

0.1 NASLOVNA STRAN VODILNE MAPE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

O - VODILNA MAPA

Investitor:

GUJS d.o.o.
Rožančeva cesta 17, 1210 Ljubljana - Šentvid

Objekt:

**POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠČNI
OBJEKT V KOMENDI**

Vrsta projektne dokumentacije:

IDZ

Za gradnjo:

NOVA GRADNJA

Projektant:

IB-TECHNO d.o.o., Vojkova 65, 1000 Lj
odg. oseba Iztok Hočevar, u.d.i.g.

 **IB-TECHNO** d.o.o.
Vojkova cesta 65 • 1000 Ljubljana

Odgovorni vodja projekta:

Urban Tržan, u.d.i.a., ZAPS A-1732



Številka projekta:

2017-100

Številka izvoda:

1 2 3 4 5 6

Kraj in datum izdelave projekta:

Ljubljana, julij 2017

0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE

0 - Vodilna mapa

- 0.1** Naslovna stran vodilne mape
- 0.2** Kazalo vsebine vodilne mape
- 0.3** Kazalo vsebine projekta
- 0.4** Splošni podatki o objektu in soglasjih
- 0.5** Podatki o izdelovalcih projekta
- 0.6** Izjava odgovornega vodje projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja
- 0.7 Povzetek revizijskega poročila
- 0.8** Lokacijski podatki
- 0.9 Zbirno projektno poročilo
- 0.10 Izkazi
- 0.11 Kopije pridobljenih soglasij ter soglasij za priključitev
- 0.12 Izjava odgovornega vodje projekta izvedenih del in odgovornega nadzornika

0.3 KAZALO VSEBINE PROJEKTA

Načrti

Mapa št.:

Št. načrta:

0	Vodilna mapa	2017-100
1	Načrt arhitekture	2017-100 A
2	Načrt krajinske arhitekture	/
3.1	Načrt prometne ureditve in zunanje kanalizacije	/
3.2	Načrt gradbenih konstrukcij	/
4	Načrt električnih inštalacij in električne opreme	/
5	Načrt strojnih inštalacij in strojne opreme	/
6	Načrt telekomunikacij	/
7	Tehnološki načrt	123/1-2017
8	Načrt izkopov in osnovne podgradnje za podzemne objekte	/

0.4 SPLOŠNI PODATKI O NAMERAVANI GRADNJI

Zahtevnost objekta: **manj zahteven objekt**

Klasifikacija celotnega objekta: **CC-SI**
1 Stavbe
12 Nestanovanjske stavbe
125 Industrijske stavbe in skladišča
1252 Rezervoarji, silosi in skladišča
12520 Rezervoarji, silosi in skladišča

Klasifikacija posameznih delov objekta: delež v skupni uporabni površini objekta:
CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe
39,90%
CC-SI 12510 Industrijske stavbe – proizvodni del za lastne potrebe
20,28%
CC-SI 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča – skladiščni del
39,82%

Druge klasifikacije: **požarno zahteven objekt**

- Študija požarne varnosti je narejena na podlagi 8. člena Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur.l.RS št.31/2004, 10/2005, 83/2005 in 14/2007).
- Stavba je projektirana v skladu s tehnično smernico TSG-1-004 Učinkovita raba energije - 5. člen Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l.RS št. 52/2010).
- Upoštevanje 17. člena Pravilnika o zaščiti stavb pred vlago (Ur.l.RS št. 29/04).

Navedba prostorskega akta:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 06/13)

Odlok o lokacijskem načrtu O2/1 poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 02/08, 08/16)

Oznaka prostorske enote: po OPN: **ŽE 9/1, OPPN**
po LN: **FC 6 (FeP6/3)**

Lokacija: **Poslovno proizvodna cona Komenda (O2/1)**

Seznam zemljišč z nameravano gradnjo: **parc. št. 2165 k.o. 1905 Moste**

Seznam zemljišč, preko katerih potekajo
priključki na javno gospodarsko
infrastrukturo:

vodovod

parc. št. 2165 k.o. 1905 Moste

elektrika

parc. št. 2165, 2091 vse k.o. 1905 Moste

fekalna kanalizacija

parc. št. 2165, 2091 vse k.o. 1905 Moste

meteorna kanalizacija

parc. št. 2165, 2091 vse k.o. 1905 Moste

plinovod

parc. št. 2165, 2091 vse k.o. 1905 Moste

telekomunikacije

parc. št. 2165, 2091 vse k.o. 1905 Moste

Seznam zemljišč, preko katerih poteka
prikluček na javno cesto:

**2 cestna priključka, ki potekata po parc. št. 2165, 2091
obe k.o. 1905 Moste**

Navedba soglasij in soglasij za priključitev:

soglasja za priključitev

VODOVOD

Občina Komenda - Režijski obrat, Zajčeva cesta 23, 1218
Komenda

št. soglasja: 3501-0048/2017-12, z dne 06.09.2017

JAVNA RAZSVETLJAVA

Občina Komenda - Režijski obrat, Zajčeva cesta 23, 1218
Komenda

št. soglasja: 3501-0048/2017-10, z dne 06.09.2017

KANALIZACIJA

Občina Komenda - Režijski obrat, Zajčeva cesta 23, 1218
Komenda

št. soglasja: 3501-0048/2017-13, z dne 06.09.2017

PROMET

Občina Komenda - Režijski obrat, Zajčeva cesta 23, 1218
Komenda

št. soglasja: 3501-0048/2017-11, z dne 06.09.2017

ELEKTRIKA

Elektro Ljubljana, PE Ljubljana-okolica, Slovenska cesta
58, 1000 Ljubljana

št. soglasja:

TELEKOMUNIKACIJE

Softnet d.o.o., Borovec 2, 1236 Trzin

št. soglasja: Soglasje k projektni dokumentaciji, z dne
15.09.2017

Telekom Slovenije, Stegne 19, 1000 Ljubljana

št. soglasja: 55447 – LJ/2567-BS, z dne 14.09.2017

PLIN

Petrol d.d., Dunajska cesta 50, 1000 Ljubljana

št. soglasja: KOM418-S744/17-B.Zupančič, z dne
19.07.2017

Način zagotovitve minimalne
komunalne oskrbe:

Oskrba s pitno vodo

**priključek na javno vodovodno omrežje v skladu s 1.
alinejo 66. člena ZGO-1 (45. člen ZGO-1B)**

**Priključek predviden skladno z LN O2/1 poslovno
proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza.**

Oskrba z elektriko

**priključek na javno električno omrežje v skladu s 1.
alinejo 66.člena ZGO-1 (45. člen ZGO-1B)**

**Priključek predviden skladno z LN O2/1 poslovno
proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza.**

Odvajanje odpadnih voda

**priključek na javno fekalno kanalizacijo v skladu s 1.
alinejo 66.člena ZGO-1 (45. člen ZGO-1B)**

**Priključek predviden skladno z LN O2/1 poslovno
proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza.**

Odvajanje meteornih voda

**priključek na javno meteorno kanalizacijo v skladu s 1.
alinejo 66.člena ZGO-1 (45. člen ZGO-1B)**

**Priključek predviden skladno z LN O2/1 poslovno
proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza.**

Oskrba s plinom

**priključek na javno plinovodno omrežje v skladu s 1.
alinejo 66.člena ZGO-1 (45. člen ZGO-1B)**

**Priključek predviden skladno z LN O2/1 poslovno
proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza.**

Dostop do javne ceste

2 priključka na jugozahodni strani parcele.

Odmiki objekta od sosednjih zemljišč:

**14,93 m na severozahodu od od 2164, k.o. Moste,
14,93 m na severozahodu od od 2163, k.o. Moste,
37,25 m na severovzhodu od 2384, k.o. Moste,
21,00 m na jugozahodu od 2091, k.o. Moste,
14,93m na juguvzhodu od 2166, k.o. Moste.**

Velikost zemljišča namenjenega gradnji: 4.949 m²

Velikost objekta:

Zazidalna površina	840,85 m ²	
Bruto tlorisna površina objekta	1.099,54 m ²	
Neto tlorisna površina objekta	939,17 m ²	
Bruto prostornina objekta	8.566,62 m ³	
Neto prostornina objekta	5.545,84 m ³	
Število etaž	P + 1 N	
Tlorisna velikost stavbe v stiku z zemljiščem	840,85 m ²	
Tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče	840,85 m ²	
Faktor zazidanosti (FZ):	0,17	
Faktor izrabe gradbene parcele (FI):	0,2222	
Faktor prostornosti na gradbeno parcelo (FP):	1,731	
Absolutna višinska kota:	± 0.00m = 336,04	
Relativne višinske kote etaž	pritličje atika	± 0.00m + 12,39 m
Najvišja višina objekta:	+12,39 m	
Število parkirnih mest:	27 PM	

Druge značilnosti objekta:

podatki so del opisa v lokacijskih podatkih

0.5 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA

0 Vodilna mapa:

Projektant:

IB-TECHNO d.o.o.

odg.oseba: Iztok Hočevar
Vojkova 65, 1000 Ljubljana
tel.: 01 589 77 10
fax: 01 589 77 39
e-mail: ib-techno@ib-techno.si

Odgovorni vodja projekta:

Urban Tržan, u.d.i.a., ZAPS A-1732

1 Načrt arhitekture:


Projektant:

IB-TECHNO d.o.o.

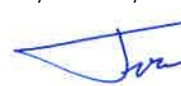
odg.oseba: Iztok Hočevar
Vojkova 65, 1000 Ljubljana
tel.: 01 589 77 10
fax: 01 589 77 39
e-mail: ib-techno@ib-techno.si

Odgovorni projektant:

Urban Tržan, u.d.i.a., ZAPS A-1732



URBAN TRŽAN
univ.dipl.inž.arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 1732



URBAN TRŽAN
univ.dipl.inž.arh.
pooblaščen arhitekt
ZAPS 1732

7/1 Tehnološki načrt:

Projektant:

Marbo Okolje d.o.o.

odg.oseba: Alenka Markun
Finžgarjeva ulica 1A, 4248 Lesce
tel.: 08 205 75 20
e-mail: info@marbo-okolje.si

Odgovorni projektant:


Alenka Markun, univ. dipl. kem., IZS T-0618

ALENKA MARKUN
univ. dipl. kem.
IZS T-0618

0.6 IZJAVA ODGOVORNEGA VODJE PROJEKTA ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA

Odgovorni vodja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja

Urban Tržan u.d.i.a.

I Z J A V L J A M,

1. da so vsi načrti tega projekta medsebojno usklajeni in k projektu izdelani ustrezni elaborati
2. da sok projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobljena vsa soglasja
3. da so bile pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevane vse ustrezne bistvene zahteve in da je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelan tako, da bo gradnja, izvedena v skladu z njim, zanesljiva, pri čemer je izpolnjevanje bistvenih zahtev dokazano z naslednjimi načrti, ki sestavljajo ta projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja:

0	Vodilna mapa	2017-100
1	Načrt arhitekture	2017-100 A
7	Tehnološki načrt	123/1-2017

Urban Tržan, u.d.i.a. ZAPS 1732 A

Ljubljana, september 2017

0.8 LOKACIJSKI PODATKI

0.8.1. Lega, velikost in oblika zemljiške parcele

Velikost zemljiške parcele 2165 k.o. 1905 Moste je 4.949 m². Parcela je nepravilne oblike. Severni vogal obravnavanega zemljišča je odrezan po diagonali, južni vogal je umaknjen v notranjost parcele zaradi transformatorske postaje.

0.8.2. Navedba veljavnega prostorskega akta

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 06/13)

Odlok o lokacijskem načrtu O2/1 poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 02/08, 08/16)

Oznaka prostorske enote:

po OPN: **ŽE 9/1, OPPN**

po LN: **FC 6 (FeP6/3)**

0.8.3. Opis obstoječega in predvidenega stanja

OBSTOJEČE STANJE

Obravnavana lokacija se nahaja v poslovno proizvodni coni Komenda. Trenutno je zemljišče s parcelno št. 2165 k.o. Moste nepozidano. Zemljišče se preko naravnih brežin spusti na nivo obstoječega pločnika na južni in severni strani obravnavane parcele. Na obravnavano zemljišče je že pripravljen uvoz na zahodni strani parcele neposredno z občinske ceste z oznako JP 662342, ki poteka po zemljišču s parc. št. 2091 k.o. Moste.

PREDVIDENO NOVO STANJE

Investitor želi zgraditi nov industrijsko-skladiščni objekt s pripadajočimi pisarnami. Objekt bo v območju industrijskega dela enoetažen, v območju pisarn bo etažnost P + 1N.

Tlorisne dimenzije predvidenega objekta bodo 41,66m x 20,00m, višine 12,39 m.

Zaradi potreb po učinkovitem delovanju objekta, se predvidi dodaten uvoz na jugozahodni strani parcele.

Obstoječi uvoz se zaradi zavijalnih radijev priklpnih vlačilcev razširi za 2m.

Zaradi razširitve obstoječega uvoza in ureditve novega se prestavi obstoječa ulična svetilka pri obstoječem uvozu, pri novem uvozu se prestavi obstoječa PTT omarica.

OPIS INSTALACIJ

Projektna dokumentacija (**projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja PGD**) električne instalacije razsvetljave in moči je izdelana skladno z veljavnimi tehničnimi predpisi, tehničnimi smernicami in standardi, predvideni materiali za izvedbo ustrezajo veljavnim standardom.

DOVOD ELEKTRIČNE ENERGIJE

Predmetni objekt se bo napajal iz prostostoječe priključno merilne omare po soglasju pristojne elektro distribucije.

Dovod in priključno merilna omara PSPMO ni predmet tega načrta.

Dovod od PSPMO do objekta je predviden v Stigmaflex ceveh do lokacij razdelilnikov SB-skladišče in

SB-pisarne v objektu.

GLAVNI KABELSKI RAZVOD V OBJEKTU

Glavni kabelski razvod v predmetnem objektu se izvede podometno v instalacijskih ceveh delno na kabelskih policah – v primeru spuščениh stropov.

SPLOŠNA RAZSVETLJAVA

V prostorih je predvidena električna instalacija za razsvetljavo z vodniki NYM-J s potrebnim številom vodnikov preseka 1,5 mm² oz. ustreznega preseka in števila žil, delno v instalacijskih zaščitnih ceveh v ometu, delno na kabelskih policah. Število žil in trase so razvidne iz grafičnih prilog na shemah razdelilca in pripadajočih tlorisih. Vsi električni priključki morajo biti do višine dveh metrov od tal zaščiteni pred mehanskimi poškodbami.

Za moč razsvetljave posameznih tovrstnih prostorov je v tehnični smernici dovoljeno 9W/m².

Svetila so izbrana tako da ne presegajo predpisanih vrednosti - Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah, PURES – 2 (Ur.l. RS, št. 52/2010)

Zunanja razsvetljava

Zunanja razsvetljava se omejuje na :

- osvetlitev vhodov v sam objekt
- osvetlitev reklamnih panojev
- osvetlitev parkirišč v neposredni okolici objekta

Svetilke zunanje razsvetljave ustrezajo Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (UR.L.RS.81/2007).

ZASILNA RAZSVETLJAVA

V glavnih komunikacijah je predvidena zasilna razsvetljava kot razsvetljava za umik in sicer razsvetljava poti umika in kot varnostna razsvetljava . Zasilna razsvetljava deluje ob motnji v električnem napajanju splošne razsvetljave.

MOČ

Električna instalacija za moč je predvidena s kabli tipa NYM-J n x 2,5 mm² oz. ustreznega preseka in števila žil, uvlečenimi v instalacijske zaščitne cevi podometno, delno na kabelskih policah, delno v parapetnih kanalih.

MERITVE PORABLJENE ENERGIJE

Meritve porabljene energije so predvidene v prostostoječi kabelsko priključno merilni omarici PSKPMO, ki se nahaja na skrajni zunanji strani parcele. Meritve so razvidne iz tabele, podrobno pa so obdelane v načrtu NN dovoda, ki je obdelan v ločenem načrtu.

Dovodni kabel do objekta ni predmet tega načrta. Položen in priključen naj bo v skladu z izdanim veljavnim elektroenergetskim soglasjem.

RAZDELILEC	NAPAJAN IZ	KONIČNA MOČ (kW)	NAZIVNA NAPETOST (V)	MERITVE	PRIKLJUČEK
SB-skladišče	PSPMO	32,0	400	5-85A	1 x 3 x 50A
SB-pisarne	PSPMO	17,0	400	5-85A	1 x 3 x 25A

Univerzalno ožičenje

Za potrebe prenosa govora, podatkov in slike je predvideno univerzalno ožičenje. Razvod instalacij se predvidi s kabli UTP, kategorije 6.

Telefonski dovod do obstoječe prestavljene zunanje TK omarice je obstoječ in ni predmet tega načrta

Telefonski dovod do objekta ni predmet tega načrta in je obdelan v ločenem načrtu.

Protivlomna instalacija

Za nadzor prostorov proti vstopu nezaželenih oseb je v objektu predvidena protivlomna instalacija.

Videonadzor objekta

V objektu je predvidena videonadzorna instalacija.

Registracija delovnega časa

Za registracijo delovnega časa se v vhodni avli predvidi čitalec brezkontaktnih kartic, ki se ga poveže na komunikacijsko omaro s kablom UTP 4x2x23, kat. 6. Registracija delovnega časa se napaja z napajalno napetostjo 230V, 50Hz.

Protipožarno javljanje

Za zgodnje odkrivanje in javljanje požara v objektu naj se izvede avtomatsko javljanje požara, skladno z zasnovo požarne varnosti,

STRELOVODNA INSTALACIJA

Predvidena je zaščita objekta pred udarom strele s strelovodno napravo v obliki Faradeyve kletke v skladu s:

TEHNIČNO SMERNICO ZA ZAŠČITO PRED DELOVANJEM STRELE: TSG-N-003:2013

LPS mora biti izdelan tako, da lahko odvede atmosfersko razelektritev v zemljo brez škodljivih posledic in da pri tem ne pride do poškodb živih bitij, električnih preskokov in hkratnih iskrenj.

Glede na položaj objekta je LPS sestavljen iz zunanjšega in notranjega LPS-a. Zunanji LPS sestavljajo lovilniki, odводи in sistem ozemljil, medtem ko notranji LPS obsega zaščitno ozemljitev in zaščitno izenačitev potencialov, ki pa je zajeta tudi v sklopu točke Zaščita pred električnim udarom.

Odklop napajanja

Kot zaščitni ukrep pred udarom električnega toka je uporabljen samodejni odklop (varovalke v razdelilni omari) v TN - C - S sistemu instalacije.

Osnovni pogoj zaščite je:

$$Z_s \times I_a \leq U_o$$

kjer je:

Z_s - impedanca tokokroga okvare, ki zajema vodnik pod napetostjo do točke okvare, zaščitni vodnik od točke okvare do izvora, ter izvor energije.

I_a - tok ki zagotavlja delovanje zaščitnega elementa ali zaščitne naprave za samodejni odklop, v času ki ga določa standard.

U_o - nazivna napetost proti zemlji.

ELEKTRIČNE INSTALACIJE JAKEGA TOKA

OBSTOJEČE STANJE

V predmetnem območju gradnje poteka obstoječa cevna kanalizacija ELEKTRO LJUBLJANA od obstoječe TP TC Komenda 7 20/0,4 K-272, do obstoječe prostostoječe priključno merilne omarice PSPMO na parc. št.: 2091, k.o. Moste. Zaradi potreb predmetnega objekta po dveh števcih električne energije, se predvidi nova PSPMO na parceli investitorja št.: 2165, k.o. Moste.

PROJEKTIRANO STANJE

Glede na pogoje upravljalca distribucijskega omrežja zapisane v projektnih pogojih št.: 1098116, je objekt možno priključiti na distribucijsko omrežje novega nizkonapetostnega zemeljskega kabla NA2XY-J

4x150SM+1,5RM, ki predvidoma poteka od obstoječe PSPMO, preko obstoječega kabelskega jaška pred obst. TP do nove PSPMO.

Glede na predvideno gradnjo, se predvideva izvedba nove kabelske kanalizacije 1 x stigmafex cev fi 110mm ob obstoječi NN kabelski kanalizaciji do nove PSPMO. Pred novo PSPMO se zaradi lažjega uveljavljanja kablov predvidi nov kabelski jašek KJ (1,2x1,2x1,2m).

Pod utrjenimi površinami je kabelska kanalizacija predvidena kot kanalizacija s cevjo fi 110, pod povoznimi površinami pa kot obbetonirana kabelska kanalizacija. Na lomih trase (pred PSPMO) je predviden kabelski jašek KJ 1,2x1,2x1,2m s pokrovom nosilnosti 50kN.

Predvidena je prostostoječa priključna merilna omarica PSPMO z vgrajeno ustrezno predpisano merilno opremo za merjenje električne energije skladno s tipizacijo priključkov ELEKTRO LJUBLJANA. Priključna omarica se namesti na lokaciji tako, da je dostop do nje mogoč ob vsakem času. Povezava med glavnimi razdelilci v objektu in PSPMO ni predmet tega projekta. Napajanje omenjenega odjemalca iz obst. PSPMO, kakor tudi izvedba in varovanje nizkonapetostnih vodov so razvidni iz priložene situacijske risbe ter so izvedena v skladu s predpisi in pravili prakse na področju JP Elektro Ljubljana.

TK

Na predmetnem območju je že obstoječa TK omarica, na parc. št.: 2091, k.o. Moste, ki se jo zaradi gradnje predmetnega objekta odklopi in trajno odstrani (po možnosti se jo odstrani v enem kosu z odkopom). Cevi, ki so potegnjene iz obstoječega TK jaška v obstoječo TK omarico se odrežejo in zamašijo oz. odstranijo v celoti do jaška.

Nova kabelska kanalizacija za potrebe priklopa predmetnega objekta se priključi na obstoječi TK jašek ob parceli. Od obstoječega TK jaška se predvidi cevna in kabelska povezava do lokacije K.O. omare v pritličju objekta, delno na kabelskih policah, delno uvlečene v instalacijske cevi fi 110 mm. Pri objektu se predvidi TK kabelski jašek, dim.: 0,6 x 0,6 x 1,0m za lažji uvlek kablov v objekt. Kabelski jašek je predviden z LTŽ pokrovom, dim.: 40 x 40cm, ustrezne nosilnosti (nosilnost se določi na licu mesta).

Od obstoječega TK jaška se do K.O. omare v pritličju objekta predvidi kabelske povezave (UTP in optični kabel). Optični kabel (točen tip določi izbrani TK operater) dobavi in uvleče v kabelsko kanalizacijo izbrani TK operater. Optični kabel se zaključi na priključnem optičnem panelu, UTP kabel pa na priključnem UTP panelu, v K.O. omari v pritličju objekta.

Vsa dela v obstoječem priključnem TK jašku se opravijo z nadzorom lastnika kabelske kanalizacije Softnet d.o.o. po predhodnem dogovoru.

Po končanju del je potrebno dopolniti obstoječo dokumentacijo izvedenega stanja TK kabelskega omrežja!

OGREVANJE IN HLAJENJE

Objekt je lociran kot samostojni objekt. Načrt centralnega ogrevanja je izdelan na osnovi arhitekturne podloge ter orientacije objekta po situaciji. Izračun transmisijskih izgub je izdelan po SIST EN 12831. Upoštevana je minimalna zunanja temperatura -13°C . V kotlovnici se vgradi stenski plinski kondenzacijski kotel z nominalno močjo 25 kW. V prostorih so predvideni panelni radiatorji v kombinaciji s talnim ogrevanjem. Razvode ogrevne vode vodene v tlaku in stenah se izvede z difuzijsko odpornimi večplastnimi cevmi iz zamreženega polietilena in vmesne plasti aluminija ter fittingi za zatiskanje. Cevne razvode ogrevne vode se izolira skladno z zahtevami Pravilnika o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l.RS, št. 52/10) ter Tehnične smernice TSG-1-004:2010. Izračun letne transmisije je izdelan po VDI 2078. Predvideno je hlajenje pisarn s split sistemi. Zunanje enote multi split sistema so predvidene na fasadi oziroma strehi objekta. Točno lokacijo potrdi arhitekt oz. investitor.

VODOVOD IN KANALIZACIJA

V industrijski coni poteka javni vodovod na katerega so vezani vodovodni priključki PEd63, vodeni do posameznih parcel ter na koncih blindirani. Na mestu priključka se izvede vodomerni jašek. Priključek za objekt se zaključi z obračunskim vodomerom DN 20 v zunanjem vodomernem jašku. Za vodomerom se namesti reducirni ventil, saj znaša povprečni tlak v omrežju cca. 5 bar. Za gašenje začetnih požarov so predvideni ročni gasilniki. Priprava tople sanitarne vode je z boilerjem v kotlovnici. Razvodi razvod hladne in tople vode vodene v tlaku in v stenah naj se izvede iz večplastnih cevi. Večplastne cevi morajo ustrezati standardu DIN 1988 (maksimalni tlak 10 bar, obratovalna temperatura 70°C , kratkotrajno 95°C). Odtoki od sanitarnih elementov so iz PP cevi.

PREZRAČEVANJE

V vseh prostorih za katere se z naravnim prezračevanjem ne doseže potrebna izmenjava zraka, se izvaja umetno prezračevanje. Izmenjave ter kvaliteta zraka v prostorih so definirane glede vrsto prostora ter usklajene s Pravilnikom o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02). Sanitarije se prezračujejo preko prezračevalnih ventilov. Predvidi se vgradnja strešnega ventilatorja s stopenjsko regulacijo količine tako, da je možna nastavitev količine zraka. Odvod zraka je voden nad streho objekta. Dovod zraka v sanitarne prostore je predviden skozi rešetke v vratih. S tem se zagotovi, da so ti prostori vedno v podtlaku.

PLINSKA INŠTALACIJA

Na parceli je že puščen plinski priključek s priključitvijo na srednjetačni plinovod. Priključek se podaljša do objekta. Pred objektom je predviden prehod iz PE cevi na jekleno cev DN25. Priključek se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo dimenzije DN 25 ter regulatorjem tlaka z regulacijo na 23 mbar v omarici na zidu. Inštalacija se od požarne pipe nadaljuje v kotlovnico, kjer je predviden mehovni plinomer G 4 DN 20. Plinska kotlovnica je projektirana skladno s DVGW TRGI G 600 2008. Za ogrevanje je v kotlovnici nameščen plinski kondenzacijski kotel moči 25 kW. Pred vsakim plinskim trošilom je nameščen zaporni element s termičnim varovalom. Za plinski priključek velja »Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Ur. list RS št. 26/2002)«.

0.8.4. Lega objekta na zemljišču, odmiki

Odmiki objekta od sosednjih zemljišč: **14,93 m na severozahodu od od 2164, k.o. Moste,**
14,93 m na severozahodu od od 2163, k.o. Moste,
37,25 m na severovzhodu od 2384, k.o. Moste,
21,00 m na jugozahodu od 2091, k.o. Moste,
14,93m na juguvzhodu od 2166, k.o. Moste.

0.8.6. Značilni prerezi

0.8.7. Popis in grafični prikaz priključkov na infrastrukturo

Seznam zemljišč, preko katerih potekajo
priključki na javno gospodarsko infrastrukturo:

vodovod

parc. št. 2165 k.o. 1905 Moste

elektrika

parc. št. 2165, 2091 vse k.o. 1905 Moste

fekalna kanalizacija

parc. št. 2165, 2091 vse k.o. 1905 Moste

meteorna kanalizacija

parc. št. 2165, 2091 vse k.o. 1905 Moste

plinovod

parc. št. 2165, 2091 vse k.o. 1905 Moste

telekomunikacije

parc. št. 2165, 2091 vse k.o. 1905 Moste

Seznam zemljišč, preko katerih poteka
priključek na javno cesto:

2 cestna priključka, ki potekata po parc. št. 2165, 2091
obe k.o. 1905 Moste

0.8.8. Prikaz prometne in zunanje ureditve

0.8.9. opis pričakovanih vplivov objekta na neposredno okolico
na naslednji strani

0.8.10. elementi zakoličenja

0.8.11. grafični prikaz območja gradbišča

0.8.2 NAVEDBA VELJAVNEGA PROSTORSKEGA AKTA

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 06/13)

Odlok o lokacijskem načrtu O2/1 poslovno proizvodne cone Komenda – Ozka dela – II. faza s spremembami in dopolnitvami (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 02/08, 08/16)

Oznaka prostorske enote:

po OPN: **ŽE 9/1, OPPN**

po LN: **FC 6 (FeP6/3)**

OPIS USKLAJENOSTI S PROSTORSKIM AKTOM

II. OPIS OBMOČJA

4. člen

(opis prostorske ureditve)

Z lokacijskim načrtom se določajo merila in pogoji za prostorske ureditve oziroma gradnje upravnih in pisarniških stavb, industrijskih stavb in skladišč s spremljajočimi stavbami za storitvene dejavnosti; trgovskih in drugih storitvenih dejavnosti, stavb za kulturo in razvedrilo ter hotelov.

Območje se nahaja južno od obstoječe poslovno proizvodne cone O2 Ozka dela, ki leži ob regionalni cesti Moste – Vodice. Sestavljeno je iz več funkcionalnih celot, ki jih medsebojno povezuje sistem internih prometnic.

Predvidena je nova gardnja industrijsko-skladiščnega objekta s spremljajočimi pisarniškimi prostori.

Skladno z odlokom.

IV. LOKACIJSKI POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje)

(I.) Glede na načrtovan obseg dejavnosti ter lego posameznega objekta v širšem prostoru cone (funkcionalne celote) oziroma na posamezni gradbeni parceli (funkcionalne enote) so maksimalni gabariti stavb, ki so dovoljeni na posamezni gradbeni parceli razdeljeni v šest tipoloških skupin:

(5) tip V, predvideno je 39 tovrstnih objektov (nekaj od teh kot garažne hiše), predstavlja objekt maksimalnih tlorisnih dimenzij 34 m × 84 m in višinskega gabarita (K) + P + 3 (14,00 m nad koto urejenega terena);

(II.) Tlorisni gabariti stavb so v lokacijskem načrtu opredeljeni z maksimalnimi gabariti stavb, ki so opisani v predhodnem tekstu tega člena in so prikazani v kartografskem delu načrta. Glede na nujnost prilagoditve novooblikovanih zemljiških parcel razpoložljivemu prostoru, v katerega je umeščenih dvaindvajset funkcionalnih celot, so tudi površine namenjene stavbam različne. Opredeljene so z velikostjo posamezne gradbene parcele (funkcionalne enote), znotraj katere se vselej ohranja robni nepozidani pas minimalne širine 8,00 metra razen pri nekaterih gradbenih parcelah ureditvenega območja (FeP 1/3, FeP 2/8, FeP 3/4, FeP 3/5, FeP 3/6, FeP 10/1, FeP 11/4, FeP 15/10, FeP 17/8, FeP 18/1 in FeP 18/3) ter Fe P3/1, Fe3/2, Fe P3/4, Fe P3/5, Fe P3/6, Fe P4/1, Fe P5/1, Fe P7/10 in Fe P11/1, kjer je robni nepozidani pas razviden iz kartografskega dela. Preostanek je, ob upoštevanju vrste omejitvenih faktorjev (zagotovitev zadostnih površin za mirujoči promet, manipulacijo tovornih in osebnih vozil, peš dostopi, ipd.) namenjen gradnji stavb. Vertikalni gabariti stavb so razen za objekt tipa VI in objektov tipa VII omejeni z višino 16,5 m (tip I) oziroma za vse ostale 14,00 m nad koto urejenega terena, pri čemer mora biti kota pritličja usklajena s konceptualnimi rešitvami projektov odvajanja padavinskih vod. Znotraj tako oblikovanega volumna je možna izvedba več etaž, pri čemer pa so bruto površine stavb in specifika dejavnosti neposredno vezani z zagotovitvijo zadostnih površin za mirujoči promet zaposlenih in obiskovalcev.

Opredeljene so tudi opcijske možnosti gradnje garažnih hiš, ki pa niso obvezujoče, dopušča možnost lokacij avtobusnih postajališč ter v primerih, ko se na posameznih zemljiščih namenjenih gradnji stavba ne zgradi ali zgradi le delno površine lahko namenijo parternim parkirnim ureditvam ali garažnim hišam. Za vse funkcionalne enote v okviru celot poslovno proizvodnih karejev se določa maksimalna vrednost faktorja izrabe gradbene parcele (FI), faktorja

prostornosti na gradbeno parcelo (FP), faktorja zazidanosti na gradbeno parcelo (FZ), maksimalna višina objektov, ki je določena s tipom objekta, maksimalna prostornina objektov (P) in površina funkcionalne enote oz. gradbene parcele (GP). Določene so tudi gradbene linije in meje oz. regulacijske linije ter pod posebnimi pogoji združevanje posameznih gradbenih parcel.

(III./I.) Funkcionalne celote namenjene gradnji stavb (dvaindvajset celot) se dele na:

(6) FC P6, funkcionalna celota, ki je omejena s sekundarno zbirno cesto B1 na jugu, primarno povezovalno cesto 1 na zahodu določa gradnjo petih stavb tipa II, dvoje stavb tipa IV in troje stavb tipa V; nadalje določa površine za gradnjo naprav za oskrbo s plinom (EP) ter dopušča gradnjo garažne hiše tipa V; površina funkcionalne celote znaša 3,64 hektarja;

(IV.) Ograje, ki razmejujejo posamezne funkcionalne celote in so postavljene na parcelno mejo so enotne, tipske iz žičnega pletiva; dovoljeni tipi ograj so določeni v Pravilniku o obratovanju poslovno proizvodne cone Komenda; višina ograj je maksimalno 2,00 m. Ob ograjah so z notranje strani dovoljene strižene živice iz avtohtonih vrst, razen v delih, kjer je določena intenzivna zelena bariera prepleta, avtohtone in parkovne drevesne vegetacije; lokacija zelene bariere je razvidna iz 11. člena odloka in kartografskega dela lokacijskega načrta (FZ1 in FZ3).

Na obravnavanem zemljišču je dovoljena gradnja tipa V, tlorisnih dimenzij 34m x 84m in višinskega gabarita (K)+P+3 (14,00m nad koto utrjenega terena. Objekt do maksimalnih dimenzij 20,20m x 41,75m, etažnosti na pisarniškem delu P+1N in maksimalne višinske kote 12,39m nad koto utrjenega terena.

Objekt bo imel na straneh več kot 8m širok nepozidan pas proti sosednjim parcelam.

Obravnavani objekt bo ograjen z ograjo, ki bo postavljena na parcelno mejo. Ograja bo tipska iz žičnega pletiva in višine 2,00m.

Skladno z odlokom.

10. člen

(usmeritve za arhitektonsko oblikovanje)

Odlok poleg urbanističnih določa tudi arhitektonska načela oblikovanja stavb. Za stavbe veljajo naslednja skupna določila oblikovanja:

(1) stavbe v posameznih funkcionalnih enotah iste funkcionalne celote (še posebej to velja za linijo ob primarni zbirni cesti A) morajo biti oblikovane po enotnih oblikovalskih izhodiščih, tako glede izbora materialov fasad, okenskih in vratnih odprtin, z upoštevanjem tehnoloških značilnosti posamezne dejavnosti; odstopanja od oblikovalskih izhodišč so v smislu kvalitetnih rešitev možna za oblikovanje stavbe v FeP 3/1, FeP 3/4 in FeP 14/12 ter Fe P3/5 in Fe P3/6;

(2) nakloni strešin so načeloma ravni, pogojeni z zagotovitvijo tehnično sprejemljivega naklona, ki omogoča odvodnjo meteorne vode s streh; izbor kritin in barva kritin mora biti načeloma enotna;

(3) napušči streh niso dovoljeni; strehe so načeloma skrite za fasadnimi elementi oz. oblogami fasad dovoljujejo se konzolni nadstreški nad vhodi, transparentni stekleni vetrolovi in nadstreški po prehodni odobritvi pristojne strokovne službe občine;

(4) stavbe so lahko grajene klasično ali montažno;

Obravnavani objekt bo grajen v kombinaciji klasične gradnje in montažne gradnje. Poslovni del objekta, ki bo dilatacijsko ločen nad terenom od industrijskega dela, bo grajen klasično, t.j. z opečnim modularnim blokom v kombinaciji z AB vertikalnimi vezmi.

Industrijsko skladišni del objekta bo grajen z montažnimi AB elementi.

Fasada vseh delov objekta bo kontaktna ometana fasada. Streha objekta bo skrita za atiko oz. za fasadnimi elementi.

Skladno z odlokom.

13. člen

(prometno urejanje znotraj območja)

Za dostop do posameznih objektov so predvideni posamezni dovozi ustreznih širin in radijev za potrebne dovoze. Vsak objekt za poslovno, trgovsko, skladiščno ali proizvodno dejavnost ima na svojem funkcionalnem zemljišču predvidena lastna parkirna mesta za vozila, ki bodo vozila do objekta. Pri uvozi na gradbeno parcelo se pravokotno na javno cesto določi možnost skupnega prometnega koridorja obeh tangiranih gradbenih parcel (funkcionalnih enot) v širini 6 m (2 x 3 m), ki se uredi s služnostnimi pogodbami. Okoli posameznih objektov morajo biti zagotovljene ustrezne poti za manipulacijo in urgentna vozila. Dopušča se tudi izvedba dodatnih dovozov, ki se optimalno prilagajajo prostorskim rešitvam znotraj posamezne gradbene parcele (manipulativne površine; vrste vozil, ki uporabljajo dovoz; lokacije površin mirujočega prometa znotraj gradbene parcele), pri čemer lokacije dovozov upoštevajo že zgrajeno in

načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo na mikrolokaciji. Podrobni tip dovoza in utemeljitev za njegovo umeščanje se definira v fazi izdelave projektne dokumentacije, kjer se opredeli tudi strokovna presoja uvozov s čimer mora soglašati tudi pristojna strokovna služba občine.

Pri izračunu parkirnih mest je potrebno upoštevati, glede na namembnost oz. dejavnost, naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

- | | |
|---------------------------------|--|
| - poslovni prostori s strankami | 1 PM / 30m ² neto površine |
| - obrtni in industrijski obrati | 1 PM / 50m ² neto površine + 1 PM / 2 zaposlena |
| - skladišče | 1 PM / 100 m ² neto površine ali 1 PM / 2 zaposlena |

Zaradi potrebe po nemotenem obratovanju predvidenega objekta, se razširi obstoječi uvoz za 3m na parcelo. Poleg obstoječega priključka se uredi nov cestni priključek, ki bo omogočal krožno pot tovornim vozilom okoli objekta.

Za potrebe pisarn je potrebnih: 13 PM.

Za industrijski del objekta je potrebnih: 8 PM za NTP in 3 PM za 6 zaposlenih.

Za skladišče je potrebnih: 1 PM za eno zaposleno osebo.

Skupaj je potrebno zagotoviti 25 parkirnih mest.

Objekt bo imel zagotovljenih 27 parkirnih mest, od tega sta 2 parkiri mesti namenjeni gibalno oviranim osebam.

Skladno z odlokom.

14. člen

(splošna merila in pogoji komunalnega urejanja)

Načrtovana komunalna oprema gradbenih parcel obsega: dovoz, javni vodovod za sanitarno in požarno vodo, komunalno in meteorno kanalizacijo, elektriko, javno razsvetljavo, plin, CATV in telekomunikacijsko omrežje.

Vse stavbe je potrebno obvezno priključiti na elektriko, vodovod, plin in kanalizacijo, vse gradbene parcele pa morajo imeti priključek na javno cesto.

Dostop do javne ceste je že zagotovljen. Na parcelo se uredi dodatni uvoz. Objekt se bo priključil na javno električno, javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje in javno plinsko omrežje.

Skladno z odlokom.

15. člen

(odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda)

Za odvodnjavanje območja poslovno proizvodne cone se določa ločen sistem kanalizacije. Fekalne vode iz vseh objektov se vodijo po ločeni vodotesni kanalizaciji v že izveden javni fekalni kanal, ki se glede na s tem odlokom določeno zasnovo ustrezno rekonstruira oziroma prestavi. Vse morebitne tehnološke vode je potrebno pred izpustom v javni fekalni kanal ustrezno predčistiti.

Na obravnavanem območju ponikanje meteorne vode ni mogoče, saj geološka sestava tal tega ne dopušča. Za odvodnjavanje meteorne vode se zgradi meteorna kanalizacija. Meteorno vodo je potrebno odpeljati v odprte odvodnike preko sistema zadrževalnikov. Glede na količino vode se uredi več zbiralnikov meteorne vode. Vodo s streh, vozišč in hodnikov za pešce se preko meteorne kanalizacije vodi direktno v sistem zadrževalnikov v funkcionalnih celotah FZ1 in FZ3, po potrebi tudi drugih, vodo s parkirišč in dvorišč pa se priključi na meteorni kanal preko ustreznih lovilcev olj. Prav tako se preko ustreznih lovilcev olj odvaja meteorno vodo z vozišč. Del vode pod nivojem zadrževalnikov bo prečrpavan, za kar se določa ustrezno število črpališč. Za kontroliran odvod meteorne vode iz obstoječega zadrževalnika (v FZ3) se določa možnost gradnje kanala (cevi) do funkcionalne celote FZ1, tako da se bo lahko preprečilo nekontrolirano poplavljanje ob večjih padavinah, ki bi napolnile zadrževalnik in bi presegle kapacitete črpališča. Vodo iz obstoječega zadrževalnika je potrebno črpati tako, da se v območje jelševlja ne bo spirala organska masa, ki se bo usedala na dno zadrževalnika.

Hidrološka študija določa najmanjšo skupno prostornino zadrževalnikov v funkcionalni celoti FZ1. Stalna globina vode v zadrževalniku ne sme presegati enega metra, da se prepreči zastajanje organskih snovi in s tem evtrofikacijo vode. Vloga zadrževalnika je tudi zagotavljanje ustreznega vodnega režima posebnega varstvenega območja (Natura 2000) Zadnje Struge. Na bregovih zadrževalnika je potrebno urediti naraven pas vegetacije v pasu širokem vsaj 10 metrov. Voda iz zadrževalnikov mora pritekati v sestoj jelševja na območju Nature 2000 na mestu, kjer je v prvotnem stanju vanj pritekal levi pritok potoka Zadnje Struge. V območju iztoka iz zadrževalnika je potrebno urediti kompenzacijsko površino, kjer se bo tok vode umiril, voda pa se bo razpršeno razlivala na območje Nature 2000. Enak pogoj velja za zadrževalnike (črpališča), ki se uredijo na območju lokacijskega načrta izven zelenih površin. Kot minimalno površino je v presoji sprejemljivosti predlagan pas širine vsaj 10 m in dolžine vsaj 50 m. Obrežnemu pasu zadrževalnikov in območju iztoka iz zadrževalnikov je potrebno nameniti varovalno funkcijo.

Za odvajanje meteornih voda ob večjih nalivih z območja krožišča 3/A se določa izgradnja meteornega kanala do zadrževalnika.

Objekt se bo priključil na javno kanalizacijsko omrežje za fekalne vode. Meteorna voda s strešnih se bo, preko ustreznih peskolovov, odvajala v javno kanalizacijsko omrežje za meteorne vode. Padavinske vode z dela asfaltnih površin na dovozu in izvozu in parkirišča za osebna vozila se bo v padavinsko kanalizacijo odvajala preko lovilnika olj LO2. Voda iz ostalih asfaltnih in betonskih površin se bo preko ustreznega lovilnika olj LO1 odvajala v kanalizacijsko omrežje za fekalne vode, saj se le-te obravnavajo kot industrijske (tehnološke) vode.
Skladno z odlokom.

17. člen
(oskrba s plinom)

Celotno območje poslovno proizvodne cone Ozka dela se oskrbuje z zemeljskim plinom iz postaje Vodice. Trasa plinovoda poteka izključno po javnih površinah. Za priklop posameznih stavb so določeni odcepi, ki so zaključeni z zaključno kapo 1 m znotraj gradbene parcele posameznega objekta. Z oziroma na dejstvo, da se območje ne oskrbuje z utekočinjenim naftnim plinom, se lahko deli funkcionalnih enot z oznakami Fe P6/4 jug, Fe P8/11 sever, Fe P13/14, Fe P14/10 in Fe P16/7 namenijo površinam za ekološke otoke.

Na parceli je že puščen plinski priključek s priključitvijo na srednjetačni plinovod. Priključek se podaljša do objekta. Pred objektom je predviden prehod iz PE cevi na jekleno cev DN25. Priključek se zaključi z glavno plinsko zaporno pipo dimenzije DN 25 ter regulatorjem tlaka z regulacijo na 23 mbar v omarici na zidu. Inštalacija se od požarne pipe nadaljuje v kotlovnico, kjer je predviden mehovni plinomer G 4 DN 20. Plinska kotlovnica je projektirana skladno s DVGW TRGI G 600 2008. Za ogrevanje je v kotlovnici nameščen plinski kondenzacijski kotel moči 25 kW. Pred vsakim plinskim trošilom je nameščen zaporni element s termičnim varovalom. Za plinski priključek velja »Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Ur. list RS št. 26/2002)«.
Skladno z odlokom.

20. člen
(ravnanje z odpadki in njihovo odlaganje)

Komunalne odpadke se odvažajo na komunalno deponijo. Javna higiena se zagotavlja z zabojniki za odpadke, ki so postavljeni znotraj posameznih gradbenih parcel in so v času odvažanja odpadkov dostopni vozilu pooblaščen organizacije ter z določitvijo več možnih lokacij ekoloških otokov. Lokacije ekoloških otokov so načrtovane na lokacijah o oznakami Fe P6/4 jug, Fe P8/11 sever, Fe P13/14, Fe P14/10 in Fe P16/7, oziroma prikazane v grafičnem delu. Na območju transporta zabojnikov je potrebno cestne robnike pogrezniti.

Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov iz proizvodnih dejavnosti mora biti ločeno od komunalnih odpadkov in urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi.

Komunalne odpadke se bo zbiralo ločeno v zabojnikih, ki bodo locirani v bližini uvozov na obravnavano zemljišče. Dostop za vozila za odvoz odpadkov bo zagotovljen preko cestnih priključkov.
Skladno z odlokom.

22. člen
(splošni pogoji varovanja okolja)

Vse stavbe morajo biti načrtovane v skladu s predpisi o mehanski odpornosti in stabilnosti, požarni varnosti v stavbah, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah ter ostalo veljavno zakonodajo. Pri izdelavi projektne dokumentacije je potrebno upoštevati, da:

- (1) ne bodo uhajali strupeni plini,
- (2) v zrak ne bodo uhajali nevarni delci ali plini,
- (3) ne bo emisij nevarnega sevanja,
- (4) ne bo onesnaženja ali zastrupitve vode in tal,
- (5) ne bo napačnega odstranjevanja odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov,
- (6) ne bo prisotna vlaga v objektih v okolici nameravane gradnje ali na površinah znotraj njih.

S tem lokacijskim načrtom so določene regulacijske oz. gradbene linije, vertikalni gabarit pa je omejen, zato se za osenčenje sosednjih površin upošteva določila 22. člena Pravilnika o projektni in tehnični dokumentaciji (Ur.l. RS, št. 66/04, 54/05). Vsi objekti morajo biti načrtovani tako, da na nepremičninah v okolici nameravane gradnje pri uporabi ali obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline, udar električnega toka oz. poškodbe zaradi eksplozije.

Območje tega LN sodi skladno z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi v območje IV. stopnje varstva pred hrupom.

Kot dokaz upoštevanja vseh mehanskih odpornosti, varnosti pri uporabi in delovanju, zaščiti pred hrupom, o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah so se izdelali ustrezni elaborati, ki potrjujejo, da bo objekt izpolnjeval vse zahteve.

Skladno z odlokom.

34. člen
(organizacija gradbišča)

Gradbišče je omejeno na zemljišče, kjer je zagotovljena pravica graditi. Za potrebe gradbišča se uporablja že obstoječe komunikacije in ustvarja čimmanj novih dovoznih poti. Gradbišče s svojimi ureditvami ne sme pomeniti dodatnih posegov v naravo (nepotrebni poseki gozda, razen zagotovitve ustreznih robnih zasaditev in realizacije infrastrukture, dodatne transportne poti in deponije materiala). Poleg vseh obveznosti navedenih v prejšnjih členih tega odloka, so obveznosti investitorja in izvajalca v času gradnje in po izgradnji tudi:

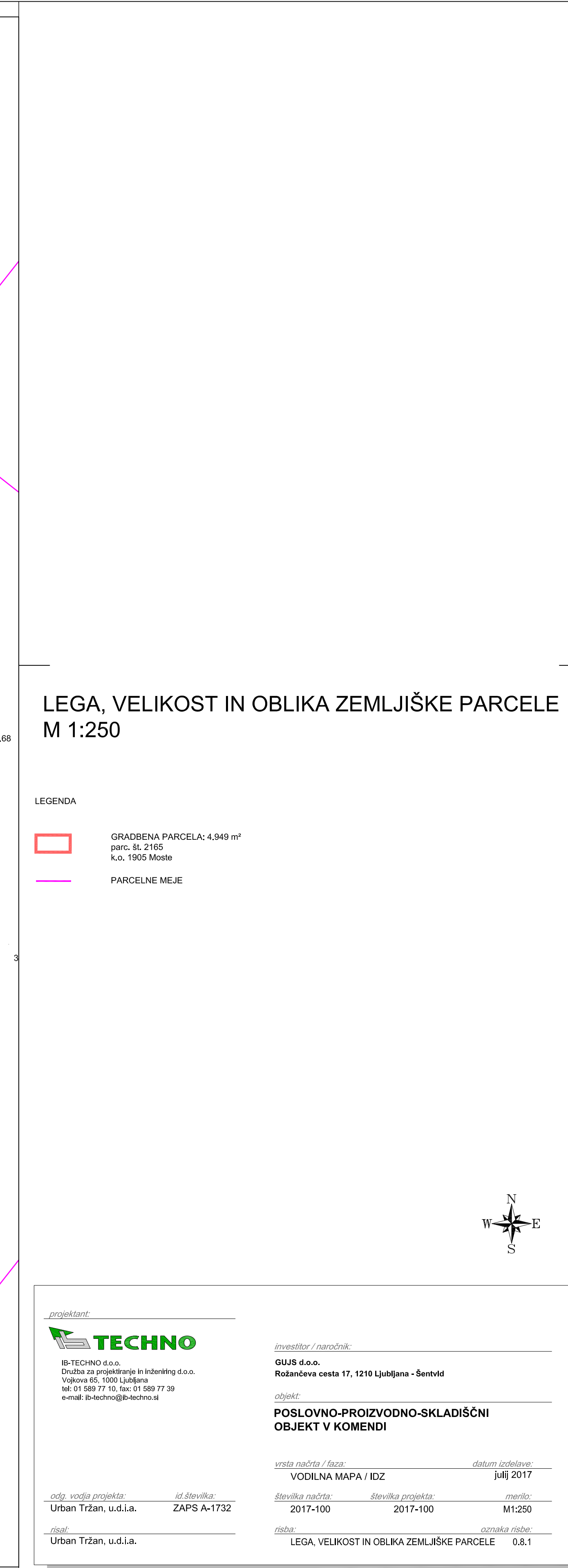
- (1) zagotoviti varno odvijanje prometa na obstoječem cestnem omrežju,
- (2) vse ceste in poti, ki bi eventualno služile obvozu ali transportom med gradnjo, pred pričetkom del ustrezno urediti in protiprašno zaščititi, po izgradnji pa po potrebi sanirati,
- (3) obnoviti oziroma sanirati infrastrukturne vode in ostale objekte, če bo na njih pri gradnji cone zaradi prevelikih obremenitev ali tresljajev prišlo do poškodb in
- (4) v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo na gradbišču, da se prepreči prekomerno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.

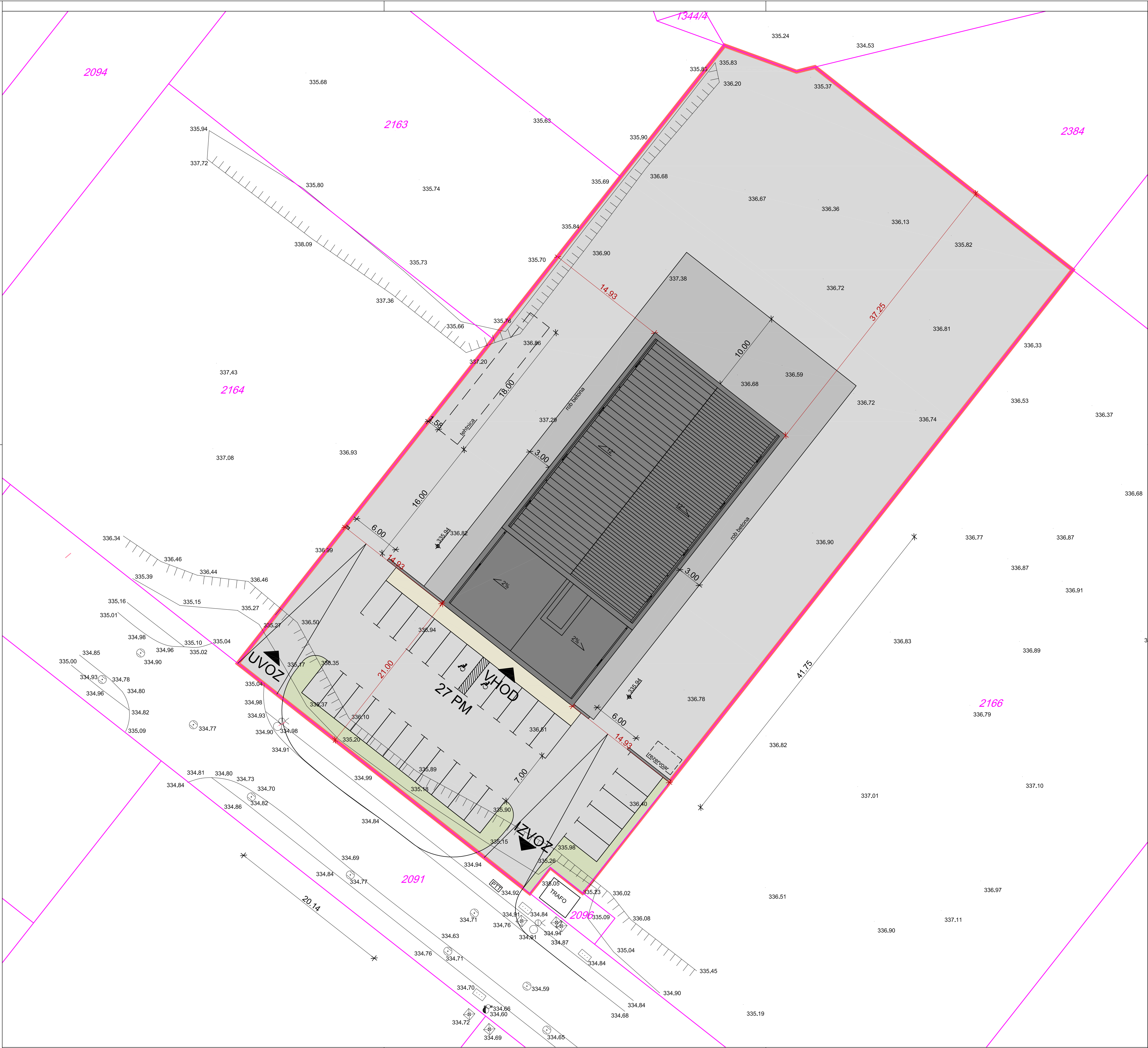
Gradbišče bo omejeno le na zemljišče, kjer je zagotovljena pravica graditi. Za potrebe gradbišča se bodo uprabljalje že obstoječe komunikacije.

V času gradnje bodo zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi, da se prepreči prekomerno onesnaženje okolja in voda.

Po končani gradnji se bodo odstranili vsi za gradnjo potrebni provizoriji, sanirali se bodo morebitni poškodovani deli zemljišča.

Skladno z odlokom.





LEGA OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU, ODMIKI
M 1:250

LEGENDA

- GRADBENA PARCELA: 4.949 m²
parc. št. 2165
k.o. 1905 Moste
- PARCELNE MEJE
- KONTURA OBJEKTA
- BETONSKE POVRŠINE
- ASFALTNE POVRŠINE
- LEGA OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU
- ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ
Odmiki objekta od sosednjih zemljišč, so merjeni od najbolj izpostavljenih delov objekta.

± 0.00 = 336.04 mmv



projektant:

IB-TECHNO d.o.o.
Družba za projektiranje in inženiring d.o.o.
Vojkova 65, 1000 Ljubljana
tel: 01 589 77 10, fax: 01 589 77 39
e-mail: ib-techno@ib-techno.si

investitor / naročnik:

GUJS d.o.o.
Rožančeva cesta 17, 1210 Ljubljana - Šentvid

objekt:

**POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠČNI
OBJEKT V KOMENDI**

vrsta načrta / faza:

VODILNA MAPA / IDZ

datum izdelave:

julij 2017

odg. vodja projekta:

Urban Tržan, u.d.i.a.

id. številka:

ZAPS A-1732

številka načrta:

2017-100

številka projekta:

2017-100

merilo:

M1:250

risal:

Urban Tržan, u.d.i.a.

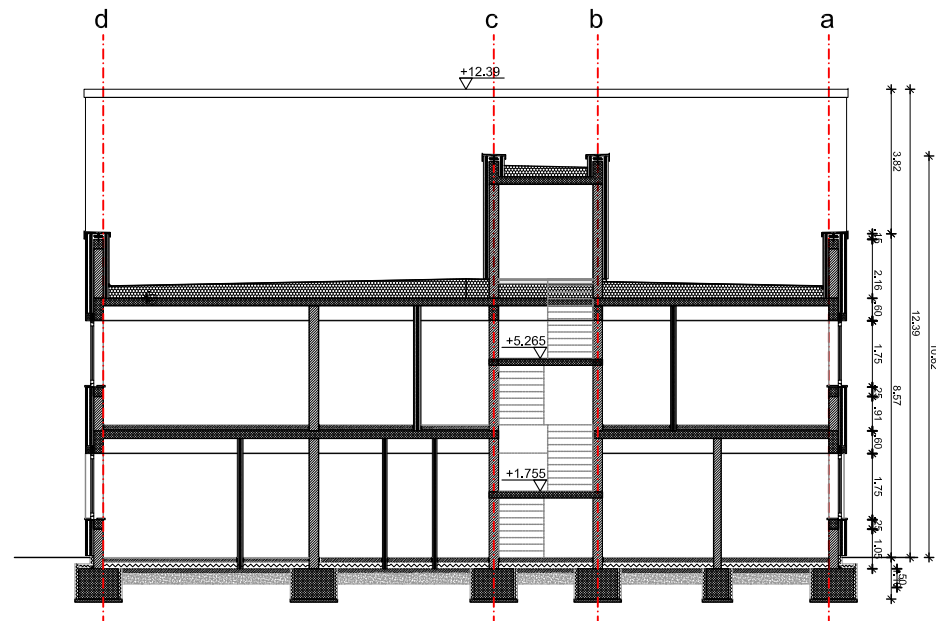
risba:

LEGA OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU, ODMIKI

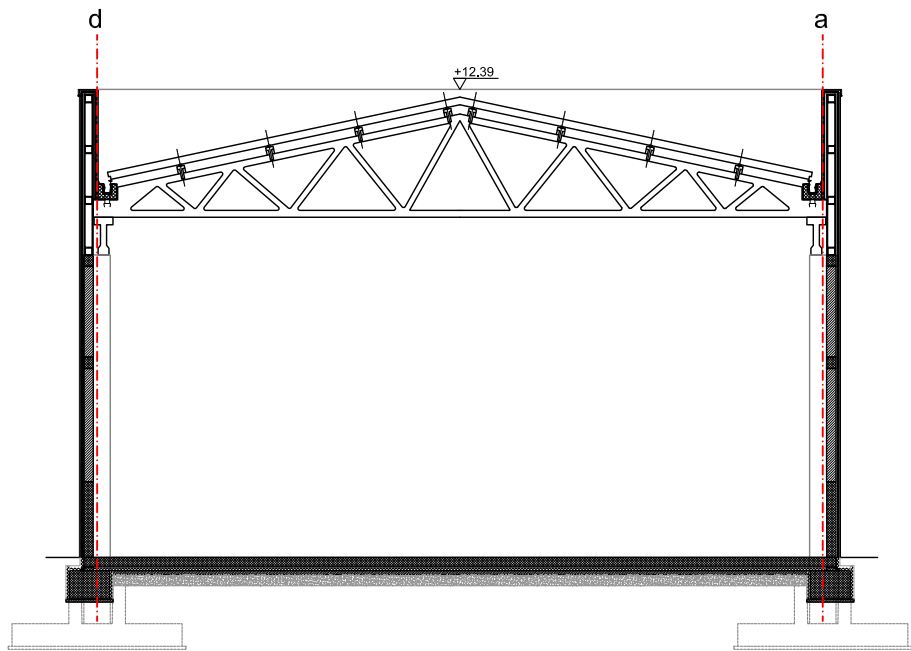
oznaka risbe:

0.8.4

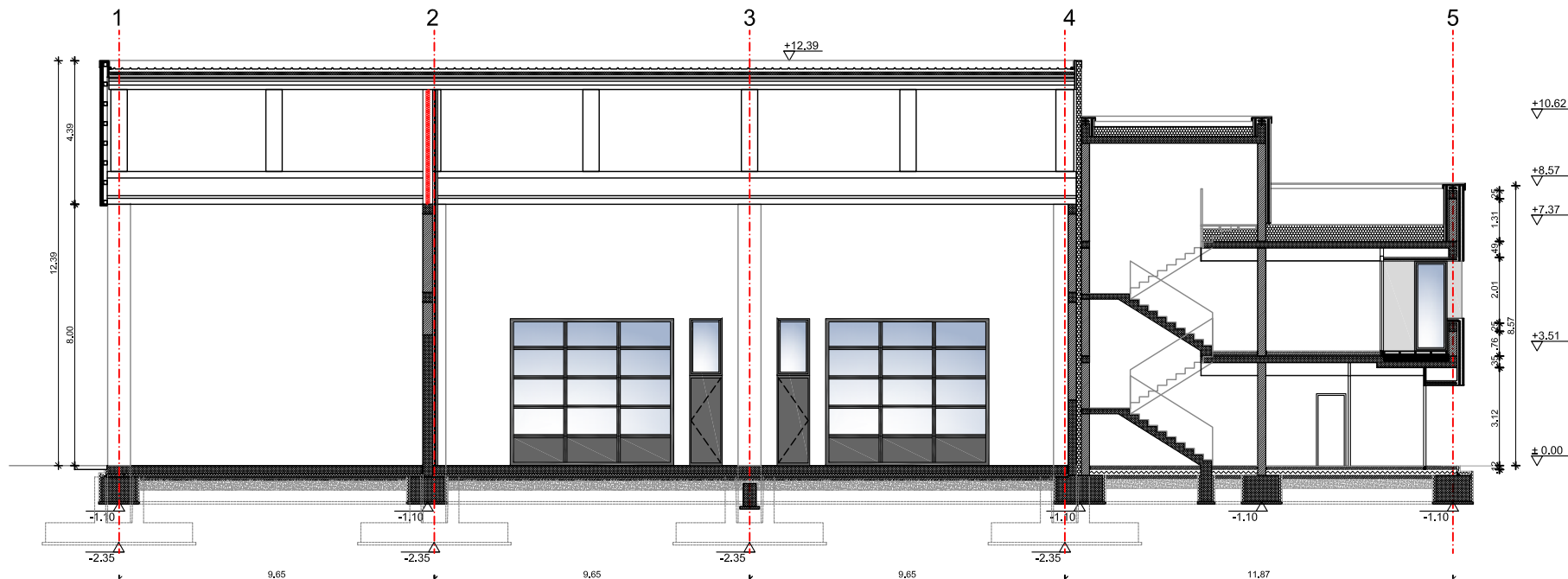
PRIKAZ ZNAČILNIH PREREZOV
M 1:200



PREREZ B-B



PREREZ C-C



PREREZ A-A

± 0.00 = 336.04 mmv

projektant:



IB-TECHNO d.o.o.
Družba za projektiranje in inženiring d.o.o.
Vojkova 65, 1000 Ljubljana
tel: 01 589 77 10, fax: 01 589 77 39
e-mail: ib-techno@ib-techno.si

investitor / naročnik:

GUJS d.o.o.
Rožančeva cesta 17, 1210 Ljubljana - Šentvid

objekt:

POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠČNI
OBJEKT V KOMENDI

vrsta načrta / faza:

VODILNA MAPA / IDZ

datum izdelave:

julij 2017

številka načrta:

2017-100

številka projekta:

2017-100

merilo:

M1:200

odg. vodja projekta:

Urban Tržan, u.d.i.a.

id.števila:

ZAPS A-1732

risal:

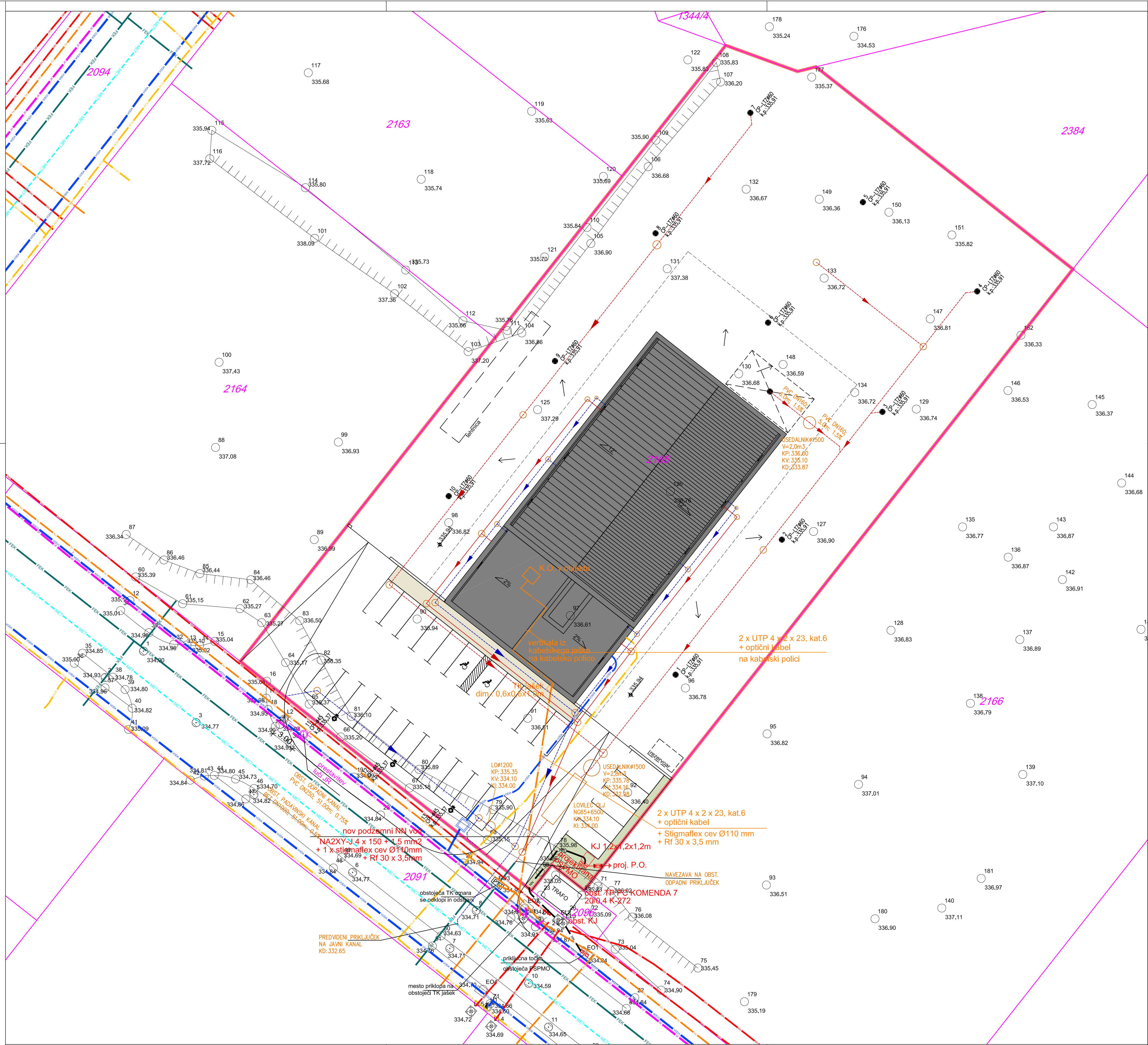
Urban Tržan, u.d.i.a.

risba:

PRIKAZ ZNAČILNIH PREREZOV

oznaka risbe:

0.8.6



POPIS IN GRAFIČNI PRIKAZ PRIKLJUČKOV NA
INFRASTRUKTURO
M 1:250

- LEGENDA
- GRADBENA PARCELA: 4.949 m²
parc. št. 2165
k.o. 1905 Moste
 - PARCELNE MEJE
 - KONTURA OBJEKTA
 - LEGA OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU

± 0.00 = 336.04 mmv

projektant:
IB-TECHNO
Družba za projektiranje in inženiring d.o.o.
Vojkova 65, 1000 Ljubljana
tel: 01 589 77 10, fax: 01 589 77 39
e-mail: ib-techno@ib-techno.si

investitor / naročnik:
GUJS d.o.o.
Rožančeva cesta 17, 1210 Ljubljana - Šentvid

objekt:
**POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠČNI
OBJEKT V KOMENDI**

vrsta načrta / faza: VODILNA MAPA / IDZ datum izdelave: julij 2017

odg. vodja projekta: Urban Tržan, u.d.i.a. id. številka: ZAPS A-1732

številka načrta: 2017-100 številka projekta: 2017-100 merilo: M1:250

risal: Urban Tržan, u.d.i.a. oznaka risbe: 0.8.7

**POPIS IN GRAFIČNI PRIKAZ
PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO**



PROMETNA IN ZUNANJA UREDITEV
M 1:250

LEGENDA

- GRADBENA PARCELA: 4.949 m²
parc. št. 2165
k.o. 1905 Moste
- PARCELNE MEJE
- KONTURA OBJEKTA
- BETONSKE POVRŠINE
- ASFALTNE POVRŠINE
- LEGA OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU
- ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ
Odmiki objekta od sosednjih zemljišč, so merjeni od najbolj izpostavljenih delov objekta.



± 0.00 = 336.04 mmmv

projektant:
IB-TECHNO
Družba za projektiranje in inženiring d.o.o.
Vojkova 65, 1000 Ljubljana
tel: 01 589 77 10, fax: 01 589 77 39
e-mail: ib-techno@ib-techno.si

investitor / naročnik:
GUJS d.o.o.
Rožančeva cesta 17, 1210 Ljubljana - Šentvid

objekt:
**POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠČNI
OBJEKT V KOMENDI**

vrsta načrta / faza: VODILNA MAPA / IDZ datum izdelave: julij 2017

številka načrta: 2017-100 številka projekta: 2017-100 merilo: M1:250

risba: PROMETNA IN ZUNANJA UREDITEV oznaka risbe: 0.8.8

odg. vodja projekta: Urban Tržan, u.d.i.a. id. številka: ZAPS A-1732

0.8.9 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA NEPOSREDNO OKOLICO

Pričakovani vplivi na okolico in predvideni ukrepi:

- **Vplivi na zrak:** V času gradnje bodo vplivi na zrak začasnega značaja.
 - Vsa tovorna cestna vozila morajo biti vsako leto registrirana za promet v cestnem prometu
 - Necestna premična vozila morajo ustrezati določbam Pravilnika o emisiji plinastih onesnaževal in delcev iz motorjev z notranjim zgorevanjem, namenjenih za vgradnjo v necestne premične stroje, kar mora biti zagotovljeno z oznako CE in izjavo o skladnosti. V kolikor se bodo pri gradnji uporabljala necestna vozila, ki so bila na trg dana pred 1.5.2004, pa mora izvajalec gradnje za njih imeti napisana navodila za obratovanje in vzdrževanje ter mora postopati v skladu z določbami prej navedenega navodila, s čimer bo zagotavljal emisije snovi v zrak na najmanjši možni meri oziroma meri, ki jo je predvidel proizvajalec necestnega vozila.
 - Gradbena mehanizacija in tovorna vozila lahko obratujejo le toliko časa kot je to nujno potrebno in ne sme biti prižgana v t.i. prostem teku.

Pri upoštevanju zgoraj navedenih ukrepov za znižanje emisije prahu in emisij prometa zaradi izgorevanja pogonskih goriv, ki bodo nastajale pri gradnji, dovoljene emisijske vrednosti za zrak ne bodo prekoračene.

V času obratovanja objekta ne bo vplivov na zrak in okolico.

- **Vplivi na varnost okolice pred požarom**
Vpliv na nosilno konstrukcijo objektov v okolici
Ni vpliva
Odmiki
Predviden objekt je odmaknjen od drugih znotraj predpisov.
Dostop
Dostop za intervencijska vozila je omogočen.
Voda za gašenje
Na obravnavanem območju je obstoječa hidrantna mreža v sklopu lokalne ceste, ki zadostuje potrebam za gašenje predvidenega objekta.
Evakuacija
Evakuacija ljudi je predvidena preko vhodnih vrat na parkirišče pred predvidenim poslovnim objektom.

Obravnavani objekt se v skladu z predpisi uvršča med požarno manj zahteven objekt in je zanj izdelan eleborat – študija požarne varnosti.

- **Vplivi na površinsko vodo in odpadna voda:** Ker v neposredni bližini obravnavanega objekta ni površinskih voda, vpliv na površinske vode v času gradbenih del ne bo nastajal.
Pri gradnji je potrebno vse odpadne tehnološke vode zbirati in ponovno uporabiti ali jih ob dovoljenju upravljalca kanalizacije odvajati v javno komunalno kanalizacijo.
Gradbeni stroji in naprave, ki jih bodo uporabljali pri izvajanju gradbenih del, morajo biti redno servisirani, ne smejo puščati goriv ali motornega olja.
V času izvajanja gradbenih del vpliv na površinske vode ne bo nastajal, količina odpadnih voda pa bo minimalna in bo zato njihov vpliv na okolje neznaten.

Objekt bo priključen na komunalno javno infrastrukturo. Za odvodnjavanje meteorne vode z vozišča in parkirišča so predvideni vtočni jaški z rešetko iz duktilne litine in zaklepom. Na robovih drugih površin so nameščeni vtočni jaški z montirano dežno rešetko. Meteorna kanalizacija se preko odvodne cevi vodi preko lovilca olja v javno kanalizacijsko omrežje. Lovilnik olj bo kupljen in vgrajen kot gradbeni proizvod in bo skladen s standardom SIST EN 858-2.

Odpadki:

Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del na gradbišču hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastajajo pri gradbenih delih, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja in da je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem, ob oddaji vsake pošiljke odpadkov je potrebno izpolniti evidenčni list, določen s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.

Glede na vrsto in količino odpadkov, ki bodo nastali pri obravnavanem gradbenem posegu, bo vpliv na okolje neznaten.

Objekt bo priključen na javno komunalno infrastrukturo, poskrbljeno bo za reden odvoz odpadkov.

- **Vplivi na sosednje objekte in zdravje ljudi:**

- **hrup:** V času gradnje bodo vplivi zaradi hrupa začasne narave. Dela naj potekajo v dnevnem času in s stroji, ki ne povzročajo prekomernega hrupa. – Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju. (Uradni list RS, št. 45/95, 66/96)

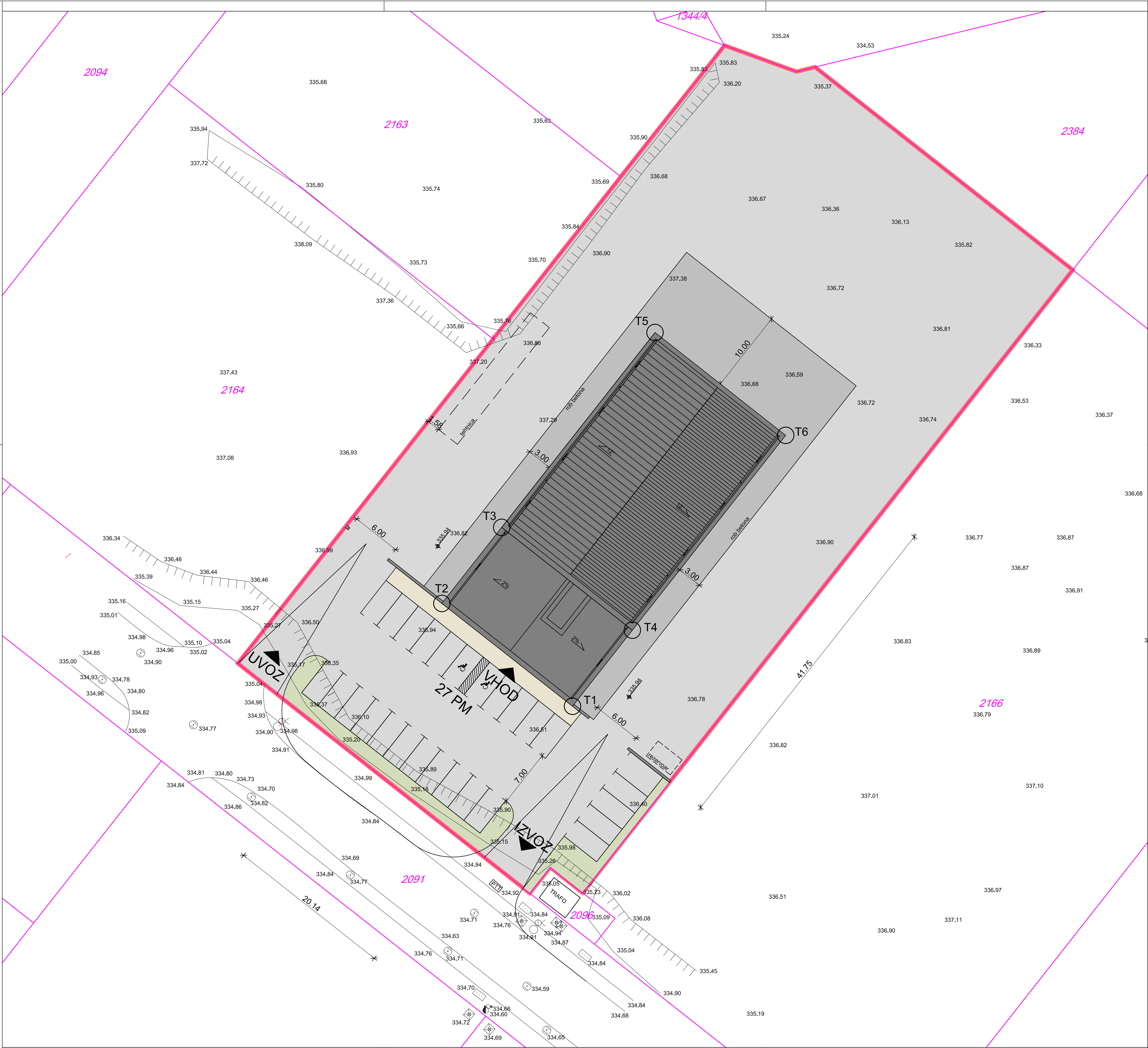
Pri upoštevanju omejitve v maksimalnem efektivnem času obratovanja gradbenih strojev na dan, uporabi strojev in naprav s čim nižjo zvočno močjo, postavitvi polne gradbene ograje in časa izvajanja gradbenih del (od 7.00 do 19.00) ter ob pridobitvi dovoljenja MOP v skladu s 94. členom ZVO-1 za začasno čezmerno obremenjevanje okolja s hrupom ocenjujemo vpliv hrupa gradnje za najbližje stanovanjske objekte kot moteč.

Obremenitev s hrupom bo začasna, saj bo trajala le v času izvajanja gradbenih del, zato je ocenjeno, da je kljub višji obrmenitvi s hrupom raven hrupa ne bo presegla kritične ravni hrupa.

- **Mehanska odpornost in stabilnost:** gradnja ne bo ogrožala mehanske stabilnosti sosednjih objektov.

ZAKLJUČEK:

Zaradi načrtovane gradnje in uporabe novega objekta ne bo čezmernih vplivov na zrak, tla in vodo. Ob upoštevanju vseh predpisanih ukrepov vplivi hrupa in odpadkov ne bodo čezmerni. Vsi vplivi v času gradnje so začasni in po zaključku gradnje prenehajo.



ELEMENTI ZAKOLIČENJA
M 1:250

LEGENDA

GRADBENA PARCELA: 4.949 m²
parc. št. 2165
k.o. 1905 Moste

PARCELNE MEJE

KONTURA OBJEKTA

0.00 LEGA OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU

TOČKA	X	Y
T1	463593.2428	116324.0723
T2	463577.4161	116336.5276
T3	463584.6647	116333.2822
T4	463600.4909	116333.2822
T5	463603.2367	116369.3381
T6	463619.0648	116356.8847

± 0.00 = 336.04 mmv



projektant:

IB-TECHNO d.o.o.
Družba za projektiranje in inženiring d.o.o.
Vojkova 65, 1000 Ljubljana
tel: 01 589 77 10, fax: 01 589 77 39
e-mail: ib-techno@ib-techno.si

investitor / naročnik:

GUJS d.o.o.
Rožančeva cesta 17, 1210 Ljubljana - Šentvid

objekt:

**POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠČNI
OBJEKT V KOMENDI**

vrsta načrta / faza:

VODILNA MAPA / IDZ

datum izdelave:

julij 2017

odg. vodja projekta:

Urban Tržan, u.d.l.a.

id. številka:

ZAPS A-1732

številka načrta:

2017-100

številka projekta:

2017-100

merilo:

M1:250

risal:

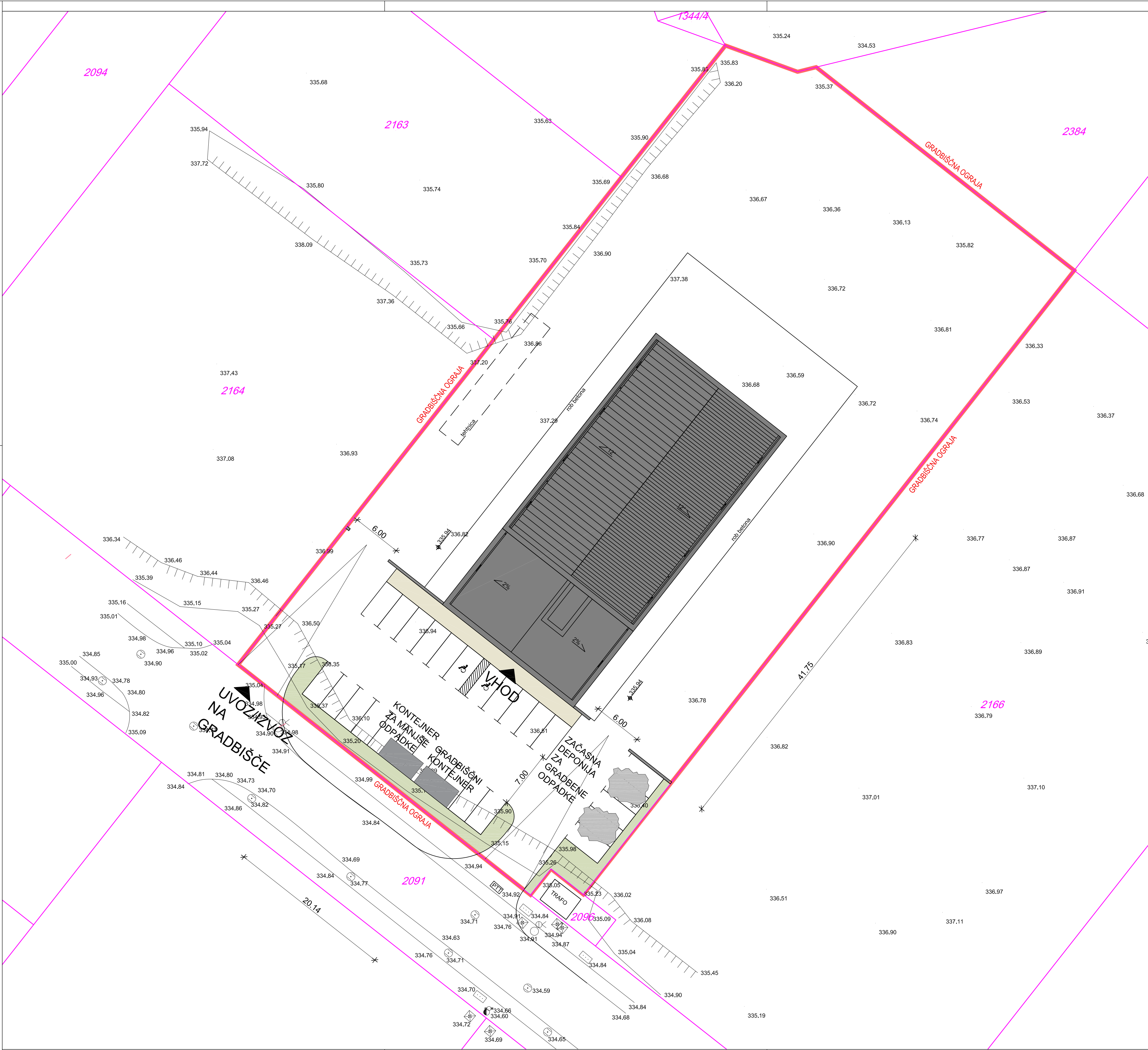
Urban Tržan, u.d.l.a.

oznaka risbe:

ELEMENTI ZAKOLIČENJA

oznaka risbe:

0.8.10



OBMOČJE GRADBIŠČA
M 1:250

LEGENDA

- GRADBENA PARCELA: 4.949 m²
parc. št. 2165
k.o. 1905 Moste
- PARCELNE MEJE
- KONTURA OBJEKTA

± 0.00 = 336.04 mmv

projektant:
IB-TECHNO
Družba za projektiranje in inženiring d.o.o.
Vojkova 65, 1000 Ljubljana
tel: 01 589 77 10, fax: 01 589 77 39
e-mail: ib-techno@ib-techno.si

investitor / naročnik:
GUJS d.o.o.
Rožančeva cesta 17, 1210 Ljubljana - Šentvid

objekt:
**POSLOVNO-PROIZVODNO-SKLADIŠČNI
OBJEKT V KOMENDI**

vrsta načrta / faza: VODILNA MAPA / IDZ datum izdelave: julij 2017

odg. vodja projekta: Urban Tržan, u.d.i.a. id. številka: ZAPS A-1732 številka načrta: 2017-100 številka projekta: 2017-100 merilo: M1:250

risal: Urban Tržan, u.d.i.a. risba: OBMOČJE GRADBIŠČA oznaka risbe: 0.8.11