje odpadnih voda:** Za čas gradnje se predvidi vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma se v primeru nezgod zagotovi takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

Vse meteorne vode okoli objekta bodo speljane preko lovilcev olj v zadrževalnike vode s prepustom in naprej v ponikovalnico, na investitorjevi parceli. Odvajanje meteoritnih voda iz streh je predvideno preko žlebov in meteoritnih jaškov v vodotesno kapnico, višek čiste vode se predvidoma odvaja v novo ponikovalnico. Pri ustrezni ureditvi vozniških manipulativnih površin ne bo neposrednega vpliva na tla na obravnavani lokaciji niti v širši okolici.

Za odvajanje fekalnih voda je predvidena priključitev na novo vodotesno **nepropustno in nepretočno greznico** -na praznjenje in dovozom na centralno čistilno napravo. Predvidena kapaciteta greznice za I. fazo gradnje na mesec se upošteva

- do 100 oseb
- 20 delovnih dni / mesec
- 8 delovnih ur / dan

Izbere se greznica v velikosti 100 m³ oz. 10000 l (150l / 3 (24/3 = 8h) x 20 dni x 100 oseb).

Greznica se prazni 1x mesečno.

V primeru povečanja števila zaposlenih oz. ob izvedbi ostalih faz gradnje, se po prej navedenem izračunu poveča / dogradi kapaciteta greznice.

Greznica se v primeru izvedbe javne kanalizacije poruši.

Za odvajanje požarne vode, ki bodo nastale kot posledica gašenja požara, se bodo z obrobljenih utrjenih površinah (z dvignjenimi robniki) z naklona proti muldi, kanaleti oz. jašku, preko meteornega sistema odvajale preko lovilca olj v zadrževalnik vode. V primeru požara, se preko AJP vklopi na zadrževalniku loputa, ki prepreči pronicanje vode v zaščiteno ponikovalnico. Zadrževalniki bodo armiranobetonske izvedbe s pokrovom za dostop v zadrževalnik in črpanje, ter loputo na dnu zadrževalnika. Onesnažena voda se v takih primerih zadrži in izčrpa ter odvede stran od ogroženega območja. V ta namen se predvidita dva zadrževalnika vode, kapacitete 274,1m³, (zunanje tlorisne velikosti 8m x 16m, globine 3m), ki zadostuje za namen zajetja požarne vode, skladno z načrtom požarne varnosti (osnutek načrta požarne varnosti, ki opredeljuje zajem požarne vode, je priloga k dopisu). Predvideni zadrževalniki so predimenzionirani glede na zahteve za zajem požarne vode. V objektu je predvideno skladiščenje nevarnih odpadkov za podtalno vodo (v primeru gašenja), za kar sta predvidena prej omenjena zadrževalnika, ki ustrezata kapaciteti izračuna glede na smernice za zajem požarne vode.

Sistem odvajanja voda mora biti izveden skladno z načrtom PZI.

- **ravnanje z odpadki:**

- **Odpadni material, ki bo nastajal pri gradnji** se ne sme odlagati na bregove vodotokov. Vsa gradbena mehanizacija mora biti ustrezno vzdrževana, da bo preprečeno puščanje goriv, motornega olja in maziv. Odpadki, ki bodo nastali pri gradbenih delih, se bodo skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih in ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov, do odvoza skladiščili na investitorjevem zemljišču. **Odpadni material, ki bo nastajal pri gradnji se bo moral odlagati na urejene deponije s pridobitvijo potrdil o oddaji oziroma predelavi.** Vsi odpadki, ki bodo nastali pri vzdrževanju strojev se bodo oddali pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Za pravilno ločeno zbiranje in odvoz mora poskrbeti izvajalec. Nevarnih odpadkov zaradi predvidene gradnje ne bo. Po končani gradnji se odstranijo vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstranijo se vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se krajinsko ustrezno uredi. Gradbenih odpadkov v času obratovanja objekta ne bo.
 - **Komunalni odpadki, ki bodo nastajali v proizvodnem delu** se odlagajo v zabojnike za smeti. Odpadki se zbirajo ločeno za papir, plastiko in kovine. Zabojniki so predvidoma locirani na JZ delu glavne stavbe in dostopni komunalni službi za odvoz.
 - **Ostali komunalni odpadki**, ki bodo nastajali predvsem v **upravnem delu stavbe**, se zbirajo v za to namenjenih tipskih zabojnikih, ki so predvidoma locirani v pomožnem objektu (faza I- objekt št. 4), kjer se bodo odpadki zbirali v deloma odprt objekt in dostopen komunalni službi za odvoz.
- **ionizirajoče in elektromagnetno sevanje:** Vse inštalacije in uporabljeni materiali morajo biti izvedeni skladno z načrti PZI, tako ne pričakujemo prekomernega ionizirajočega in elektromagnetnega sevanja.
 - **osvetlitev prostorov:** Vsi prostori v objektu bodo osvetljeni v skladu z njihovo namembnostjo. Prostori, v katerih se bo uporabnik zadrževal dalj časa bodo osvetljeni z naravno svetlobo, ki bo zadostna z vidika zdravja in dobrega počutja. Vsi prostori bodo osvetljeni tudi z umetno razsvetljavo.
 - **zaščita objekta pred vplivom vode:** Objekt ima načrtovano horizontalno in vertikalno hidroizolacijo, drenažo, streho s sistemom za odvod meteorne vode. Vsi zunanji tlaki okoli objekta morajo biti izvedeni v 1,5% naklonu, stran od objekta.

3.4 VARNOST PRI UPORABI

- **zasnova objekta:** Vsi prostori, komunikacijske poti, odprtine in predvideni materiali so zasnovani tako, da bo objekt ob normalni uporabi varen pred zdrsni, spotikanjem, padci, utopitvami, trčenjem, padci predmetov, opeklinami, električnimi udari, udari strele, eksplozijami, vplomi in drugimi nesrečami ali poškodbami. Vsa tla bodo izvedena stabilno, ravno, trdno, brez ovir ali nepričakovanih sprememb višine. Obložena bodo s primernim, nedrsečim materialom, na mestih večje nevarnosti se na tla pritrdijo še posebni proti zdrsni elementi. Višinske spremembe večje od 1,00 m, se zavaruje z ograjo višine najmanj 1,00 m. Če bodo ta mesta dostopna tudi otrokom, je treba elemente prilagoditi tako, da se otroci ne morejo zmuzniti skozi in da je plezanje nanje oteženo. Dele objekta, ki so vroči in bi

lahko bili za ljudi nevarni, se po potrebi zavarujejo pred dotiki. Glede na predvideno dejavnost se v času uporabe ne predvideva eksplozije, ker se v sklopu procesa proizvodnje v ne bo uporabljalo snovi, ki bi to lahko povzročale.

- **uporaba materialov in njihova vgradnja:** Vsi vgrajeni materiali morajo biti neoporečni, s certifikatom. Gradbeni elementi, kot so fasade in stekleni elementi, bodo varno pritrjeni. Objekt bo grajen varno pred električnim udarom, čezmernim elektromagnetnim vplivom, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, pod- in prenapetostnimi vplivi ter drugimi nevarnostmi. Objekt bo opremljen s sistemom zaščite pred strelo tako, da odvede atmosfersko razelektrenje v zemljo, pri čemer ne povzroča nevarnosti za požar, omeji okvare sistemov in naprav ter zagotavlja dovolj nizke napetosti dotika in koraka z ustrežno izenačitvijo potenciala. Podrobni opis in prikaz ustrezne zaščite bo opisan in prikazan v elektro inštalacijah, katere so sestavni del PZI projekta.

3.5 ZAŠČITA PRED HRUPOM

- **v času gradnje objekta:** V času gradbenih del bo prisoten hrup, ki bo nastajal med deli. Mestoma bo raven hrupa višja, vendar ne bo presegala dovoljenih vrednosti (kritična oz. konična dnevna 1% časa).

Najvišji hrup v času gradnje bo ob uporabi delovnih strojev kot npr. vibratorja za beton, krožnih žag in zaradi prevozov kamionov. Potrebno bo upoštevati ukrepe za zmanjševanje hrupa, ki bi vplivali na poslabšanje bivalnih pogojev najbližjih objektov tako, da mejne vrednosti ne bi bile presežene.

Znižanje hrupa:

- ~ dela se lahko izvajajo od ponedeljka do petka med 6.00 h -18.00 h
in ob sobotah med 6.00-16.00.
- ~ najglasnejši viri hrupa lahko delajo eno uro na dan,
- ~ v nedeljo dela s hrupnimi stroji niso dovoljena.

Povprečna dnevna raven hrupa, ki ga bodo stroji in naprave povzročali na gradbišču, je odvisna od učinkovitega časa obratovanja gradbenih strojev. V skladu s Pravilnikom o hrupu strojev, ki se uporabljajo na prostem, lahko gradbeni stroji na viru povzročajo raven zvočne moči hrupa 80 do 92dBA, odvisno od naziva vira hrupa (mali bager, krožna žaga, tovorna vozila itd.). Pri navedbi zvočne moči je upoštevano, da se pri gradnji uporabljajo, v kolikor je to mogoče le novo proizvedeni stroji po maju 2006, ki imajo zahteve za zvočno moč usklajene s Pravilnikom o emisiji hrupa gospodarskih strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 13/01, in sprem. 43/05, 17/11) in z Zakonom o tehničnih zahtevah za proizvode in ugotavljanje skladnosti (Uradni List RS 17/11). Pri vplivu hrupa na sosednje objekte je potrebno upoštevati tudi slabljenje zvoka pri širjenju.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih zahtev, v neposredni bližini gradbišča, pri najbližjem objektu, kritična raven hrupa ne bo presežena.

Glede na naravo del ocenjujemo, da obravnavani objekt ne bo imel vpliva na poslabšanje bivalnih pogojev glede hrupnosti.

- **v času obratovanja objekta:** Predmetna lokacija predvidene gradnje leži v območju IV. stopnje varstva pred hrupom. Raven hrupa v objektu v času obratovanja ne bo povzročala dodatnih obremenitev, ki bi presegale mejne vrednosti. Zagotovljene bodo primerne razmere za delo, druge dejavnosti in počitek. Glede na značaj predvidenega objekta dovoljena raven hrupa v okolju ne bo presežena. Za predvideni poseg se bo v fazi projektiranja PZI izdelal izkaz zaščite pred hrupom. Zaradi karakteristik predvidene gradnje smatramo, da s predvidenimi posegi ne bo prekoračena raven hrupa, saj tudi trenutni obrat nima posebnih zahtev zaščite pred hrupom. V prilogi: ZAPISNIK, POROČILO IN OCENA O PREISKAVAH FIZIKALNIH ŠKODLJIVOSTI HRUPA NA DELOVNEM MESTU št. HR-06/24, za trenutne prostore podjetja TIPS d.o.o.. Le ta vsebuje prostore in delovni procese, ki so predvideni tudi v novem objektu. Na obravnavanem območju gradnje je že odstranjen objekt s stavbno številko 139 (naslov: Drnovo 80, 8273 Leskovec pri Krškem) k.o. Drnovo (1320), skladno s projektom za odstranitev št. A-22-03-O, z dne OKTOBER 2023, izdelovalca NAINO d.o.o. Za namen zmanjšanja širjenja hrupa v okolje so predvidena tudi drevesa okoli predvidene gradnje. Ker bo predvideni objekt od bližnje avtoceste obmaknjen več kot 180 m smatramo, da negativnih vplivov ne bo. Prav tako obravnavani kompleks ne bo predstavljal najbližji objekt k avtocesti.

3.6 VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE

- **orientacija objekta:** Z materiali in elementi konstrukcije ter celotno zunanjo površino objekta bo omogočeno učinkovito upravljanje energijskih tokov.

- **ogrevanje/hlajenje:** V sklopu strojnih instalacij se izvede ogrevanje s talnim gretjem in/ali s plinskimi sevali (proizvodni del).
- **prezračevanje:** Prezračevanje bo potekalo naravno, preko oken in vrat, ter preko klimatov. Predvidena sta dva ločena sistema, za tehnični del en klimat in za pisarne drugi klimat.
- **razsvetljava:** v objektu bo zagotovljena naravna in umetna razsvetljava (notranja in zunanja), splošna razsvetljava ter napeljava za vse električne naprave, ter varnostna razsvetljava na evakuacijskih poteh. Osvetljenost prostorov bo narejena v skladu s pravilnikom. Za umetno razsvetljavo se bodo uporabila energijsko učinkovita svetila in pripadajoči elementi ter ustrezna regulacija. Predvidena je še razsvetljava parkirišč.

3.7 UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTOV

- **Obravnava objekt** je opredeljen kot proizvodno skladiščni objekt, kateri ni namenjen kot javni objekt, zato ni potrebno, da bo omogočal neoviran dostop in njegovo uporabo skladno z namenom.

3.8 TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

- **Objekt je projektiran** in bo grajen, vzdrževan ali odstranjen tako, da bo raba naravnih virov trajnostna in da bo mogoča predvsem:
 - ponovna uporaba ali možnost recikliranja objekta, njegovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi;
 - dolga življenjska doba objekta in
 - uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih materialov v objektu.

Uporabljeni bodo takšni materiali, ki so glede na potrebne lastnosti materiala (nosilnost, uporabnost) tudi trajnostno uporabni.

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

4.1. VAROVANA OBMOČJA

Območje:	VODNO MNENJE - Podtalnice
Mnenjedajalec:	DRSV, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: mnenje št.:
Datum izdaje:	pogoji datum: mnenje datum:
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

Območje:	VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE - POSEG
Mnenjedajalec:	ZVKDS, Skaliskega 1, 8000 Novo mesto
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: / mnenje št.: 35015-0303/2024/10
Datum izdaje:	pogoji datum: / mnenje datum: 10.4.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

Območje:	LETALIŠČA
Mnenjedajalec:	Javna agencija za civilno letalstvo, Kotnikova ulica 19a, 1000 Ljubljana
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: / mnenje št.: 351-191/2025/2/0512
Datum izdaje:	pogoji datum: / mnenje datum: 17.4.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

Območje:	OBRAMBA
Mnenjedajalec:	Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: / mnenje št.: 351-145/2025-2
Datum izdaje:	pogoji datum: / mnenje datum: 14.4.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

4.2. VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

Območje:	VODOVOD
Mnenjedajalec:	Kostak d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: / mnenje št.: 550-0074/2025-KOM
Datum izdaje:	pogoji datum: / mnenje datum: 25.4.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

Območje:	KOMUNIKACIJSKI VODI
Mnenjedajalec:	Telekom Slovenije d.d., Center za dostopovna omrežja Celje-Novo mesto, Podbevškova ulica 17, 8000 Novo mesto
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: / mnenje št.: 143386-NM/2717-SH
Datum izdaje:	pogoji datum:/ mnenje datum: 24.4.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

Območje:	KOMUNIKACIJSKI VODI
Mnenjedajalec:	EuroTeleSites d.o.o., Ameriška ulica 4, 1000 Ljubljana
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: / mnenje št.: /
Datum izdaje:	pogoji datum: mnenje datum: 14.5.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

Območje:	JAVNE CESTE
Mnenjedajalec:	Direkcija RS za infrastrukturo, sektor za upravljanje s cestami, OE Novo mesto, Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: mnenje št.: 37167-1005/2025/8 (1514)
Datum izdaje:	pogoji datum: mnenje datum: 16.5.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

Območje:	JAVNE CESTE
Mnenjedajalec:	Kostak d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: / mnenje št.: el.sporočilo-nismo v varovalnem pasu
Datum izdaje:	pogoji datum: / mnenje datum: 21.5.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

4.3. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Območje:	VODOVOD
Mnenjedajalec:	Kostak d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: / mnenje št.: 550-0074/2025-KOM
Datum izdaje:	pogoji datum: / mnenje datum: 25.4.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

Območje:	ELEKTRIKA
Mnenjedajalec:	ELEKTRO CELJE D.D., Vrunčeva 2a, 3000 Celje
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: mnenje št.: 1540994
Datum izdaje:	pogoji datum: mnenje datum: 13.6.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

Območje:	ODPADNE – FEKALNE IN METEORNE VODE
Mnenjedajalec:	Kostak d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: / mnenje št.: 550-0074/2025-KOM
Datum izdaje:	pogoji datum: / mnenje datum: 25.4.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

Območje:	DOSTOP
Mnenjedajalec:	Direkcija RS za infrastrukturo, sektor za upravljanje s cestami, OE Novo mesto, Ljubljanska cesta 36, 8000 Novo mesto
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: mnenje št.: 37167-1005/2025/8 (1514)
Datum izdaje:	pogoji datum: mnenje datum: 16.5.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

Območje:	KOMUNIKACIJE
Mnenjedajalec:	EuroTeleSites d.o.o., Ameriška ulica 4, 1000 Ljubljana
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: mnenje št.: 37167-1005/2025/8 (1514)
Datum izdaje:	pogoji datum: mnenje datum: 16.5.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

4.4. DRUGA MNENJA

Območje:	SKLADNOST S PROSTORSKIM AKTOM
Mnenjedajalec:	OBČINA KRŠKO, Cesta krških žrtev 14, 8270 Krško
Številka projektnih pogojev / mnenja:	pogoji št.: mnenje št.: 3511-109/2025 O509
Datum izdaje:	pogoji datum: mnenje datum: 17.6.2025
Zahteve:	Glej prilogo „projektni pogoji, mnenje s pogoji oz. Mnenje“
Izpolnjevanje pogojev:	Za predvideno gradnjo je bilo izdano pozitivno mnenje. Pogoji se bodo upoštevali.

5. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

V prilogi poročila predhodnih raziskav:

- Prvo strokovno poročilo o arheološki raziskavi ob gradnji na lokaciji Drnovo - TIPS d.o.o., izdelovalca ARHOS d.o.o., številka poročila 18/2024, z dne november 2024.
- geodetski posnetek

6. DRUGE VSEBINE

VREDNOST INVESTICIJE

7. NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV V FAZI PZI

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

B. LOKACIJSKI PRIKAZI

Št. grafičnega prikaza	Ime grafičnega prikaza	Merilo
B.1	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
B.2	Ureditvena situacija	M 1:500
B.2.1	Ureditvena situacija-prerezi	M 1:250
B.2.2	Ureditvena situacija - zakoličbena situacija	M 1:250
B 3.1	Situacija komunalne ureditve	M 1:500
B.3.2	Situacija komunalne ureditve-meteorne vode	M 1:250
B.3.3	Situacija komunalne ureditve-promet, cestni priključki in parkirišča	M 1:500
B.4	Situacija gradbišča	M 1:500

C. TEHNIČNI PRIKAZI - ZA OSNOVNI OBJEKT

Št. grafičnega prikaza	Ime grafičnega prikaza	Merilo
C.1	Tloris temeljev	M 1:100
C.2	Tloris pritličja - P	M 1:100
C.3	Tloris nadstropja - N1 in N1.1 ter N1.2	M 1:100
C.4	Tloris nadstropja - N2	M 1:100
C.5	Tloris nadstropja - N3	M 1:100
C.6	Tloris ostrešja	M 1:100
C.7	Tloris strehe	M 1:100
C.8.1	Prerez A-A	M 1:100
C.8.1.1	Prerez A1-A1	M 1:100
C.8.2	Prerez B-B	M 1:100
C.8.3	Prerez C-C	M 1:100
C.8.4	Prerez D-D	M 1:100
C.8.4.1	Prerez D1-D1	M 1:100
C.8.5	Prerez E-E	M 1:100
C.8.6	Prerez F-F	M 1:100
C.8.7	Prerez G-G	M 1:100
C.8.7.1	Prerez G1-G1	M 1:100
C.8.8	Prerez H-H	M 1:100
C.8.9	Prerez I-I	M 1:100
C.9.1	Z in V fasada	M 1:200
C.9.2	S in J fasada	M 1:200