

PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

IVAN ŠUBIC

naslov ali poslovni naslov družbe

Žirovski Vrh Sv. Urbana 15, 4224 Gorenja vas

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

DOMAČIJA ŠUBIC

naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta

VRSTE GRADNJE



NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT

označiti vse ustrezne vrste gradnje

NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA



REKONSTRUKCIJA



SPREMEMBA NAMEMBNOSTI



ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA



LEGALIZACIJA



MANJŠA REKONSTRUKCIJA

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)

DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)

številka projekta

24-437/DGD

datum izdelave

september 2024

datum spremembe

december 2024

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

ARHIPLUS, d.o.o.

naslov

Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas

odgovorna oseba projektanta

Peter Pogačnik

podpis odgovorne osebe projektanta



ARHIPLUS, d.o.o.

Poljanska cesta 65B
4224 Gorenja vas

PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta

Peter Pogačnik, u.d.i.a.

identifikacijska številka

PA ZAPS 1670

projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)

ARHIPLUS, d.o.o.

naslov

Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas

PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA

Peter Pogačnik, u.d.i.a.

identifikacijska številka

PA ZAPS 1670

podpis vodje projektiranja



PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

POOBlašČeni ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka **Peter Pogačnik, u.d.i.a., ZAPS 1670**

navedba gradiv, ki so jih izdelali **1 Načrt s področja arhitekture**

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka **Bojana Mlakar, univ.dipl.inž.geol., IZS RG0131**

navedba gradiv, ki so jih izdelali **7 Načrt s področja geotehnologije in rudarstva**

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka **Andrej Grilc, univ.dipl.inž.geod., IZS GEO0215**

navedba gradiv, ki so jih izdelali **8 Načrt s področja geodezije**

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni KRAJINSKI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni PROSTORSKI NAČRTOVALCI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

STROKOVNJAKI DRUGIH STROK

ime in priimek, strokovna izobrazba

navedba gradiv, ki so jih izdelali

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

Pri DPP, DGD se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršna koli gradiva, ki jih vodja projektiranja uporabi pri pripravi zbirnega prikaza (skice, risbe, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), vključno s tehničnimi prikazi; pri PZI, PID se navedejo načrti, pri PZO, DL tehnični prikazi oz. posnetki obstoječega stanja.

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD

PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	ARHIPLUS, d.o.o.
naslov	Poljanska cesta 65B, 4224 Gorenja vas
odgovorna oseba projektanta	Peter Pogačnik

IN VODJA PROJEKTIRANJA

vodja projektiranja	Peter Pogačnik, u.d.i.a.
---------------------	--------------------------

IZJAVLJAVA:

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

številka projekta	24-437/DGD
datum izdelave	september 2024

- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi;
da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta, in
- da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve.

vodja projektiranja	Peter Pogačnik, u.d.i.a.
identifikacijska številka	PA ZAPS 1670
podpis vodje projektiranja	



odgovorna oseba projektanta	Peter Pogačnik
podpis odgovorne osebe projektanta	



ARHIPLUS, d.o.o.
Poljanska cesta 65B
4224 Gorenja vas

PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	DOMAČIJA ŠUBIC
kratek opis gradnje	S projektom je predvidena novogradnja objektov, s katerimi se seli obstoječa kmetija Gorenja Dobrava 31. Na novi lokaciji je predvidena postavitve stanovanjske hiše in večjega poslopja, ki ga lastnik uporablja za svojo dejavnost.
<i>navedba objektov in njihovih značilnosti</i>	
glavni objekt, če je določen	STANOVANJSKA HIŠA
klasifikacija objekta po CC-SI	11100 Enostanovanjske stavbe
pripadajoči objekti	Skladiščno-poslovni objekt
<i>naštetj</i>	
objekt z vplivi na okolje	NE
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
<i>izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja</i>	
kratek opis pripravljalnih del	
<i>izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljalna dela</i>	

PROSTORSKI AKT

prostorski akt	- Lokacijska preveritev za gradnjo nadomestnih objektov Domačije Gorenja Dobrava 31 (Uradni list RS, št. _) - Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas- Poljane (Uradni list RS, št. 111/2021)
EUP	TO-03
namenska raba	SK - površine podeželskega naselja

URBANISTIČNI KAZALCI

Samo za stavbe v DGD.

a) površine pod stavbami	930,0 m ²
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	/
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	1580,0 m ²
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	17,7 m ²
e) površine raščenega dela	126,6 m ²
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	2654,3 m ²
zazidana površina	930,0 m ²
bruto tlorisna površina vseh stavb	1140,0 m ²
faktor prekritih površin (FPP)	
faktor raščenih površin (FRP)	0,0
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	0,6
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	0,0
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	0,6
faktor zazidanosti (FZ)	0,4
faktor izrabe (FI)	0,4
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	

K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA

izpolniti v DPP, DGD in PZI, če je za poseg relevantno

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA

VARSTVO VODA

VODNO MNENJE

VARSTVO GOZDOV

MNENJE ZA GRADNJO V GOZDNEM PROSTORU

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

ELEKTRIKA

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

FEKALNE VODE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DOSTOP

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

KOMUNIKACIJE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

ODPADKI

MNENJE

DRUGA MNENJA

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI

podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezna predloga glede na vrsto objekta
(stavbe, gradbeno inženirski objekti, zunanja ureditev)

STAVBA 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	STANOVANJSKA HIŠA
kratak opis objekta	Predvidena je gradnja enostavne stanovanjske hiše zunanjih mer 11,0 x 8,0 m, etažnosti P + M in maksimalne višine 7,9 m.

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

klasifikacija po CC-SI	11100 Enostanovanjske stavbe
KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH	
v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI	

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	11100 Enostanovanjske stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	prilagodljiv objekt

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	11,0 x 8,0
najvišja višinska kota (n. v.)	440,9 m
višinska kota pritličja (n. v.)	433,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	433,0 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	7,9 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	88,0 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	127,7 m ²
bruto tlorisna površina	176,0 m ²
bruto prostornina	584,2 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	1
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	4
etažnost	P + M
fasada	Fasadni omet v umazani beli barvi, cokel v svetlo sivi barvi.
oblika strehe	Simetrična dvokapnica
naklon (v stopinjah)	38,0 °
število parkirnih mest v stavbi	/
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	/
drug podatek, zahtevan v PA	/

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	uporaba evrokodov
požarna varnost v stavbah	TSG požarna varnost v stavbah
niskonapetostne električne inštalacije	TSG niskonapetostne električne inštalacije
zaščita pred delovanjem strele	TSG zaščita pred delovanjem strele
učinkovita raba energije	TSG učinkovita raba energije
zaščita pred hrupom v stavbah	TSG zaščita pred hrupom v stavbah
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m ²	2654,3 m2
seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)	

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2058 - Dolenja Dobrava	848/1	74769,0 m2	2081,3 m2
2058 - Dolenja Dobrava	849	2023,0 m2	573,0 m2

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

2654,3 m2

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

0,0 m2

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

0,0 m2

ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ*samo v DGD in PZI*

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
2058 - Dolenja Dobrava	821	4,1 m
2058 - Dolenja Dobrava	599	108,9 m
2058 - Dolenja Dobrava	597	312,1 m
2058 - Dolenja Dobrava	593	327,4 m
2058 - Dolenja Dobrava	584	348,9 m
2058 - Dolenja Dobrava	583/7	328,1 m
2058 - Dolenja Dobrava	435	591,1 m
2058 - Dolenja Dobrava	434/3	510,5 m
2058 - Dolenja Dobrava	1558/11	505,8 m
2058 - Dolenja Dobrava	1558/21	215,0 m
2058 - Dolenja Dobrava	840	171,4 m
2058 - Dolenja Dobrava	847	132,1 m
2058 - Dolenja Dobrava	833/1	61,3 m
2058 - Dolenja Dobrava	1558/22	26,3 m
2058 - Dolenja Dobrava	853/1	18,5 m

po potrebi dodati vrstico

STAVBA 2

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	SKLADIŠČNO POSLOVNI OBJEKT
kratek opis objekta	Predvidena je izgradnja novega skladiščno poslovnega objekta, podolgovatega tlorisa, etažnosti P + N (del). Del objekta bo grajen iz opečnih zidakov, del objekta bo z jekleno konstrukcijo.

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

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

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	42%
del 2	12510 Industrijske stavbe	33%
del 3	12203 Druge poslovne stavbe	25%

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	prilagodljiv objekt

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	36,0 m x 20,0 m
najvišja višinska kota (n. v.)	443,0 m
višinska kota pritličja (n. v.)	433,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	433,0 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	10,0 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	842,0 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	877,1 m ²
bruto tlorisna površina	879,2 m ²
bruto prostornina	7432,1 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	/
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	/
etažnost	P + N (del)
fasada	Poslovni del objekta: fasadni omet v umazani beli barvi, cokol v svetlo sivi barvi. Skladiščni del: fasadni paneli sive barve
oblika strehe	Poslovni del objekta: Enokapna streha Skladiščni del objekta: Simetrična dvokapnica
naklon (v stopinjah)	Poslovni del objekta: 10° Skladiščni del objekta: 15°
število parkirnih mest v stavbi	/
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	/
drug podatek, zahtevan v PA	/

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	uporaba evrokodov
požarna varnost v stavbah	TSG požarna varnost v stavbah
niskonapetostne električne inštalacije	TSG niskonapetostne električne inštalacije
zaščita pred delovanjem strele	TSG zaščita pred delovanjem strele
učinkovita raba energije	TSG učinkovita raba energije
zaščita pred hrupom v stavbah	TSG zaščita pred hrupom v stavbah
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m² 3063,0 m2

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
2058 - Dolenja Dobrava	821	32,0 m
2058 - Dolenja Dobrava	599	109,6 m
2058 - Dolenja Dobrava	597	274,6 m
2058 - Dolenja Dobrava	593	274,5 m
2058 - Dolenja Dobrava	584	294,0 m
2058 - Dolenja Dobrava	583/7	270,0 m
2058 - Dolenja Dobrava	435	530,0 m
2058 - Dolenja Dobrava	434/3	448,0 m
2058 - Dolenja Dobrava	1558/11	444,0 m
2058 - Dolenja Dobrava	1558/21	157,7 m
2058 - Dolenja Dobrava	840	109,8 m
2058 - Dolenja Dobrava	847	71,0 m
2058 - Dolenja Dobrava	833/1	2,9 m
2058 - Dolenja Dobrava	1558/22	26,6 m
2058 - Dolenja Dobrava	853/1	35,6 m

po potrebi dodati vrstico

ZUNANJA UREDITEV STAVB

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrajene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	Izvedba priključka na električno omrežje. Izvedba priključka na vodovodno omrežje in požarno vodo. Izvedba priključka na fekalno kanalizacijo. Ureditev odvodnjavanja odpadne meteorne vode s strehe in povoznih površin. Ureditev priključka na TK omrežje. Ureditev ogrevanja s toplotno črpalko zrak - voda. Ureditev zunanjih tlakovanih pohodnih in povoznih površin.
<i>v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov, površinah za intervencijo in evakuacijo ipd.</i>	
utrajene zunanje površine (bivanje na prostem)	Ob novi hiši bo urejena tudi manjša tlakovana bivalna površina.
<i>v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.</i>	
površine raščenega dela	Ostala površina ob objektih bo ozelenjena (zatravljena)
<i>v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.</i>	
ostale ureditve	
<i>v opisu se navedejo podatki o urbani opremi, igralih, razsvetljavi ipd.</i>	
<i>po potrebi dodati vrstico</i>	

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA)

katastrska občina	2058 - Dolenja Dobrava
parc. št.	848/1 in 849

*po potrebi dodati vrstice*velikost gradbene parcele m² 2654

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
2058 - Dolenja Dobrava	848/1	74769,0 m ²	2081,3 m ²
2058 - Dolenja Dobrava	849	2023,0 m ²	573,0 m ²

*po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek*2654,3 m²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²

*po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek*0,0 m²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²

*po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek*0,0 m²

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO

obstoječi priključki, ki se ne spreminjajo, se ne vpisujejo; vpisati potek priključkov od objekta do mesta priključevanja

OSKRBA S PITNO VODO

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
Velikost vodomera: DN20	nov vodomerni jašek	2058 - Dolenja Dobrava	859/2

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	2058 - Dolenja Dobrava
parc. št.	848/1, 849, 1558/22, 858/6, 826, 1539/4, 858/7, 1538/4, 859/2

po potrebi dodati vrstice

ELEKTRIKA

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
1x 17 KW, 1x 22 kW	nova merilna omarica	2058 - Dolenja Dobrava	857/1

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	2058 - Dolenja Dobrava
parc. št.	848/1, 849, 1558/22, 858/6, 826, 1539/4, 858/7, 1538/4, 857/4 in 857/1

po potrebi dodati vrstice

PLIN

predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***TOPLOVOD**

predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

--	--	--	--

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO**

predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

--	--	--	--

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***ODVAJANJE FEKALNIH VODA**

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

	obstoječa slepa cev	2058 - Dolenja Dobrava	859/2
--	----------------------------	-------------------------------	--------------

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	2058 - Dolenja Dobrava
parc. št.	848/1, 849, 1558/22, 858/6, 826, 1539/4, 858/7, 1538/4, 859/2

*po potrebi dodati vrstice***ODVAJANJE METEORNIH VODA**

predvidena komunalna oskrba	odvajanje v vodotok		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

		2058 - Dolenja Dobrava	1558/22
--	--	-------------------------------	----------------

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	2058 - Dolenja Dobrava
parc. št.	848/1, 849, 1558/22

*po potrebi dodati vrstice***KOMUNIKACIJSKI VODI**

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

		2058 - Dolenja Dobrava	859/2
--	--	-------------------------------	--------------

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	2058 - Dolenja Dobrava
parc. št.	848/1, 849, 1558/22, 858/6, 826, 1539/4, 858/7, 1538/4, 859/2

po potrebi dodati vrstice

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		2058 - Dolenja Dobrava	1538/4

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	2058 - Dolenja Dobrava
parc. št.	848/1, 849, 833/1, 1558/22, 858/6, 826, 1539/4 858/7, 1538/4

*po potrebi dodati vrstice***ZBIRANJE KOM. ODPADKOV**

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
	2058 - Dolenja Dobrava	848/1

*po potrebi dodati vrstice***DRUGO (NAVEDI)**

predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV***navede se samo vrsta infrastrukture, ki se prestavlja, navesti zemljišča prestavljenega voda*

vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A***izpolniti samo v DGD in PZI; zemljišča, na katerih se bo izvajala samo gradnja ali prestavitve infrastrukturnih objektov se ne vpisuje*

katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE***Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti*

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

[illegible]

po potrebi dodati vrstice



1. KAZALO

1. Kazalo
2. Tehnično poročilo 2.1. Opis objekta in njegovih značilnosti 2.2. Opis skladnosti s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora 2.3. Opis vplivov gradnje na neposredno okolico 2.4. Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo 2.5. Opis zaščite in predstavitev infrastrukturnih vodov 2.6. Opis priključevanja na infrastrukturo za gasilno vodo 2.7. Zagotavljanje bistvenih zahtev 2.8. Izsledki predhodnih raziskav
3. Lokacijski grafični prikaz - U-01 Geodetski posnetek - U-02 Prikaz varovalnih območij - U-03 Prikaz varovalnih pasov infrastrukture - U-04 Gradbena situacija - U-05 Prometna ureditev - U-06 Komunalna ureditev - U-07 Zunanja ureditev - U-08 Prikaz elementov gradbišča - U-09 Prikaz prostorske ureditve za omejevanje širjenja požara - U-10 Prikaz dejanske rabe
4. Tehnični grafični prikaz - A-01 Hiša – Tloris pritličja in mansarde - A-02 Hiša – Tloris strehe - A-03 Hiša – Prerez X in Y - A-04 Hiša - Fasade - A-05 Gospodarski objekt - Tloris pritličja - A-06 Gospodarski objekt - Tloris nadstropja - A-07 Gospodarski objekt – Tloris strehe - A-08 Gospodarski objekt – Prerez Y.1 - A-09 Gospodarski objekt – Prerez Y.2 - A-10 Gospodarski objekt – Prerez X.1 - A-11 Gospodarski objekt - Fasade - A-12 Gospodarski objekt - Fasade - A-13 Detajl iztoka meteorne vode v vodotok A-14 Prečkanje komunalnih vodov preko vodotoka A-15 Prečkanje električnega priključka preko vodotoka
5. Projektne pogoje in mnenja

2. TEHNIČNO POROČILO

2.1. OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Opis obstoječega stanja:

S tem projektom predvidena selitev obstoječe domačije na naslovu Dolenja Dobrava 31, ki se nahaja na poplavnem območju in je po poplavah 2023 predvidena za selitev.

Selitev domačije je predvidena na zemljišča parcelna št. 848/1 in 849, obe k.o. 2058 – Dolenja Dobrava

Lokacija se nahaja v naselju Todraž, v občini Gorenja vas - Poljane. Natančneje se zemljišče nahaja na jugovzhodno od obstoječe industrijske cone Todraž ob javni poti in vodotoku Trodraščica.

Obravnavani del parcel je v obstoječem stanju nepozidan. Dejanska raba zemljišča je v večjem delu »1300 – trajni travnik« ter »1600 – Neobdelano kmetijsko zemljišče«. Vzhodni del predvidene gradbene parcele v naravi predstavlja kamnolom.

Teren na lokaciji se strmo vzpenja proti severozahodu. V isti smeri se po pobočju razprostirajo gozdne površine. Na južni strani teče vodotok Trodraščica, ob njej pa poteka javna pot JP 600711, s katere poteka obstoječi dostop na obravnavano parcelo.

Na obravnavanem območju je možna priključitev na elektro omrežje, optiko, javni vodovod in fekalno kanalizacijo. Javna meteorna kanalizacija na tem območju ni urejena.

Obravnavana gradbena parcela se nahaja:

- na erozijskem območju – običajni zaščitni ukrepi,
- v pasu ob robu gozda

Obravnavana gradbena parcela se nahaja izven varovalnih pasov javne infrastrukture.

Opis predvidenega stanja:

S tem projektom se na obravnavanem zemljišču načrtuje postavitve:

- nove enostanovanjske hiše (*CC-SI klasifikacija: 11100 – Enostanovanjske stavbe*)
- novega skladiščno poslovnega objekta

(*CC-SI klasifikacija: 12203 – Druge poslovne stavbe, 12510 – Industrijske stavbe, 12520 – Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe*).

Novo načrtovana objekta sta smiselno razporejena na obravnavanem zemljišču glede na njegovo obliko, potek terena, dostop, lokacijske karakteristike in druge značilnosti lokacije. Predvideno je, da se v sklopu gradbene parcele vzpostavi izravnani plato, kjer bosta postavljena objekta in potrebne funkcionalne površine za normalno uporabo obeh objektov.

Glede na navedeno je:

- hiša postavljena na vzhodni vogal gradbene parcele. S takšno pozicijo je hiša umaknjena in orientirana v stran od bližnje industrijske cone in od funkcionalnih površin na domačiji;
- gospodarsko poslopje postavljeno na jugozahodni del zemljišča, na zadnji del platoja, tako da se kar najbolje izrabi zemljišče in da se pred objektom pridobi zadosten prostor za manipulacijo vozil. S tem se tudi neposredno naveže na dostopno pot.

STANOVANJSKA HIŠA

Stanovanjska hiša je zasnovana z enostavnim pravokotnim tlorisnim gabaritom. Hiša je tlorisnih dimenzij 11,0 x 8,0 m. Novo načrtovana hiša je etažnosti P + M. Največja višina objekta znaša 7,9 m. Višina kolenčnega zida znaša 1,5 m. Kota pritličja se nahaja na nadmorski višini 433,0 m.

Stanovanjska hiša je pokrita z dvokapno streho z naklonom 38°. Sleme strehe poteka v smeri daljše stranice. Za osvetljevanje mansardnih prostorov je dodano eno strešno okno.

Prostori v objektu so smiselno razporejeni po etažah in namembnosti. V pritličju je umeščen vhodni prostor, tehnika, mala kopalnica, kabinet in glavni bivalni prostor. V mansardi so urejeni spalni prostori; spalnica z garderobo, dve otroški sobi in kopalnica. Vhod v objekt je umeščen na jugozahodni strani, iz smeri dvorišča.

Fasada objekta bo izvedena s tankoslojnim fasadnim ometom v umazani beli barvi, cokel v svetlo sivi barvi. Fasada je členjena s fasadnimi odrtinami. Objekt se z okni odpira predvsem proti jugovzhodu in severovzhodu, kjer se hiša odpira proti stranski dolini in v stran od bližnje industrijske cone.

SKLADIŠČNO POSLOVNI OBJEKT

Poleg stanovanjske hiše je predvidena postavitev večjega objekta za potrebe dejavnosti, s katero se ukvarja investitor (gozdarstvo in gradbeništvo). V okviru objekta bodo urejene vse potrebne površine; skladišče, delavnica za popravilo delovnih strojev in pisarniški prostori ter prostori za zaposlene.

Nov objekt bo v osnovi pravokotne oblike, sestavljen iz dveh delov – poslovni del, kjer so prostori namenjeni poslovanju podjetja in zaposlenim, ter skladiščni del, z delavnico in večjim skladiščnim prostorom. Objekt bo orientiran v smeri v smeri JZ – SV, vzporedno s plastnicami.

Poslovni del objekta je etažnosti P+1, skladiščni del objekta je pritličen. Najvišja višina objekta znaša 10,0 m, merjeno od kote pritličja. Kota pritličja se nahaja na nadmorski višini 433,0 m.

Prostori v objektu so smiselno razporejeni po etažah in namembnosti.

V pritličju poslovnega dela je vhod, tehnični prostor in prostori za zaposlene – jedilnica, manjša kuhinja in garderoba s sanitarijami. V nadstropju sta pisarni, sejna soba, sanitarije ter prostor za manjšo shrambo.

V skladiščnem delu objekta je del namenjen delavnici za popravilo delovnih strojev, del objekta pa se bo koristilo za skladiščenje materiala.

Glavni vhod v poslovni del se nahaja na nivoju pritličja na JZ strani. V skladiščni del objekta se lahko vstopi z JV strani, kjer so po celotni dolžini nanizana garažna sekcijška vrata. Ob strani je tudi osebni vhod.

Nosilne stene poslovnega dela objekta bodo grajene iz opečnih zidakov, prav tako notranje predelne stene. Temeljna plošča in medetažna plošča bosta iz armiranega betona.

Nosilna konstrukcija skladiščnega dela objekta bo jeklena.

Poslovni del objekta bo pokrit z enokapno streho naklona 10°, skladiščni del objekta pa s simetrično dvokapnico, ki poteka vzporedno z daljšo stranico objekta. Dvokapna streha je naklona 15°. Sleme strehe je 20 cm nižje od slemena strehe poslovnega dela objekta.

Na poslovnem delu objekta bo pod napušči vidna strešna konstrukcija. Streha bo krita s pločevinasto kritino v temno sivi barvi.

Fasada poslovnega dela objekta bo izvedena s tankoslojnim fasadnim v umazani beli barvi, cokel v svetlo sivi barvi. Na ostalem delu objekta bo fasada iz fasadnih panelov v temno sivi barvi.

Fasada poslovnega del je členjena z okenskimi odprtinami, ki so v največji možni meri simetrično razporejene na fasadi. V skladiščnem delu je svetloba omogočena v sklopu garažnih vrat in deloma z okenskimi odprtinami na zadnji strani objekta.

Dostop na parcelo bo potekal preko obstoječega priključka z javne poti JP 600711 'Todraž – deponija' na parceli št. 1538/4, k.o. Dolenja Dobrava, preko parcel št. 858/7, 1539/4, 826, 1558/22, 833/1, vse k.o. Dolenja Dobrava, na gradbeno parcelo. Na dvorišču pred skladiščno poslovnim objektom in med objektoma je prostor za manipulacijo vozil.

KONSTRUKCIJA

IZKOPI

Novo načrtovana objekta bosta zgrajena na območju sedanjega kamnoloma, kjer se minira, melje in odvažata material. Za potrebe izgradnje načrtovanih novih objektov bo potrebno obstoječi plato še nekoliko povečati in znižati.

Na podlagi morfoloških in geoloških danosti terena je objekte možno temeljiti brez posebnih geotehničnih ukrepov. Objekte se temeljiti na raščeno dolomitno podlago, ki je izdanja na površje.

Okoli novih objektov bodo zagotovljene zadostne površine za naravni izkop gradbene jame. Nezavarovane začasne vkopne brežine v dolomitu se izvede v naklonu do 2:1.

Zaledna brežina bo relativno visoka. Po končani gradnji se jo uredi v naklonskem razmerju 2:3 z vmesnimi bermami.

Okrog vseh temeljev se uredi drenaža in zbrane vode kontrolirano odvede stran od objekta.

STANOVANJKA HIŠA

Nova hiša bo etažnosti P + M

TEMELJI

Temeljenje objekta bo izvedeno z armiranobetonsko temeljno ploščo, ki bo toplotno izolirana na spodnji in zgornji strani ter ustrezno hidroizolirana.

Temeljenje se izvede na kompaktno kamninsko podlago. Preko celotne površine temeljen plošče se vgradi tampon granulacije 32-64 mm in debeline min. 20 cm. Na prvi vgrajeni in skomprimirani sloj se vgradi še vrhnja plast, debeline 10 cm in granulacije 0-32 mm.

STENE

Vse nosilne stene bodo izvedene iz opeke debeline 25 cm in ojačane z AB vertikalnimi vezmi. Na mestih z večjimi okenskimi odprtinami bodo stene dodatno ojačane z AB slopi.

Predelne stene bodo iz opeke debeline 10 cm oz. 15 cm.

Obodne stene bodo na zunanji strani obložene z 18 cm toplotne izolacije in ometane s fasadnim ometom armiranim s plastificirano mrežico.

MEDETAŽNA KONSTRUKCIJA

Medetažna konstrukcija nad pritličjem bo iz armiranega betona.

TLAKI

Vsi tlaki bodo ustrezno toplotno in zvočno izolirani. Finalni tlak v vhodnih, pomožnih in mokrih prostorih bo keramika. Na delih izpostavljenih vodi bo estrih predhodno obdelan s hidrostopnim premazom. Ostali prostori bodo tlakovani s parketom.

FASADA

Fasada bo ustrezno toplotno in zvočno izolirana s toplotno izolacijo (18cm) in obdelana s tankoslojno kontaktno fasado.

STREHA

Streha objekta bo simetrična dvokapnica naklona 38°. Ostrešje bo leseno, s kapnima in vmesnima legama, špirovci ter škarjami.

Predvidena je izvedba vidne lesene konstrukcije pod napušči. Streha bo krita z betonsko ali opečnato kritino v sivi barvi.

SKLADIŠČNO POSLOVNI OBJEKT

Objekt bo etažnosti P+N. Dvoetažen je samo poslovni del.

TEMELJI

Temeljenje večjega, skladiščnega dela bo s pasovnimi temelji, ki bodo izvedeni po obodu in bodo povezani z vmesnimi gredami. Preko celotne notranje površine bo izvedena AB talna plošča. V enem izmed polj bo izveden tudi servisni kanal.

Temeljenje poslovnega dela objekta bo izvedeno z armiranobetonsko temeljno ploščo, ki bo toplotno izolirana na spodnji in zgornji strani ter ustrezno hidroizolirana.

STENE

Skladiščni del objekta bo konstrukcijo zasnovan kot odprt, brez vmesnih podpor, zato je predvidena jeklena konstrukcija iz več nosilnih okvirjev. Preko primarne konstrukcije bo vgrajena še sekundarna konstrukcija za podporo fasadnih in strešnih panelov.

Po celotnem obodu bo izveden AB parapet, ki bo na zunanji strani obložen s toplotno izolacijo in obdelan s fasadnim ometom za podzidke. Stene nad parapetom bodo zaprte s fasadnimi paneli.

Vse nosilne stene poslovnega dela bodo izvedene iz opeke debeline 25 cm in ojačane z AB vertikalnimi vezmi.

Predelne stene bodo iz opeke debeline 10 cm oz. 15 cm.

Obodne stene bodo na zunanji strani obložene z 18 cm toplotne izolacije in ometane s fasadnim ometom armiranim s plastificirano mrežico.

MEDETAŽNA KONSTRUKCIJA

Medetažna konstrukcija poslovnega dela stavbe nad pritličjem kot tudi nad nadstropjem bo iz armiranega betona.

TLAKI

Vsi tlaki bodo ustrezno toplotno in zvočno izolirani.

V skladišču in delavnici bo vgrajen industrijski tlak.

Na poslovnem delu bo finalni tlak v vhodnih, pomožnih in mokrih prostorih keramika. Na delih izpostavljenih vodi bo estrih predhodno obdelan s hidrostopnim premazom. V pisarnah bo vgrajen PVC tlak.

FASADA

Fasada skladiščnega dela je iz fasadnih panelov v temno sivi barvi.

Fasada poslovnega dela objekta bo ustrezno toplotno in zvočno izolirana s toplotno izolacijo (18cm). Fasada bo kontaktna - ometana s tankoslojnim dekorativnim ometom v umazani beli barvi.

STREHA

Streha skladiščnega dela objekta bo dvokapnica naklona 15°. Sleme poteka v smeri daljše stranice. Strešna konstrukcija bo izvedena v kovinski izvedbi s primarnimi jeklenimi okvirji in sekundarno kovinsko konstrukcijo. Streha bo pokrita s strešnimi paneli, barvo poenoteno s fasadnimi paneli.

Streha nad poslovnim delom bo enokapna, naklona 10°. Ostrešje poslovnega dela objekta bo leseno, s krajnima in vmesno lego ter špirovci. Pod napušči bo vidna strešna konstrukcija. Streha objekta bo krita s pločevinasto kritino v temno sivi barvi.

ZAŠČITA OBJEKTA PRED VLAGO

Nova objekta sta načrtovan tako, da je zagotovljena zaščita pred vlago, tako pred padavinskimi vodami kot talno vodo.

ZAŠČITA TALNE KONSTRUKCIJE IN ZIDOV POD NIVOJEM TERENA:

Talna konstrukcija in vse stene, ki so v stiku s terenom bodo zaščitene z ustrezno hidroizolacijo, ki preprečuje prodor talne vode v notranjost objekta. Prav tako bodo z ustrezno bitumensko hidroizolacijo zaščitene vse zunanje stene do višine 50 cm nad tlemi (cokel). Pravilno morajo biti izvedeni vsi preboji in stiki. Pri skladiščnem delu objekta se do višine 50 cm nad terenom izvede AB parapetni zid s klasično izvedeno hidroizolacijo.

Zlasti je potrebno nameniti pozornost stikanju hidroizolacije. Stiki morajo imeti zadostno prekritje.

ZAŠČITA ZUNANJIH ZIDOV NAD TERENOM:

Zaključni fasadni sloj preprečuje vdor padavinski vodi v notranjost konstrukcije zunanjih sten. Spodnji pas zunanjih zidov ob stiku s tlemi (v višini 50 cm) bo dodatno zaščiten z bitumensko hidroizolacijo, ki preprečuje vdor posredne padavinske vode in talne vode.

ZAŠČITA STREHE:

Streha nove hiše bo dvokapna. Izvedena bo sekundarna kritina, ki bo še dodatno preprečevala vdor padavinske vode v objekt. Izveden bo tudi zračni sloj za sušenje konstrukcije. Detajli strešnih elementov, zaključki, stiki in preboji morajo biti ustrezno izvedeni in zatesnjeni.

Streha skladiščnega dela objekta bo dvokapna z naklonom 15°, krita s strešnimi paneli. Streha poslovnega dela objekta bo enokapna z naklonom 10°. Na tem delu bo izvedena sekundarna kritina, ki bo še dodatno preprečevala vdor padavinske vode v objekt. Izveden bo tudi zračni sloj za sušenje konstrukcije. Detajli strešnih elementov, zaključki, stiki in preboji morajo biti ustrezno izvedeni in zatesnjeni.

ZAŠČITA NOTRANJIH STEN IN TALNIH KONSTRUKCIJ, KI SO INTENZIVNEJE IZPOSTAVLJENI VODI:

V prostorih, kjer je prisotna voda (kopalnica, WC, tehnični prostor, vhod, kuhinja), bo finalni tlak keramika. Prav tako bodo v teh prostorih ustrezno zaščitene stene. Na mestih z izrazito izpostavljenostjo vodi (tuši) se stene dodatno zaščitijo pred vlago (premazi oz. obloge).

ZUNANJA UREDITEV

Utrjene površine: Na jugozahodni strani obravnavane gradbene parcele poteka obstoječi dovoz, ki se bo z načrtovano gradnjo še nekoliko razširil in ustrezno uredil. Na jugovzhodni strani, pred skladiščno poslovnim objektom, in na severovzhodni strani, med skladiščno poslovnim objektom in novo hišo, bo urejeno dvorišče za manipulacijo vozil. V sklopu teh površin bo urejen tudi prostor za parkiranje osebnih vozil pa tudi delovnih strojev. Povozna površina bo asfaltirana in obrobljena z robniki. Urejeno bo odvodnjavanje z mrežo talnih požiralnikov, ki bodo razporejeni po robu utrjene površine. Urejeno bo tudi odvodnjavanje dovozne poti, tako da meteorna voda ne bo pritekala na javno cesto.

Ureditev terena: Na mestu načrtovane novogradnje je do neke mere že v naravi vzpostavljen plato. Za potrebe postavitve novih objektov se bo plato še nekoliko povečal. Njegov nivo se bo še nekoliko ponižal. Na severovzhodni, jugovzhodni in jugozahodni strani se bo plato naravno prevesil v potek okoliškega terena. Na severozahodni strani, kjer bo plato mejil na večjo izkopano zaledno brežino se to ob zaključku gradnje uredi v naklonskem razmerju 2:3 z vmesnimi bermami.

Oporni zidovi: S tem projektom ni predvidena gradnja opornih zidov.

Ograje: S tem projektom ni predvidena gradnja ograj.

Zelene površine: Preostalo zemljišče okoli objektov in utrjenih površin bo zatravljeno.

GRADNJA V OBMOČJU EROZIJSKE OGROŽENOSTI

Predmetno zemljišče se nahaja na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi. K projektu je bilo izdelano geološko geomehansko poročilo (*Geološko projektiranje d.o.o., št. poročila: 0516-039/2024-02, marec 2024*), kjer so podane naslednje ugotovitve:

Dejansko stanje: Obravnavana lokacija ni na območju:

- izvora plavin,
- vpliva hudourniških voda
- kjer so kamnine podvržene preperevanju.

Lokacija ni erozijsko ogrožena.

GRADNJA V PLAZOVITEM OBMOČJU

Predmetno zemljišče se nahaja na plazljivem območju z majhno in srednjo verjetnostjo pojavljanja plazov. K projektu je bilo izdelano geološko geomehansko poročilo (*Geološko projektiranje d.o.o., št. poročila: 0516-039/2024-02, marec 2024*), kjer so podane naslednje ugotovitve:

Dejansko stanje: Predmetno zemljišče in njegovo vplivno območje je zgrajeno iz visoko nosilne dolomitne kamnine. Kamnina ni podvržena hitremu mehanskemu preperevanju, zato je na njej le malo preperinskega sloja. Dolomit je prepustna kamnina, zato padavinske ali zaledne vode nimajo negativnega vpliva na stanje zemljišča.

Območje ni ogroženo pred zemeljskimi plazovi.

GRADNJA V VAROVANEM OBMOČJU PRIOBALNEGA PASU

Gradbena parcela se ne nahaja v 5 m priobalnem pasu vodotoka Todraščica.

V varovalnem pasu vodotoka se bo razširilo obstoječi dovoz ter izvedlo nov most čez potok, v sklopu projekta *Rekonstrukcija premostitve čez Todraščico ob industrijski coni Todraž* (PZI, št. projekta 152/2024, junij 2024, projektant Tempos d.o.o.). Za poseg je bilo pridobljeno vodno soglasje št. 35507-1089/2024-2 z dne 17.7.2024.

V priobalnem pasu vodotoka kot tudi v samo območje vodotoka se bo poseglo z izvedbo komunalnih priključkov (vodovoda, fekalne kanalizacije, električnega in TK priključka ter iztoka meteorne kanalizacije v vodotok).

Z vodovodnim priključkom in požarno vodo se bo prečkalo vodotok v podzemni izvedbi. Prečkanje se izvede v skladu s priloženim načrtom prečkanja (grafika A-14). Vodovod se pod vodotokom vodi v zaščitni cevi. Pri tem mora biti teme zaščitne cevi minimalno 1,2 m pod dnom struge.

Električni in TK priključek bo preko mostne konstrukcije voden v vgrajeni kineti – zaščitni cevi v sklopu mostne konstrukcije, kot je prikazano na priloženi grafiki A-14.

Fekalna kanalizacija bo vodena ob mostni konstrukciji, na dolvodni strani. Kanalizacijska cev bo vodena ob stranski steni mostne konstrukcije, tako da ne bo segala pob spodnji rob mostne konstrukcije, posledično tudi ne bo segala v pretočni profil vodotoka.

Iztok meteorne kanalizacije se izvede v skladu s priloženim detajlom (grafika A-13).

Med gradnjo se bo posebno pozornost namenilo varovanju omenjenega vodotoka. V okolje se ne bo spuščalo nevarnih snovi, ki bi lahko z izpiranjem zašle v vodotok. Med gradnjo se v vodotok ne sme spuščati nikakršnih nevarnih snovi. Zagotovljeni bodo vsi ukrepi za varovanje omenjenega vodotoka.

Z izgradnjo elektro priključka se bo posegalo tudi v strugo neimenovanega vodotoka in sicer na parceli št. 857/4 k.o. 2058 – Dolenja Dobrava. Natančneje z elektro priključkom se bo prečkalo vodotok. Prečkanje bo izvedeno na odprtem delu struge. Prečkanje se izvede v skladu s priloženim načrtom prečkanja (grafika A-15). Elektro priključek se vodi v zaščitni cevi. Pri prečkanju vodotoka mora biti teme zaščitne cevi minimalno 1,2 m pod dnom struge.

GRADNJA V BLIŽINI GOZDNEGA ROBU

Gradbena parcela se nahaja v 25 m pasu ob gozdnem robu.

Novo predvideni objekt ter del povoznih površin na delu sega v območje namenske rabe – gozd, vendar je v obstoječem stanju na tem delu gozd že skrčen, ker se območje koristi kot kamnolom.

Nova objekta in okoliška ureditev ne bo posegala v obstoječe dostope do gozdnih površin.

Ostali posegi, navezujoči na predmetno gradnjo, ne posegajo v območje gozdnih zemljišč. To velja tudi za deponije odpadkov med gradnjo. Pri urejanju okolice novogradnje se ne sme uporabiti gostiteljskih vrst za hrušev ožig in invazivnih tujerodnih vrst.

POPIS POVRŠIN – HIŠA

POVRŠINE	pritličje	mansarda	skupaj
ŽAZIDANA POVRŠINA			88,0 m²
BRUTO TLORISNA POVRŠINA	88,0 m²	88,0 m²	176,0 m²
Zaprte površine	88,0 m ²	88,0 m ²	176,0 m ²
Delno zaprte površine	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
Odpрте površine	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
NETO TLORISNA POVRŠINA	65,8 m²	65,7 m²	131,6 m²
Zaprte površine	65,8 m ²	65,7 m ²	131,6 m ²
Delno zaprte površine	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
Odpрте površine	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
Pritličje:			65,8 m²
Vhod			5,9 m ²
Bivalni prostor			38,7 m ²
Kabinet			9,6 m ²
Tehnika			3,9 m ²
Kopalnica			4,0 m ²
Shramba			3,8 m ²
Mansarda:			65,7 m²
Stopnice			4,6 m ²
Hodnik			5,1 m ²
Soba			14,1 m ²
Soba			13,0 m ²
Kopalnica			11,2 m ²
Spalnica			12,7 m ²
Garderoba			5,1 m ²
Uporabne površine:	62,0 m²	65,7 m²	127,7 m²
PROSTORNINE			
BRUTO PROSTORNINA	325,6 m³	258,6 m³	584,2 m³
Zaprlih delov	325,6 m ³	258,6 m ³	584,2 m ³
NETO PROSTORNINE			
Nad neto tlorisno površino	171,2 m ²	155,1 m ²	326,3 m ³
Nad uporabno površino	161,1 m ²	155,1 m ²	316,1 m ³

POPIS POVRŠIN – SKLADIŠČNO POSLOVNI OBJEKT

POVRŠINE	pritličje	nadstropje	skupaj
ZAZIDANA POVRŠINA			842,0 m²
BRUTO TLORISNA POVRŠINA	842,0 m²	122,0 m²	964,0 m²
Zaprte površine	842,0 m ²	122,0 m ²	964,0 m ²
Delno zaprte površine	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
Odpрте površine	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
NETO TLORISNA POVRŠINA	784,6 m²	94,6 m²	879,2 m²
Zaprte površine	784,6 m ²	94,6 m ²	879,2 m ²
Delno zaprte površine	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
Odpрте površine	0,0 m ²	0,0 m ²	0,0 m ²
Pritličje:			784,6 m²
Hodnik			14,1 m ²
Jedilnica			16,2 m ²
Kuhinja			7,1 m ²
Garderoba			14,4 m ²
Tuš			1,9 m ²
WC			4,6 m ²
Poslovni vhod			17,2 m ²
Tehnika			18,3 m ²
Delavnica			303,6 m ²
Skladišče			387,0 m ²
Nadstropje:			94,6 m²
Skladišče/arhiv			13,3 m ²
Stopnišče			13,3 m ²
WC ž			5,5 m ²
WC M			5,5 m ²
Pisarna			15,8 m ²
Pisarna			10,3 m ²
Sejna soba			19,1 m ²
Hodnik			11,9 m ²
Uporabne površine:	782,5 m²	94,6 m²	877,1 m²



PROSTORNINE			
BRUTO PROSTORNINA	6974,6 m ³	457,5 m ³	7432,1 m ³
Zaprtih delov	6974,6 m ³	457,5 m ³	7432,1 m ³
NETO PROSTORNINE			
Nad neto tlorisno površino	4212,1 m ²	255,4 m ²	4467,6 m ³
Nad uporabno površino	4034,2 m ²	255,4 m ²	4289,6 m ³

2.2. OPIS SKLADNOSTI S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

Prostorski akti, ki veljajo na območju obravnavanih parcel:

- Sklep o lokacijski preveritvi za manjšo spremembo območja stavbnega zemljišča določenega v Občinskem prostorskem načrtu Gorenja vas – Poljane za nadomestitveni objekt Gorenja Dobrava 31 (Uradni list RS, št. _) in

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas-Poljane (UL, št. 111/2021)

Oznaka prostorske enote: TOD-03

Osnovna namenska raba: SK – površine podeželskega naselja

OPIS SKLADNOSTI OZIROMA DOPUSTNA ODSTOPANJA

Sklep o lokacijski preveritvi za manjšo spremembo območja stavbnega zemljišča določenega v Občinskem prostorskem načrtu Gorenja vas – Poljane za nadomestitveni objekt Gorenja Dobrava 31, pravi:

2. člen (sprememba stavbnega zemljišča)

(1) Z lokacijsko preveritvijo se spremeni namenska in prostorsko izvedbeni pogoji ter poveča stavbno zemljišče za gradnjo nadomestitvenega objekta in pripadajočih ureditev, in sicer za gradnjo enodružinske stanovanjske hiše ter pripadajočega poslovno skladiščnega objekta, ki služi za potrebe dejavnosti, s katero se preživlja lastnik domačije.

(2) Površina spremembe namenske rabe prostora in širitev stavbnega zemljišča zajema parcele št. 848/1 (del), 849 (del), 826 (del), 858/6 (del), 858/7 (del), 1539/4 (del) in 1558/22 (del), vse v k.o. 2058 Dolenja Dobrava v skupni površini 2999,39 m².

Na območju spremembe in širitve stavbnega zemljišča se določi namenska raba prostora SK – površine podeželskega naselja.

Opis skladnosti:

S predmetno gradnjo se načrtuje postavitev nadomestnih objektov, s katerimi se bo nadomestilo objekte domačije na naslovu Gorenja Dobrava 31 in sicer nove enostanovanjske hiše in skladiščno poslovni objekta. Gradbeno parcelo novih objektov predstavlja zazidljivi del parcele št. 849 in 848/1, obe k.o. 2058 Dolenja Dobrava s skupno površino 2.654,3 m². Pri zasnovi objektov so bila upoštevana določila, ki se nanašajo na namensko rabo SK in posebna določila, podana z lokacijsko preveritvijo.

3. člen (sprememba prostorsko izvedbenih pogojev)

(1) Na območju lokacijske preveritve iz druge točke 2. člena tega sklepa se dopusti individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev OPN za območje EUP TOD-03 z namensko rabo SK, kot je določeno v nadaljevanju tega člena.

(2) Poleg gradnje stanovanjskega objekta se dopusti gradnja poslovno skladiščnega objekta večjega merila, ki služi za potrebe dejavnosti, s katero se preživlja lastnik domačije. V objektu so poleg dopustnih vrst dejavnosti iz 32. člena odloka o OPN dodatno dopustne tudi 125 Industrijske in skladiščne stavbe. Oblikovanje objekta, ki je pogojeno s funkcijo in tehnologijo dejavnosti, naj bo sodobno s poudarkom na enostavni členitvi fasad v

smeri proti jugovzhodu in jugozahodu, kjer se objekt odpira proti dolini. Uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov ni dovoljenja, dovoljeni so manjši barvni poudarki. Streha objekta se lahko izvede kot ravna streha ali kot enokapna oziroma dvokapna streha majhnega naklona. Dopustno je tudi kombiniranje streh.

(3) Pred gradnjo iz druge točke tega člena je treba rekonstruirati obstoječo premostitev (prepust) čez potok Todraščica na dostopni cesti skladno s projektom PZI, Rekonstrukcija premostitve čez Todraščico ob industrijski coni Todraž, ki ga je pod številko projekta 152/2024 v juniju 2024 izdelal Tempos d.o.o.

(4) Pri gradnji je treba upoštevati izdelano geološko geomehansko poročilo z oceno možnosti gradnje, ki ga je pod št. 0516-039/2024-02 v marcu 2024 izdelalo Geološko projektiranje d.o.o. in v njem predvidene ukrepe:

- vse odpadne padavinske vode se kontrolirano odvaja v površinski odvodnik;
- objekte se temelji na raščeno dolomitno podlago. V nivoju temeljev se uredi drenažo;
- nezavarovane začasne vkopne brežine v dolomitu se izvaja v naklonu 2:1;
- zaledno brežino se uredi v varnem naklonu do 2:3 z vmesnimi bermami;
- vse nasipne brežine se izdelava v naklonskem razmerju 2:3 (34°). Peto nasipa je treba ustrezno utrditi, tako da ne bo prišlo do zdrsa nasipa po pobočju navzdol. S celotnega območja se padavinsko vodo kontrolirano odvaja, tako da ne steka v telo nasipa. Izveden nasip je treba čim prej prekriti s humusom in ga zatraviti;
- okrog vseh temeljev se predvidi drenaža (podložni beton, drenažna cev fi100 do fi 150, drenažni zasip ovit s filcem). Vse padavinske vode in vode iz drenaže se kontrolirano neprepustno odvaja stran od objekta;
- pogoje temeljenja, nasipov in vkopnih brežin je potrebno podrobno obdelati v nadaljnjih fazah projektiranja (PZI), ko bo natančno definirana zasnova objektov.

(5) Dopustna so odstopanja od predpisanih tehničnih rešitev iz četrte točke tega člena, v kolikor se tako izkaže za ustreznejše na podlagi podrobnejšega preučevanja geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer. Takšno odstopanje je dopustno ob pridobitvi mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja geomehanike, ki pisno potrdi ustreznost in varnost načrtovane gradnje.

(6) Z namenom, da se omogoči preselitev dejavnosti lastnika domačije na novo lokacijo v čim krajšem času, je dopustna fazna gradnja stanovanjske hiše in pripadajočega poslovno skladiščnega objekta.

Opis skladnosti:

Z gradnjo se poleg stanovanjske hiše gradi tudi skladiščno poslovni objekt, ki ga lastnik potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti in katerega deli prostorov bodo namenjeni:

- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12203 Druge poslovne stavbe.

Nova stanovanjska hiša je oblikovana skladno z merili, ki so določeni za območja SK, za stanovanjske stavbe.

Novi skladiščno poslovni objekt ima enostavno oblikovno zasnovo. Odpira se v smereh proti jugozahodu in jugovzhodu. Prostorsko bolj izpostavljen poslovni del je členjen z okenskimi odprtini in vhodnimi vrati, usmerjenimi predvsem proti jugozahodu. Skladiščni del se odpira z več večjimi transportnimi vrati proti jugovzhodu. Fasada poslovnega dela objekta bo izvedena s tankoslojnim fasadnim v umazani beli barvi, cokol v svetlo sivi barvi. Na ostalem delu objekta bo fasada iz fasadnih panelov v temno sivi barvi. Na fasadah ne bo barvnih poudarkov.

Streha je zasnovana kot kombinacija dvokapne strehe s položnejšim naklonom nad skladiščnim delom in enokapne strehe nad poslovnim delom. S tem se doseže, da objekt ne pridobi prevelikega prostorskega volumna in da se vizualno nekoliko razbije tudi zaradi členjene strehe.

Rekonstrukcija premostitve se ureja z ločenim projektom in mora biti izvedena pred pričetkom gradnje.

Pri projektiranju so bila upoštevana določila predhodno izdelanega geološko geomehanskega poročila. Povzetek poročila je podan v poglavju 2.8. Upoštevanje določil je obdelano v poglavju »konstrukcije« in tehničnih prikazih. Morebitna odstopanja od določil geomehanskega poročila v nadaljnjih fazah projektiranja bodo izvedena na podlagi posvetovanja in podanega mnenja pooblaščenega strokovnjaka s področja geomehanike.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Gorenja vas – izvedbeni del pravi:

Dopustna izraba prostora

27. člen

(1) Faktor zazidanosti parcele je razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, določen je za območja podrobnejše namenske rabe. Faktorja se ne sme preseči.

(2) Za stavbe splošnega družbenega pomena v območju centralnih dejavnosti ter za stanovanjske stavbe za posebne potrebe se zazidanost določi v skladu z normativi in standardi, ki urejajo posamezno področje dejavnosti.

(3) Faktor izrabe parcele je razmerje med bruto tlorisno površino (površine vseh etaž objektov na parceli) in površino parcele. Faktorja se ne sme preseči.

(4) Faktorji zazidanosti parcele in faktorji izrabe parcele glede na namensko rabo.

Namenska raba parcele	Faktor zazidanosti FZ	Faktor izrabe FI
SK	0,4	/

(5) Kadar je obstoječi FZ ali FI večji od določenega s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov.

(6) Faktor zazidanosti ali faktor izrabe je lahko večji od predpisanega na območju strnjenih naselbinskih jeder, v kolikor nov poseg predstavlja nadaljevanje prepoznavne kakovosti v prostoru.

Opis skladnosti:

Obravnavana gradbena parcela spada v območja SK.

Na tem območju je predpisan faktor zazidanosti FZ:

FZ = zazidana površina / velikost gradbene parcele = $930,0 \text{ m}^2 / 2.654,3 \text{ m}^2 = 0,35 < 0,4$
(od tega hiša: $88,0 \text{ m}^2$ in skladiščno poslovni objekt: $842,0 \text{ m}^2$)

Faktor FZ je v okviru dovoljenega.

Splošni prostorski izvedbeni pogoji

29. člen

(1) V vseh enotah urejanja prostora je dovoljena gradnja objektov, ki so:

- 12730 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene,
- 21 Objekti prometne infrastrukture, vendar ne 21122 Samostojna parkirišča – povsod razen na kmetijskih zemljiščih,
- rekonstrukcije občinskih in državnih cest. Dopustni tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objektov gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki: - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
- je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
- ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve

- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje - vendar oporni zidovi samo do višine 1,5 m, razen kadar se nanašajo na gradnjo objektov prometne infrastrukture – povsod razen na kmetijskih zemljiščih,
- 3 Drugi gradbeni posegi, vendar ne 31130 Utrjene površine in 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji - povsod, razen na kmetijskih zemljiščih,
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira.
- (2) V območjih stavbnih zemljišč je dovoljena tudi gradnja objektov, ki so:
 - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene zelene površine ter bazen za kopanje,
 - 31130 Utrjene površine,
 - 32130 Objekti za oglaševanje in informacijski panoji: samo informacijski panoji.
- (3) V vseh enotah urejanja prostora so dovoljeni posegi, ki so:
 - vzdrževanje obstoječih objektov in naprav ter zunanjih površin,
 - gradnja, ki odpravlja negativne vplive na okolje in zagotavlja večjo varnost objektov in ljudi,
 - vodnogospodarske ureditve za zavarovanje pred škodljivim vplivom voda
 - odstranitve objektov.
- (4) Na zakonito zgrajenih objektih so dovoljene rekonstrukcije, vzdrževanje objekta, odstranitve, spremembe namembnosti in prizidave.
- (5) Na vseh stavbnih zemljiščih je dovoljeno urejanje odprtih površin, kot so zelenice, parki, športne površine, otroška igrišča, pešpoti, ploščadi, parkirišča za osebna vozila ter uporaba zemljišč v kmetijske namene, tako da ni motena osnovna namembnost.
- (6) Instalacijskih napeljav in naprav (vključno z zunanjimi enotami klimatskih naprav) ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Ta določba ne velja za svetlobne naprave. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in mirne delovne prostore.

Opis skladnosti:

Znotraj gradbene parcele je predvidena gradnja nove hiše in poslovno skladiščnega objekta. Namenska raba obravnavanega območja je s sprejetjem lokacijske preveritve SK, kjer so omenjeni posegi dovoljeni. Ostala dela (preureditev dostopne poti in izvedba komunalnih priključkov) je predvidena v območju zazidljivih zemljišč, kjer je tovrstna gradnja dovoljena.

Prostorski izvedbeni pogoji za posamezna območja namenske rabe

32. člen (površine podeželskega naselja – SK)

- (1) Prostorski izvedbeni pogoji v tem členu veljajo za enote urejanja prostora površin podeželskega naselja s podrobnejšo namensko rabo oznake SK.
- (2) Dovoljene gradnje:
- 111 Enostanovanjske stavbe,
 - 11210 Dvostanovanjske stavbe,
 - 11222 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
 - 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,
 - 121 Gostinske stavbe,
 - 122 Poslovne in upravne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe,
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
 - 12420 Garažne stavbe površine do 50 m²,
 - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – samo skladiščne stavbe površine do 20 m² ter rezervoarji za vodo in druge tekočine prostornina do 20 m³ ter podzemni rezervoarji za nafto in plin prostornine do 5 m³,
 - 126 Stavbe splošnega družbenega pomena,

- 127 Druge nestanovanjske stavbe,
- 21122 Samostojna parkirišča,
- 241 Objekti za šport, rekreacijo in za prosti čas,
- nadomestna gradnja in prizidava kmetijskega objekta, pri čemer se uporabna površina lahko poveča do 50 %,
- sprememba namembnosti za proizvodne dejavnosti v objektih ali delih objektov, ki ne presegajo 90 m² uporabne površine,
- uporaba in gradnja objektov za potrebe kmetijstva ter za potrebe dopolnilnih in dodatnih dejavnosti na kmetijah v sklopu kmetij,
- sprememba namembnosti za potrebe mirnih pisarniških in poslovnih dejavnosti.

(3) Osnovni gabariti objektov:

- Tloris osnovnega objekta je praviloma podolgovat z razmerjem stranic 1:1,2 ali večji.
- Največja dopustna višina stavbe je 12,0 m. Najvišja kota fasade na kapni strani objekta nad okoliškim terenom je 8,0 m.
- Pri določanju velikosti objektov in njihovem oblikovanju se upošteva kakovostno oblikovanje v bližnji okolici in lokalno tipologijo za tovrstno gradnjo ter gabarite sosednjih objektov.

(4) Oblikovanje objektov:

- streha: naklon strešin osnovnega objekta 38°–50°, enak naklon vseh strešin, streha pretežno simetrična dvokapnica, sle-me v vzdolžni smeri, dovoljene strešne odprtine so strešna okna in klasične frčade, sekundarni objekti imajo lahko ravno streho;
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi strehami s koto najmanj 1 m pod koto slemena, vendar mora dvokapna streha prevladovati – več kot 70 % tlorisa;
- prepovedani so neznatni arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, večkotni ali polkrožni izzidki, stolpiči, polkrožno oblikovana okna in prenešeni arhitekturni elementi iz drugih okolij. Dovoljeni so pravokotni izzidki, ki morajo biti v območjih varovanih po predpisih kulturne dediščine praviloma v srednji osi glavne, vzdolžne fasade, ki se lahko zaključijo s frčado na strehi;
- balkoni na čelnih fasadah niso dovoljeni, možna je izvedba ganka v zatrepu ali ob vzdolžni fasadi objekta;
- barve fasad morajo biti v beli barvi ali svetlih pastelnih tonih zemeljskih in peščenih barv; lesene fasadne obloge so lahko tudi v temnejših rjavih barvah;
- barva strešne kritine je lahko opečna ali temno siva, glede na obstoječe objekte v neposredni bližini;
- vsi leseni deli na fasadah se obdelajo enotno praviloma v naravni barvi lesa.

Opis skladnosti:

Dovoljene gradnje:

Obravnavana gradbena parcela se nahaja v območju SK - površine podeželskega naselja.

S projektom je načrtovana gradnja:

- Enostanovanjske hiše (CC-SI klasifikacija: 11100 *Enostanovanjske stavbe*) in
- Skladiščno poslovnega objekta (CC-SI klasifikacija: 12520 – *Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe*, 12510 – *Industrijske stavbe*, 12203 – *Druge poslovne stavbe*).

Enostanovanjska stavba je dovoljena na območju SK na podlagi OPN Gorenja vas – Poljane. Gradnjo skladiščno poslovnega objekta v obsegu, kot je predviden, pa dovoljuje akt lokacijske preveritve za predmetno območje.

Osnovni gabariti objektov:

Osnovni objekt – stanovanjska hiša ima pravokotni tloris z razmerjem stranic 1 : 1,4. Največja dopustna višina hiše znaša 7,9 m. Višina kapu znaša 3,9 m. V bližnji okolici sicer ni drugih stanovanjskih objektov, saj se lokacija nahaja v bližini industrijske cone. Sama hiša pa oblikovno ne izstopa od podobnih objektov v širši okolici.

Tloris skladiščno poslovnega objekta je podolgovat pravokotnik zunanjih tlorisnih dimenzij 42,1 m x 20,0 m, z razmerjem stranic 1 : 2,1. Objekt je maksimalne višine 10,0 m, merjeno od kote pritličja. Predmetno zemljišče se nahaja v neposredni bližini industrijske cone, kjer so umeščeni številni večji

objekti. Novo načrtovani objekt po velikosti in oblikovanju ne odstopa od omenjenih obstoječih objektov.

Oblikovanje objektov:

Novo stanovanjska hiša je oblikovana v skladu z določili prostorskega akta. Hiša je krita s simetrično dvokapnico z naklonom 38°. Sleme strehe poteka vzporedno z daljšo stranico. Za dodatno osvetljevanje mansarde je predvidena zgolj vgradnja strešnega okna. Strešne frčade niso predvidene. Strešna kritina bo temno siva.

Na objektu ne bo neznanih arhitekturnih elementov. Prav tako ni predvidenih balkonov. Fasada objekta bo obdelana s fasadnim ometom v umazani beli barvi, podzidek v svetlo sivi barvi.

Oblikovanje skladiščno poslovnih objektov v predmetni namenski rabi ni definirano. Z oblikovanjem gospodarskega objekta se je navezalo na bližnjo obrtno cono, kjer prevladujejo objekti večjega merila s položnejšimi dvokapnimi pa tudi enokapnimi strehami, kar je značilno tudi za novo načrtovani objekt.

50. člen (splošni PIP glede lege objektov)

(1) Odmiki med stavbami morajo biti najmanj tolikšni, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru funkcionalne parcele objekta.

(2) Novogradnje stavb morajo biti odmaknjene najmanj 2,5 m od tujih zemljišč in najmanj 4,0 m od tujih stanovanjskih objektov, pri čemer se odmik meri od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenega dela objekta.

(3) Novogradnje stavb se gradijo na oddaljenosti najmanj 6,0 m od lokalne ali krajevne ceste in 4,0 m od javne poti; oziroma manj s soglasjem Občine Gorenja vas - Poljane.

(4) Določbe glede potrebnega oddaljenosti prvega odstavka tega člena ne veljajo, ko gre za:

- nadzidavo ali rekonstrukcijo brez povečave tlorisne;
- nadomestno gradnjo, ki pomeni odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta, ki ima enake ali manjše gabarite ter enako namembnost, kot jih ima obstoječi objekt na tej lokaciji, ki je predmet odstranitve ob dovolitvi nadomestne gradnje;
- gradnjo ograj in mejnih zidov višine do 1,0 m, podpornih zidov višine do 1,0 m nad obstoječim terenom tujega zemljišča oziroma višine do 1,5 m nad obstoječim terenom investitorja, talnih ureditev in za gradnjo podzemne infrastrukture;
- za gradnjo ostalih enostavnih in nezahtevnih objektov višine do 3,0 m, kjer je odmik najmanj 1,50 m od tujega zemljišča;
- ko gre za dopolnitev strnjene ulične pozidave, pri čemer nov objekt ali prizidava ne sme biti v manjšem oddaljenosti kot so sosednji objekti v nizu.

(5) Odmik med fasado z odprtinami bivalnih prostorov v stanovanjskem objektu in stavbami na sosednjem zemljišču ne sme biti manjši od 8,0 m.

(6) Z gradnjo se brez soglasja lastnika sosednjega objekta ne sme prekomerno poslabšati osenčenost bivalnih prostorov. Za prekomerno poslabšanje osenčenosti se šteje, če bi bila osenčenost bivalnih prostorov zaradi načrtovane gradnje ob zimskem solsticiju krajša od 1 ure ali ob enakonočju krajša od 3 ur.

(7) V soglasju z lastnikom tujega zemljišča oziroma stanovanjskega objekta se nov objekt lahko gradi ali prizida tudi v manjšem oddaljenosti, kot je določeno v tem členu.

(8) Pri lociranju in gradnji objektov je potrebno upoštevati značilen vzorec poselitve in značilnosti lokalne graditeljske tradicije v obravnavani arhitekturni krajini. Posegi v grajeno strukturo naselja morajo ohranjati kakovostne arhitekture posameznih območij in izboljševati nekatere izvedene posege.

Opis skladnosti:

Z načrtovano gradnjo se gradita dva objekta. Objekta sta med seboj toliko oddaljena, da so s tem zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji. Drugih obstoječih objektov ni v neposredni bližini. Objekta sta na gradbeno parcelo postavljena tako, da se glede na

funkcionalne potrebe uporabnikov zemljišče čim bolje izrabi. Gradbena parcel je del večjega zemljišča kmetije, tako da so vsi odmiki od sosednjih parcel minimalno 2,5 m. V veliki večini pa je odmik od sosednjih zemljišč še bistveno večji. Umestitev objektov je takšna, da je možno tudi normalno funkcioniranje objektov, raba in vzdrževanje.

Novo načrtovana objekta sta od bližnje lokalne ceste (JP 600711) oddaljena več kot 4,0 m. Prav tako je zagotovljen ustrezen odmik od bližnjega vodotoka 2. reda.

V neposredni bližini ni drugih stanovanjskih objektov. Razmik med najbližjo fasado nove hiše in novo načrtovanim skladiščno poslovnim objektom znaša 15,5 m. S tem je tudi eliminiran vliv novega gospodarskega objekta na osončenje nove hiše.

S tem posegom se grajena struktura ne območja bistveno ne spremeni oz. predvidena gradnja ne odstopa od okoliške strukture, ki jo predstavlja bližnja industrijska cona.

51. člen (splošni PIP glede velikosti)

(1) Vse gradnje novih objektov se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe legalne zazidave, prav tako to velja za dozidave in nadzidave objektov.

(2) Pri določanju višine objektov je treba, poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov, upoštevati tudi vertikalne gabarite naselja, oziroma posameznih ureditvenih enot tako, da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe naselja, razen v primerih, kjer se z višino objektov izboljšuje oziroma načrtno spreminja podoba naselja.

(3) Dozidave in nadzidave objektov se morajo v prostorskih razmerjih in razmerjih gradbenih mas skladati s celotno stavbno maso, oblikovanjem in uporabljenimi gradbenimi materiali osnovnega objekta. Dodani del stavbe mora z osnovno stavbo oblikovati celovito prostorsko kompozicijo, skladno s sosednjimi objekti v naselju.

Opis skladnosti:

Novo načrtovana objekta s svojim gabaritom ne bosta izstopala iz okoliške pozidave obrtno industrijskih objektov.

Nova stanovanjska hiša predstavlja stanovanjski objekt manjšega merila.

Skladiščno poslovni objekt pa je konceptualno in oblikovno razdeljen na poslovni del in skladiščni del. Največja višina objekta znaša 10,0 m, s čimer ne izstopa iz celotne podobe grajene strukture območja.

52. člen (PIP glede ureditve okolice)

(1) Ureditev okolice objektov mora zagotoviti oblikovno povezavo objekta z okoljem, kar se opredeli z lokacijskimi podatki projektne dokumentacije.

(2) Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami do višine 1,5 m, izvedenimi v kamnu ali z lesenimi kaštami. Podporni zid ali škarpa sta lahko tudi višja kadar obstaja nevarnost rušenja terena. V tem primeru morata biti podporni zid ali škarpa, ki nista namenjena potrebam gradnje javne infrastrukture, izvedena v kaskadah. Višina posamezne kaskade znaša do 1,5 m, z vsaj 1,0 m vodoravnega zamika med posameznimi kaskadami.

(3) Ograjevanje parcel je dovoljeno z ograjami ali z zasaditvijo avtohtonih grmovnic, v skladu z obstoječimi ureditvam okolja, vendar ograje ne smejo biti višje od 1 m.

(4) Pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost, je potrebno upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi ali tehnološkimi zahtevami.

(5) Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo z avtohtonimi vrstami vegetacije. Okolica naj bo urejena skladno z obstoječo krajino.

(6) Obstoječi visokodebelni sadovnjaki se v največji meri ohranjajo, pri novih zasaditvah se uporabljajo stare avtohtone sorte.

(7) Posegi v prostor pri javnih objektih in na javnih prostorih morajo biti načrtovani tako, da omogočajo dostop tudi funkcionalno oviranim osebam.

Opis skladnosti:

Na obravnavani parceli se teren vzpenja proti SZ. V naravi je na območju kamnolom, površina katerega bo s tem izrabljena za umestitev novih objektov. Nova objekta sta umeščena na rob gradbene parcele. Vmesni prostor bo izrabljen za zagotovitev dovolj velike površine za dovoz in manipulacijo vozil. Vse skupaj tvori izravnano plato. Tako urejen plato se bo na severovzhodni, jugovzhodni jugozahodni strani na robovih izravnal z okoliškim terenom. Na zaledni severozahodni strani, kjer bo plato mejil na večjo izkopano zaledno brežino se to ob zaključku gradnje uredi v naklonskem razmerju 2:3 z vmesnimi bermami.

Gradnja opornih zidov in ograj s tem projektom ni predvideno.

Zemljišče okoli objektov in utrjenih površin bo zatravljeno. Na območju ni visokodebelnih sadovnjakov.

53. člen (PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena v skladu z določili za podrobno namensko rabo zemljišč.

(2) Enostavni in nezahtevni objekti naj s svojo velikostjo, umestitvijo v prostor, konstrukcijo, materiali ter drugimi oblikovnimi značilnostmi ne kvarijo splošnega videza prostora in v prostoru ne izstopajo. V primeru dopolnitve obstoječe pozidave naj z oblikovnimi značilnostmi ne odstopajo od že zgrajenih objektov, oziroma naj sledijo kvalitativnim lastnostim zgrajenih objektov.

(3) Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov mora biti v skladu s pogoji, ki veljajo za gradnjo v posamezni EUP glede na podrobno namensko rabo zemljišč.

(4) Če nezahteven ali enostaven objekt posega na območja varstva in varovanj, je obvezna pridobitev soglasij pristojnih organov.

(5) Nezahtevni in enostavni objekti, ki lahko imajo samostojne priključke na omrežja gospodarske javne infrastrukture, so:

- tisti, ki se gradijo na stavbnih zemljiščih,
- rastlinjaki, vendar samo na vodovodno omrežje.
- majhnih stavb in majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe zazidave ni mogoče graditi na zemljiščih večstanovanjskih objektov, na skupnih funkcionalnih zemljiščih, na zemljiščih javnega dobra in območjih, ki se urejajo z OPPN.

Opis skladnosti:

S predmetno gradnjo se ne gradi nezahtevnih in enostavnih objektov.

55. člen (merila za parcelacijo)

(1) Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe in mora imeti možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave ter možnost ustreznega parkiranja in dovoza do parcele.

(2) Velikost parcele se določi glede na:

- namembnost in velikost objekta, nezahtevne in enostavne objekte, oblikovanost zemljišča, lego sosednjih objektov, obstoječe parcelne meje in lastništvo;
- dostope in dovoze z javne ceste ali poti, interventne poti, parkirna mesta, funkcionalno zelenje, potek komunalnih in energetske vodov;
- sanitarno-tehnične zahteve (osončenje, prezračevanje, hrup, interventne poti).

(3) Pred izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno na območju gradbene parcele vzpostaviti enotno katastrsko parcelo. Kadar na območju gradbene parcele z geodetskimi postopki ni mogoče vzpostaviti enotne katastrske parcele, je gradbena parcela izjemoma lahko sestavljena iz več katastrskih parcel. Gradbena

parcela mora biti pregledno označena na zemljiškem katastru projektne dokumentacije, v kateri mora biti opredeljena njena velikost. Določilo ne velja pri gradnji gospodarske javne infrastrukture in pri rekonstrukcijah objektov.

(4) Površina gradbene parcele z novogradnjo enostanovanjske hiše je minimalno 550 m², na strmih in reliefno razgibanih legah je velikost gradbene parcele stanovanjskih objektov lahko tudi večja, vendar ne večja od 1000 m². Ta pogoj ne velja za nadomestno gradnjo znotraj obstoječe strnjene pozidave, kadar zaradi bližine obstoječih sosednjih objektov ni mogoče zagotoviti predpisane površine gradbene parcele iz tega člena ter za gradnjo enostanovanjskih hiš na namenski rabi A, kjer je minimalna gradbena parcela 400 m².

(5) Gradbena parcela, na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, je lahko predmet parcelacije samo v primerih, če sprememba meje ali površine parcele ne bo povzročila kršitve s tem odlokom predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za objekt (velikost gradbene parcele, odmiki od parcelnih mej, FZ, FI, parkirne površine in podobno).

Opis skladnosti:

Gradbena parcela zajema del parcel št. 849 in 848/1, obe k.o. 2058 Dolenja Dobrava. Gradbena parcela je določena z Lokacijsko preveritvijo in se pred izdajo uporabnega dovoljenja vzpostavi kot enotna zemljiška parcela.

Obravnavana gradbena parcela je velikosti 2.654,3 m².

Gradbena parcela je dovolj velika, da poleg umestitve objektov omogočena ureditev dostopov, dovoza, parkiranja in pripadajočih funkcionalnih površin ter komunalne infrastrukture.

Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

56. člen (PIP glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Gradnja objektov je možna le na komunalno opremljenih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno in energetska opremo: dovozno pot na javno cesto, priključek na elektro omrežje, zadostno oskrbo s pitno vodo ter urejeno odvajanje odpadnih voda. Dopustna je tudi sočasna gradnja objektov in priključkov.

(2) V koridorjih za potrebe komunalnega urejanja ni dovoljena gradnja drugih objektov in naprav, dovoljena so le redna vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah, razen izjemoma ob soglasju upravljavca oziroma predlagatelja posameznega voda.

(3) Posamezni komunalni objekti in naprave (transformatorske postaje, črpalne postaje, sanitarni kioski, vodni zbiralniki ipd.) morajo biti postavljeni tako, da niso vidno izpostavljeni, praviloma v sklopu kakšnega drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod nivojem javne površine.

(4) Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni.

Opis skladnosti:

Nova objekta bosta priključena na električno, optično in vodovodno omrežje ter javno fekalno kanalizacijo. Meteorno odpadno vodo se bo vodilo v bližnji vodotok.

Do gradbene parcele vodi obstoječi priključek na javno pot JP 600 711. V sklopu projekta se bo priključek razširilo, tlakovalo in uredilo odvodnjavanje.

57.člen (cestno omrežje)

(1) Gradnja objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor varovalnih pasov javnih cest in javnih kolesarskih poti so dovoljeni le s soglasjem upravljavca. Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran javne ceste širok:

- pri regionalnih cestah 15 m,
- pri občinskih lokalnih cestah 6 m,
- pri krajevni cesti 6 m,
- pri javnih poteh 4 m.

Opis skladnosti:

Gradbena parcela se ne nahaja v varovalnem pasu javne poti JP 600 711.

58. člen (parkirne površine)

(1) Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Zagotovitev parkirnih mest na javnih parkirnih površinah je dopuščena le izjemoma, in sicer na podlagi soglasja občinske uprave Občine Gorenja vas – Poljane. Občinska uprava soglasje izda v primeru, da javne parkirne površine zadoščajo, ali v primeru, da nosilec dejavnosti zagotovi sofinanciranje izgradnje novih javnih parkirnih površin.

(2) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnostmi, se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(3) Parkirišča za potovalne kombije morajo biti opremljena s sanitarijami in sanitarnim prostorom za zbiranje odpadnih voda iz potovalnih kombijev.

(4) Parkirna mesta in garaže morajo biti razporejene in izvedene tako, da hrup in smrad ne motita dela, bivanja in počitka v okolici. Parkirišča, ki po površini presegajo 20 PM, je treba členiti v več manjših enot in jih ločiti z zasaditvami (drevoredi), spremembami tlakov in drugimi oblikovalskimi elementi; zahteva ne velja za začasna parkirišča v času prireditev.

(5) Najmanjše potrebno število parkirnih mest pri novogradnjah:

- 2 parkirni mesti na stanovanjsko enoto,
- 1 parkirno mesto na 35m² BTP upravnih ali poslovnih prostorov,
- 1 parkirno mesto na 40 m² BTP trgovske stavbe,
- 1 parkirno mesto na 2 zaposlena v objektih namenjenim obrtnim dejavnostim,
- 1 parkirno mesto na 4 sedeže v gostinskem objektu.

(6) Parkirna mesta in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t in za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil, v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno v območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti

Opis skladnosti:

S tem projektom se gradi nova stanovanjska hiša in pripadajoči skladiščno poslovni objekt za namene obrtne dejavnosti. Za stanovanjski objekt je potrebno zagotoviti 2 PM. V podjetju, ki bo delovalo v okviru skladiščno poslovnega objekta, bo do 10 zaposlenih, zato je potrebno zagotoviti 5 parkirnih mest. Skupno mora biti v okviru parcele zagotovljeno min. 7 PM.

Na obravnavani parceli bo predvideno parkiranje na JZ in SV dvorišča, skupno bo urejenih 10 parkirnih mest. V okviru utrjenih površin bodo zagotovljene tudi površine za parkiranje gospodarskih strojev, ki se bodo parkirali tudi v okviru novega gospodarskega objekta. S tem bodo zagotovljene ustrezne in zadostne površine glede na dejanske potrebe in normative prostorskega akta.

59. člen (oskrba s pitno in požarno vodo, varovanje vodnih virov)

(1) Novogradnje objektov, ki potrebujejo vodooskrbo, se v območjih stavbnih zemljišč, ki so opremljena z javnim vodovodnim omrežjem, priključijo na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

(2) Novogradnje objektov, ki potrebujejo vodooskrbo, se lahko v območjih stavbnih zemljišč, ki niso opremljena z javnim vodovodnim omrežjem, opremijo z lastnim vodovodnim zajetjem ob pogoju, da se pridobi potrdilo o neoporečnosti vode na podlagi kemične in biološke analize vodnega vira.

(3) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno in sanitarno vodo ter za zagotavljanje požarne varnosti. Oskrba s pitno in sanitarno vodo ter z vodo za zagotavljanje požarne varnosti mora biti urejena skladno s področnimi predpisi. Na območjih, kjer ni zagotovljenih zadostnih količin požarne vode, se uredi požarne bazene ali druge možne izvedbe za zagotavljanje požarne vode v skladu s predpisi.

(4) Območja varstva vodnih virov, ki so razglašena z načrti ali določena s posebnimi predpisi in so prikazana v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili predpisov.

(9) Dosedanje retencijske in poplavne površine se ne smejo zmanjševati in se vzdržujejo v naravnih razmerah. Vegetacijske pasove ob vodotokih se ohranja in vzdržuje, v teh območjih so dopustne ureditve rekreacijskih poti in drugih ureditev za potrebe rekreacije v naravnem okolju.

Opis skladnosti:

Na obravnavanem območju je urejen javni vodovod. Na območju potekata ločen vodovod za pitno vodo in požarno vodo. Do novega objekta se izvede nov priključek, mesto priključitve je na parceli št. 1538/4, k.o. Dolenja Dobrava.

Mesto novega vodomernega jaška z vgrajenim vodomernom se predvidi na št. 849, k.o. 2058 Dolenja Dobrava. Vodomerni jašek je na mestu, kjer je vedno dostopen upravljalcu vodovoda.

Prav tako se podaljša vod požarne vode in postavi dodatni hidrant, s čimer bo zagotovljena tudi požarna voda na danem območju.

Zemljišče ne leži na vodovarstvenem območju. Gradbena parcela se nahaja tudi izven razlivnih, retencijskih površin.

60. člen (zbiranje in odvajanje ter čiščenje odpadnih voda)

(1) Kanalizacija mora biti zgrajena v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je zgrajen mešan sistem kanalizacije. Vsa kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.

(2) V območjih, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno, je priključevanje novozgrajenih in obstoječih objektov na javno kanalizacijo obvezno.

(3) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, ki niso pokrita s kanalizacijskim sistemom, je treba odvajati v male čistilne naprave z ustrezno zmogljivostjo čiščenja.

Izven območij aglomeracija se izjemoma lahko gradijo nepretočne greznice. Na območju poselitve, ki je opremljeno z javno kanalizacijo, je treba predhodno primerno očiščeno industrijsko odpadno vodo odvajati v javno kanalizacijo, če je to tehnično možno in je za čiščenje industrijske odpadne vode zagotovljena zmogljivost komunalne ali skupne čistilne naprave, ki zaključuje javno kanalizacijo. Gnojišča in gnojnične jame morajo biti urejene skladno s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaženjem iz kmetijskih virov.

(4) Za padavinsko odpadno vodo, ki odteka s streh stavb oziroma z utrjenih, tlakovanih ali z drugimi materiali prekritih površin, je treba zagotoviti odvajanje neposredno v vode ali posredno v podzemne vode, kadar je to izvedljivo.

(5) Kadar je padavinska odpadna voda, ki odteka z utrjenih, tlakovanih ali z drugimi materiali prekritih površin tako onesnažena, da se v skladu s predpisom, ki ureja odvajanje padavinske vode z javnih cest, ne sme odvajati v vode, je treba na območju, kjer ni javne kanalizacije, to vodo zajeti v zadrževalniku padavinske odpadne vode, obdelati v lovilcu olj ali očistiti v čistilni napravi padavinske odpadne vode.

(6) Če je padavinska odpadna voda onesnažena z usedljivimi ali plavajočimi snovmi, je treba v primeru, da se odvaja v javno kanalizacijo, zagotoviti mehansko čiščenje v usedalniku. Razpršeno odvajanje padavinske odpadne vode je dovoljeno samo za padavinsko odpadno vodo, ki odteka s površin objektov, ki so opredeljeni s predpisi, ki urejajo odvajanje odpadnih voda.

(7) Kjer se padavinska odpadna voda vodi preko meteorne kanalizacije v površinske odvodnike, naj se hipni odtok z utrjenih, tlakovanih ali z drugimi materiali prekritih površin zmanjša z zadrževanjem padavinskih odpadnih voda z zatratitvijo, travnimi ploščami ali morebitnimi suhimi zadrževalniki.

Opis skladnosti:

Na obravnavanem območju je urejena javna fekalna kanalizacija, na katero bosta priključena tudi novo načrtovana objekta. Mesto priključitve je na parc. št. 1538/4, k.o. Dolenja Dobrava, kjer je umeščena slepa cev javne fekalne kanalizacije.

Na območju ni urejena javna meteorna kanalizacija. Meteorne vode s strehe objekta se bodo zbirale z žlebovi in se preko revizijskih jaškov odvajale v bližnji vodotok.

Meteorne odpadne vode iz povoznih površin ob objektu se bodo zbirale z mrežo talnih požiralnikov, od tam se bodo odvajale preko interne meteorne kanalizacije v bližnji vodotok. Urejeno bo tudi odvodnjavanje dovozne poti.

Glede na namembnost objekta in prometno obremenjenost teh površin ni nevarnosti za onesnaženje meteornih voda z asfaltiranih površin.

61. člen (ravnanje z odpadki)

- (1) Ekološki otoki naj bodo v naselju ali v odprtem prostoru dostopni in oblikovani skladno s celostno podobo urbane opreme. Uporabljeni materiali naj bodo čim bolj naravni (kamen in les).
- (2) Zbiranje nevarnih in ostalih komunalnih odpadkov mora potekati ločeno v centru za zbiranje odpadkov Todraž.

Opis skladnosti:

Zbirno mesto za komunalne odpadke bo na tlakovani površini na SV strani gradbene parcele ob objektu. Odjemno mesto bo ob javni poti.

Na lokaciji ne bodo nastajali nevarni odpadki. Novih ekoloških otokov se s tem projektom ne ureja.

62. člen (elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

- (1) Varovalni pas elektroenergetskega omrežja je širok:
 - vzdolž nadzemnega voda nazivne napetosti 20kV 10 m;
 - vzdolž podzemnega voda nazivne napetosti 20kV 1,0 m.
- (2) Širina varovalnega pasu se meri levo in desno od osi linijskega infrastrukturnega objekta ali od varovalne ograje objekta oziroma od zunanjega roba objekta, če nima varovalne ograje.
- (5) V naseljih se elektroenergetsko omrežje izvede v podzemni kabelski izvedbi. Priključki odjemalcev na omrežje se prav tako izvedejo v podzemni izvedbi.

Opis skladnosti:

Do objekta bo urejen nov podzemni priključek na električno energijo.

Mesto priključitve je predvideno na parc. št. 1538/4, k.o. Dolenja Dobrava. Nova elektro omarica bo postavljena JZ vogalu gradbene parcele, na stalno dostopnem mestu.

Gradbena parcela se ne nahaja v varovalnem pasu električnih vodov.

63. člen (drugi viri in energije)

- (1) Izraba sončne energije za proizvodnjo elektrike na objektih je možna pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša.
- (2) V skladu z predhodnimi prostorskimi in okoljskimi preveritvami in utemeljitvami se omogoči izvedba raziskav za izrabo geotermične energije ter njena izraba.

Opis skladnosti:

Oba novo načrtovana objekta bosta ogrevana s toplotno črpalko. Sistem za svoje delovanje porablja obnovljive vire energije. Skladiščni prostor ne bo ogrevan.

Celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo
okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi nesrečami ter obramba

65. člen (PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine)

- (1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.

Opis skladnosti:

Gradbena parcela se ne nahaja v območju ohranjanja kulturne dediščine.

66. člen (PIP za celostno ohranjanje narave)

(1) Na ekološko pomembnih območjih naj se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila leta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.

Opis skladnosti:

Gradbena parcela se ne nahaja v ekološko pomembnih območjih.

67. člen (PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom je opredeljeno na podlagi posameznih območij osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora.

(2) Glede stopnje zmanjševanja onesnaževanja okolja s hrupom, ki so določene za posamezne površine glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so naslednje stopnje varstva pred hrupom:

- I. stopnja varstva pred hrupom velja za vse površine na mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom, razen površin na naslednjih območjih: območje prometne infrastrukture P, območje gozdov na površinah za izvajanje gozdarskih dejavnosti G, na območju za potrebe obrambe f in na območju za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

- III. stopnja varstva pred hrupom velja za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa: na območju stanovanj SS in SK; na območju površin, namenjenih počitniškim objektom SP, na območjih, ki so namenjena površinam za turizem BT, na območjih razpršene poselitve A, na parcelah razpršene gradnje, na območju družbene infrastrukture – površine za vzgojo in izobraževanje, šport, zdravstvo, kulturo, javno upravo in opravljanje verskih obredov, CU; na območjih zelenih površin, namenjenih za rekreacijo in šport, parki in pokopališča, ZS, ZP, ZK in na območju vodnih zemljišč VC.

- IV. stopnja varstva pred hrupom velja na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni stavb z varovanimi prostori in je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa: območja proizvodnih dejavnosti IG, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), na območju prometne infrastrukture (PC, PO); na območju komunikacijske infrastrukture vse površine; na območju energetske infrastrukture vse površine; na območju okoljske infrastrukture vse površine (O); na območju mineralnih surovin namenjenih izkoriščanju, vse površine (LN, LP), na območju za potrebe obrambe (F) in na območjih za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Za javne prireditve, javni shod in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti soglasje pristojnega občinskega upravnega organa.

(4) Pri gradnjah objektov je treba vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti

Opis skladnosti:

Obravnavana lokacija se nahaja v naselju Todraž, ki po določilih Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l.RS št. 105/2005) štejemo v območje III. stopnje zahtevnosti. Maksimalna dopustna raven, ki ga povzroča posamezen vir hrupa je v tej kategoriji okolja 60 dB(A) v dnevnem in 50 dB(A) v nočnem času.

V načrtovani stanovanjski hiši ne bo prihajalo do prekoračitve mejnih vrednosti hrupa. Spremljajoči gospodarski objekt je namenjen obrtni dejavnosti. Ta se bo odvijala v dnevnem delu dneva in glede na vrsto dejavnosti ne predstavlja večjega vira hrupa, s katero bi bile presežene mejne vrednosti. V bližini poteka tudi javna pot, ki zaradi majhne obremenjenosti pa tudi oddaljenosti ne predstavlja večjega vira hrupa.

Z ustrezno toplotno in zvočno izolacijo nove hiše kot tudi poslovnega dela gospodarskega objekta bo zagotovljeno, da bo izolativnost zunanjih sten nudila zadostno zaščito pred zunanjim hrupom.

Dodatni protihrupni ukrepi niso predvideni.

68. člen (PIP za potresno ogroženost)

Pri projektiranju objektov mora biti za zagotavljanje potresne varnosti upoštevana VII. stopnja potresne ogroženosti, po MSC lestvici.

Opis skladnosti:

Nova stanovanjska hiša bo klasično grajena, z opečnimi stenami, ojačenimi z AB vezmi ter AB temeljno in medetažno ploščo.

Poslovni del gospodarskega objekta objekt bo grajen iz opečnih zidakov in armiran s protipotresnimi vezmi. Temeljna in medetažni plošči bosta armiranobetonski. Ostali del objekt bo imel jekleno nosilno konstrukcijo. Temeljenje tega dela bo izvedeno s pasovnimi temelji.

Vse gradbene konstrukcije bodo podrobno obdelane in dimenzionirane s strani statika v PZI dokumentaciji, upoštevajoč predpisane potresne vrednosti. S tem bo zagotovljena ustrezna potresna varnost objekta.

69. člen (PIP za zaščito pred poplavami)

(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.

Opis skladnosti:

Gradbena parcela se ne nahaja v območju poplav.

70. člen (PIP za erozijska in plazljiva območja)

(1) Po erozijskih conah je del ob večjih vodotokih v običajni erozijski coni, hriboviti v zahtevnejši, na območju nad Hotovljo (JV) pa v strogi erozijski coni.

(2) Na erozijskih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov;
- ogoljevanje površin;
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižjeležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije;
- zasipavanje izvirov;
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih;
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer;
- odlaganje ali skladiščenje materialov;
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom;
- odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge;
- vlačenje lesa.

Opis skladnosti:

Predmetno zemljišče se po podatkih Atlasa voda nahaja na erozijskem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi. K projektu je bilo izdelano Geološko-geomehansko poročilo, kjer so podani ukrepi

za varno gradnjo na dotični lokaciji. Povzetek poročila se nahaja na koncu tehničnega poročila, v poglavju 'Izsledki predhodnih raziskav'.

Ob upoštevanju predpisanih pogojev gradnje je lokacija z geomehanskega in hidrogeološkega stališča sprejemljiva za gradnjo objekta. Objekt tako glede stabilnosti kot glede površinskih in podzemnih voda ne bo vplival na stanje v okolici oz. stanje v okolici ne bo imelo vpliva na objekt.

Predmetno zemljišče in njegovo vplivno območje je zgrajeno iz visoko nosilne dolomitne kamnine ki je prepustna kamnina, zato padavinske ali zaledne vode nimajo negativnega vpliva na stanje zemljišča. Območje na podlagi geološko geomehanskih raziskav ni ogroženo pred zemeljskimi plazovi in ni erozijsko ogroženo.

71. člen

(1) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

(2) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih in novih industrijskih objektov in tehnoloških procesov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

(3) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Za ravnanje v primeru požara je treba zagotoviti najmanj:

- odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(4) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.

Opis skladnosti:

Oba objekta bosta grajena v skladu s predpisi s področja varstva pred požarom. Gradnja iz opeke (hiša in poslovni del gos. objekta) in fasadnih panelov (skladiščni del in delavnica), razporeditev požarno nezaščitenih površin na fasadi in načrtovani odmiki od sosednjih objektov zagotavljajo ustrezno varnost pred širjenjem požara na sosednje objekte.

Do objekta bo po javni poti JP 600 711 'Todraž – deponija' omogočen dostop gasilskim in drugim intervencijskim vozilom.

Zagotovljena bo tudi požarna voda.

2.3. OPIS VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO

Pričakovani vplivi, opis obstoječega stanja okolice, opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov, opis upoštevanja ukrepov.

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost

- Vpliv na porušitev objektov v okolici: Odmiki drugih objektov so takšni, da ni nevarnosti za porušitev objektov v okolici. NI VPLIVA
- Povzročitev deformacij na sosednjih objektih, večjih od dopustnih ravni: NI VPLIVA
- Povzročitev škode na sosednjih objektih ali na njihovi napeljavi in opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije:

V času gradnje: lahko pride do manjših deformacij na dovozni poti, ki bodo v mejah dopustnega. V mejah dovoljenega.

V času uporabe: NI VPLIVA

Vplivi na varnost pred požarom

- Vpliv na nosilno konstrukcijo objektov v okolici: Zasnova fasade je zasnovana z upoštevanjem požarno varstvenih predpisov. Razporeditev požarno nezaščitenih površin na fasadi in načrtovani odmiki od parcelne meje zagotavljajo ustrezno varnost pred širjenjem požara.
- Omejenost širjenja požara na objekte v okolici:

Odmiki: Odmiki in zunanje obloge zagotavljajo požarno varnost okoliških objektov.

Odmiki nove hiše od relevantne meje:

- o na JV strani 24,4 m;
- o na JZ strani 7,8 m;
- o na SZ strani 34,6 m;
- o na SV strani 8,0 m.

Odmiki skladiščno poslovnega objekta od relevantne meje:

- o na JV strani 33,0 m;
- o na JZ strani 57,4 m;
- o na SZ strani 12,3 m;
- o na SV strani 7,8 m.

V bližnji okolici ni obstoječih sosednjih objektov.

Intervencijske poti: dostop za intervencijska vozila je predviden po javni poti in dovoza vse do objekta.

Vode za gašenje: Voda za gašenje se zagotavlja iz javnega hidrantnega omrežja. V bližini novega objekta je predvidena postavitve novega hidranta.

Evakuacija ljudi iz sosednjih objektov v primeru požara: V neposredni bližini ni drugih objektov.

Vplivi na higiensko in zdravstveno zaščito in varstvo okolice

- Osončenje sosednjih objektov: V neposredni bližini ni drugih objektov, na katere bi vplival predmetni objekt glede osončenja. NI VPLIVA

- Uhajanje strupenih plinov v zrak: Med gradnjo in pri uporabi objekta se na obravnavanem zemljišču ne bodo izvajale dejavnosti, ki bi lahko predstavljale nevarnost za nastajanje/uhajanje strupenih plinov v zrak. NI VPLIVA
- Uhajanje nevarnih delcev ali plinov v zrak: NI VPLIVA
- Emisije nevarnega sevanja: NI VPLIVA
- Emisije prahu:

V času gradnje: lahko pride do manjšega prašenja, povezanega z prevozom gradbenih strojev. Ne presega dovoljenih ravni.

V času uporabe: NI VPLIVA

- Vibracije: V objektu se ne bodo izvajale dejavnosti, ki bi povzročale vibracije. NI VPLIVA
- Onesnaževanje ali zastrupitve vode in tal:

Varovanje podtalnice:

Odpadne vode: Glede na namembnost novih objektov bodo nastajale odpadne fekalne in meteorne vode.

Ukrepi za odpadno komunalno vodo:

Na območju je urejena javna fekalna kanalizacija, na katero bo priključen nov objekt.

Ukrepi za odpadno meteorno vodo:

Vse meteorne vode iz strehe objekta se bodo odvajale v bližnji vodotok.

Vse meteorne vode iz povoznih površin na parceli se bodo zbirale preko talnih požiralnikov in odvajale naprej v bližnji vodotok.

Zaščita pred hrupom

Obravnavana lokacija se nahaja v naselju Todraž, katero po določilih Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l.RS št. 105/2005) in prostorskem aktu štejemo v območje IV. stopnje zahtevnosti. Maksimalna dopustna raven, ki ga povzroča posamezen vir hrupa je v tej kategoriji okolja 60 dB(A) v dnevnem in 50 dB(A) v nočnem času. V neposredni bližini poteka tudi javna cesta, ki predstavlja manjši vir hrupa, saj je malo obremenjena in oddaljena več kot 65 m.

- V času gradnje objekta:

V času gradnje bodo največji hrup predstavljali delovni stroji in delovna oprema, kot so nakladalec, motorna žaga, krožna žaga itd. Delo se časovno omeji na čas med 7:00 in 19:00 uro. Ob upoštevanju teh ukrepov prekomerni nivo hrupa ne bo segal preko parcelne meje.

- V času obratovanja objekta:

Glede na značaj predvidenega posega v novo načrtovani hiši ocenjena raven emisije hrupa pri viru (neposredno v okolici objekta) ne bo presegla maksimalne dopustne ravni hrupa za obravnavano območje.

Pri Skladiščno poslovnem objektu bi lahko povečan hrup predstavljali delovni stroji, ki pa bodo na lokaciji le v omejenem času in v uporabi le v dnevnem delu dneva. S tem tudi v primeru tega objekta maksimalne dopustne ravni hrupa ne bodo presežene.

S predvideno sestavo zunanjih sten in uporabo ustreznih oken bo zagotovljena tudi ustrezna zvočna zaščita pred hrupom iz okolice.

Vplivi na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

Oba objekta se bosta ogrevala s toplotno črpalko, ki se uvršča med obnovljive vire energije. Prav tako bosta oba objekta dobro toplotno izolirana, tako da bo poraba energije za ogrevanje

minimalno. Objekta sta tudi z okenskimi odprtinami orientiran proti osončenim stranem neba, kar je ugodno iz vidika toplotnih dobitkov od sončnega sevanja. S temi ukrepi bo tudi vpliv na okolico zanemarljiv.

Skladiščni del objekta ne bo ogrevan.

Zaključek

- V času gradnje:

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost okolice: ne sega preko parcelne meje

Vpliv na varnost okolice pred požarom: ni vpliva

Vpliv na higiensko in zdravstveno zaščito okolice: ne presega dovoljenih ravni

Vpliv na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici: ni vpliva

Vpliv na zaščito okolice pred hrupom: ne presega dovoljenih ravni

Vpliv na varčevanje z energijo in ohranjanje toplote v nepremičninah: ni vpliva

Skupno vplivno območje v času gradnje: ne presega dovoljenih ravni

- V času obratovanja objekta:

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost okolice: ni vpliva

Vpliv na varnost okolice pred požarom: ni vpliva

Vpliv na higiensko in zdravstveno zaščito okolice: ni vpliva

Vpliv na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici: ni vpliva

Vpliv na zaščito okolice pred hrupom: ne presega dovoljenih ravni

Vpliv na varčevanje z energijo in ohranjanje toplote v nepremičninah: ni vpliva

Skupno vplivno območje v času obratovanja objekta: ne presega dovoljenih ravni.

2.4. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

PROMETNA UREDITEV

Dostop do predmetne parcele št. 848/1 in 849, obe k.o. 2058 - Dolenja Dobrava je zagotovljen preko dovozne poti in obstoječega priključka, na JV strani, s parcele št. 1538/4, k.o. Dolenja Dobrava, kjer poteka javna pot JP 600 711.

Obstoječa dovozna pot poteka čez vodotok Todraščica, kjer je v sklopu projekta Rekonstrukcija premostitve čez Todraščico ob industrijski coni Todraž (PZI, št. projekta 152/2024, junij 2024, projektant: Tempos, d.o.o.) predvidena izvedba rekonstrukcije mostu in ter ureditev struge. Za poseg je bilo pridobljeno vodno soglasje št. 35507-1089/2024-2 z dne 17.7.2024. V sklopu rekonstrukcije bo razširjen tudi del dovozne ceste, v skladu s katero se bo razširilo in uredilo priključek po celotni dolžini. Predvidena rekonstrukcija ni del predmetnega projekta.

Znotraj gradbene parcele bo na JZ in SV delu gradbene parcele urejena površina, ki bo omogočala manipulacijo vozil in parkiranje osebnih vozil kot tudi gospodarskih strojev.

Povozna površina v sklopu parcele bo asfaltirana in obrobljena z robniki. V okviru povoznih površin je predvidena tudi vgradnja mreže talnih požiralnikov, s katero se bo zajelo meteorno vodo iz povozne površine.

S predmetno gradnjo se bo zgradila nova stanovanjska hiša in skladiščno poslovni objekt. Glede na določila OPN je potrebno na parceli zagotoviti minimalno 2 PM za novo hišo in 5 PM za novi gospodarski objekt (1 PM na 2 zaposlena). Na dvorišču bo urejenih 10 PM za osebna vozila pa tudi parkirna mesta za gospodarske stroje.

Obravnavana parcela ne sega v varovalni pas javne poti.

V območju priključka na javno cesto se zaradi zagotavljanja preglednosti ne sme saditi dreves, grmovja in drugih visokih rastlin. Morebitno posajeno zelenje v območju priključka ne sme biti višje od 0,8 m.

Cestni priključek mora biti ves čas obstoja vzdrževan tako, da ne predstavlja nevarnosti za cesto in promet na njej.

Potek priključka na javno cesto preko parcel št: 848/1, 849, 833/1, 1558/22, 858/6, 826, 1539/4 858/7, 1538/4, vse k.o. 2058 - Dolenja Dobrava.

KOMUNALNA UREDITEV

VODOVOD

Na obravnavanem območju je urejen javni vodovod. V bližini potekata tako vodovod za pitno vodo (Alkaten 63) in vodovod za požarno vodo (Alkaten 110). Predvidena je priključitev na javno vodovodno omrežje za potrebe zagotavljanja pitne vode kot tudi podaljšanje / dograditev omrežja vodovoda za požarno vodo.

Do novega objekta se izvede nov priključek, mesto priključitve je na parceli št. 859/2 k.o. Dolenja Dobrava. Od priključnega mesta se priključni vod spelje vzporedno z lokalno potjo (po bankini) in naprej po trasi dovozne poti vse so predmetne gradbene parcele, kjer se na JZ robu parcele, na nepovozni površini in na stalno dostopnem mestu, vgradi tipski vodomerni jašek. Del priključka bo potekal v območju mostu čez Todraščico. Na tem odseku se vodovod spelje pod obstoječim vodotokom, v skladu s priloženim prikazom A-14.

Vodomerni jašek je na mestu, kjer je vedno dostopen upravljalcu vodovoda.

Velikost priključne cevi: DN 25

Velikost vodomera: DN 20

Potek vodovodnega priključka poteka v okviru parcel št. 848/1, 849, 1558/22, 858/6, 826, 1539/4, 858/7, 1538/4, 859/2, vse k.o. 2058 - Dolenja Dobrava.

Po enaki trasi bo izvedeno tudi podaljšanje voda požarne vode.

FEKALNA KANALIZACIJA

Na obravnavanem območju je urejena javna fekalna kanalizacija. Mesto priključitve je na parc. št. 859/2, k.o. Dolenja Dobrava, kjer je umeščena obstoječa slepa cev javne fekalne kanalizacije, kamor se priključi novopredviden objekt. Od priključnega mesta se priključni vod spelje vzporedno z lokalno potjo (po bankini) in naprej po trasi dovozne poti vse so predmetne gradbene parcele in do obeh novih objektov. Del priključka bo potekal v liniji mostu čez Todraščico. Tu se potek spelje v ravnin mostu, na spodnji strani – dolvodno.

Priključek se izvede s PVC cevjo DN160 SN8.

Vsa fekalna kanalizacija mora biti izvedena v vodotesni izvedbi.

Priključek poteka po parcelah št. 848/1, 849, 1558/22, 858/6, 826, 1539/4, 858/7, 1538/4, 859/2, vse k.o. 2058 - Dolenja Dobrava

Podatek o vodnem telesu: Porečje Save

IZRAČUN MAKSIMALNE LETNE KOLIČINE ODPADNE FEKALNE VODE	
STANOVANJSKI DEL	
Predvidena dnevna količina odpadne vode na osebo	150l/dan 0,15m ³ /dan
Število oseb	4
Skupna letna količina:	365,6 m ³
SKLADIŠČNO POSLOVNI OBJEKT	
Predvidena dnevna količina odpadne vode na osebo	50l/dan 0,05m ³ /dan
Število oseb	10
Skupna letna količina:	130,4 m ³
Izračunana letna količina odpadne fekalne vode	496 m³

METEORNA KANALIZACIJA

V tem delu naselja ni zgrajene javne meteorne kanalizacije. Vse vode iz strehe objektov in utrjenih površin se bo zajemalo z interno meteorno kanalizacijo in odvajalo v bližnji vodotok.

Meteorne vode iz strehe obeh objektov se bo zbiral z žlebovi in odvajalo v interno meteorno kanalizacijo in naprej v bližnji vodotok.

Meteorne odpadne vode z povoznih površin ob objektu se bodo zbiral z mrežo talnih požiralnikov in odvajalo v interno meteorno kanalizacijo in naprej v bližnji vodotok. Urejeno bo tudi odvodnjavanje dostopne poti.

Površina strehe: 984 m²

Površina tlakovanih površin ob objektu: 1.326 m²

Odvod meteorne vode bo potekal po parceli št. 848/1, 849 in 1558/2, vse k.o. 2058 – Dolenja Dobrava.

ELEKTRIKA

Do objekta bo urejen nov podzemni priključek na električno energijo.

Mesto priključitve je predvideno v novo načrtovani transformatorski postaji, ki bo postavljena na parceli št. 857/1, k.o. Dolenja Dobrava (postavitev nove TP ni predmet tega projekta). Od priključnega mesta na parceli št. 857/1, k.o. Dolenja Dobrava se priključni vod spelje vzporedno z lokalno potjo in naprej po trasi dovozne poti vse so predmetne gradbene parcele, kjer se na JZ robu parcele, na stalno dostopnem mestu, postavi nova prostostoječa priključne merilna omarica s prostorom za vgradnjo dveh merilnih mest.

Pri poteku priključka preko parcele št. 857/4 k.o. Dolenja Dobrava bo ta prečkal tudi manjši neimenovani vodotok. Prečkanje se izvede v skladu s priloženim načrtom prečkanja (grafika A-15). Pri prečkanju vodotoka mora biti teme zaščitne cevi minimalno 1,2 m pod dnom struge.

Del priključka bo potekal v območju mostu čez Todraščico in bo uvlečen v prehodno vgrajeno kineto v sklopu mostu.

Priključni kabel se po celotni trasi spelje v zaščitni kabelski kanalizaciji Ø110mm.

Nova elektro omarica bo postavljena JZ vogalu gradbene parcele.

Predvidena priključna moč: 1x 17 kW (3x25A)

1x 22 KW (3 x 32A)

Nov priključek poteka po parc. št.: 848/1, 849, 1558/22, 858/6, 826, 1539/4, 858/7, 1538/4, 859/2, vse k.o. 2058 - Dolenja Dobrava.

TELEKOMUNIKACIJE

Do objekta bo urejen nov podzemni priključek na optično omrežje.

Mesto priključitve je predvideno na parc. št. 859/2, k.o. Dolenja Dobrava. Od priključnega mesta se priključni vod spelje vzporedno z lokalno potjo (po bankini) in naprej po trasi dovozne poti vse do predmetne gradbene parcele in naprej do obeh načrtovanih objektov. Del priključka bo potekal v območju mostu čez Todraščico in bo uvlečen v prehodno vgrajeno kineto v sklopu mostu.

Priključni vod se po celotni trasi vse do gradbene parcele spelje v zaščitni kabelski kanalizaciji Ø110mm od kabelskega jaška na gradbeni parceli in do posameznega objekta pa v cevi Ø 50mm.

Nov priključek poteka po parc. št.: 848/1, 849, 1558/22, 858/6, 826, 1539/4, 858/7, 1538/4, 859/2, vse k.o. 2058 - Dolenja Dobrava

ODPADKI

Zbirno mesto za komunalne odpadke bo urejeno ob objektu na tlakovani površini na parceli št. 848/1, k.o. 2058 – Dolenja Dobrava. Odjemno mesto bo na tlakovani površini ob priključku na javno cesto.

V skladu s predpisi se zbirajo ločene frakcije odpadkov. Komunalni odpadki in embalaža se oddaja komunalni službi ob rednih odvozi. Ostale frakcije (steklo, papir itd.) se oddajo v zbirnem centru ali na ekološkem otoku (steklo in papir). Biološki odpadki se bodo zbirali na vrtnem kompostniku.

V času gradnje morajo izvajalci gradbenih del na gradbišču hraniti ali začasno skladiščiti gradbene odpadke ločeno po vrstah gradbenih odpadkov in sicer tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Gradbeni odpadki se oddajo zbiralcu ali obdelovalcu, kar mora biti tudi ustrezno evidentirano. Zemljino, ki se pridobi ob izkopu gradbene jame, se odpelje na ustrezna odlagališča. Po končani gradnji se kvalitetno zemljino uporabi za ureditev okolice, ki se jo povrne v prvotno stanje.

OGREVANJE

Oba novo načrtovana objekta se bosta ogrevala s toplotno črpalko. Sistem za svoje delovanje porablja obnovljive vire energije. Poleg tega bosta oba objekt (ogrevani del) dobro toplotno izolirana, vgrajeno bo kvalitetno stavbno pohištvo, objekta bosta opremljena z mehanskim prezračevanjem z rekuperacijo, zato bodo potrebe po ogrevanju majhne.

Skladiščni prostor ne bo ogrevan.

2.5. OPIS ZAŠČITE IN PRESTAVITEV INFRASTRUKTURNIH VODOV

S tem projektom ni predvidene prestavitve infrastrukturnih vodov.

2.6. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO ZA GASILNO VODO

Predmetno območje je opremljeno z obstoječim hidrantnim omrežjem, iz katerega se zagotavlja požarna voda v primeru pojava požara. Hidrantna mreža je vezana na ločen vodovod. Zaradi večje oddaljenosti novih objektov od obstoječega omrežja obstoječa mreža ne zagotavlja zadostne varnosti pred požarom. Zato se z načrtovano gradnjo predvideva tudi širitev obstoječe hidrantne mreže.

Predvideno je podaljšanje vodovoda za požarno vodo. Podaljšanje je predvideno v linij ostalih komunalnih priključkov za nova objekta. Mesto priključitve je na parceli št. 859/2 k.o. Dolenja Dobrava. Priključitev se izvede na obstoječo cev Alkaten 110. Od priključnega mesta se priključni vod spelje vzporedno z lokalno potjo (po bankini) in naprej po trasi dovozne poti vse so predmetne gradbene parcele, kjer se na JZ robu parcele, v bližini povoznih površin, postavi novi nadzemni hidrant.

Priključek poteka po parcelah št. 848/1, 849, 1558/22, 858/6, 826, 1539/4, 858/7, 1538/4, 859/2, vse k.o. 2058 - Dolenja Dobrava

S tem se bo zagotovila ustrezna preskrba z vodo za gašenje.

Glede na vrsto objekta vgradnja notranjega hidratnega sistema ni potrebna.

2.7. ZAGOTAVLJANJE BISTVENIH ZAHTEV

Mehanska odpornost in stabilnost

Nova hiša bo temeljena s temeljno ploščo debeline 30 cm, ki bo toplotno in hidro- izolirana na spodnji strani. Stanovanjska hiša bo grajena klasično. Stene v pritličju in mansardi bodo grajene iz opečnih zidakov in ojačane z vertikalnimi in horizontalnimi armiranobetonskimi vezmi. Medetažna konstrukcija nad pritličjem bo izvedena z armiranobetonsko ploščo. Strešna konstrukcija bo v celoti lesena, z vmesnima in kapnima legama ter špirovci.

Skladiščno poslovni del ima dva tipa konstrukcije.

Temeljenje skladiščnega dela bo izvedeno s pasovnimi temelji. Skladiščni del objekta bo imel jekleno konstrukcijo z jeklenimi okvirnimi primarnimi nosilci in sekundarno konstrukcijo za podporo fasadnih in strešnih panelov.

Poslovni del bo temeljen s temeljno ploščo debeline 30 cm, ki bo toplotno in hidro- izolirana na spodnji strani. Ta del objekta bo grajen klasično. Stene v pritličju in nadstropju bodo grajene iz opečnih zidakov in ojačane z vertikalnimi in horizontalnimi armiranobetonskimi vezmi. Medetažna konstrukcija nad pritličjem in nadstropjem bo izvedena z armiranobetonsko ploščo. Strešna konstrukcija poslovnega dela objekta bo v celoti lesena, z vmesno in robnima legama ter špirovci.

Kompletna nosilna konstrukcija bo obdelana v statičnih izračunih v fazi PZI, v okviru Načrta gradbenih konstrukcij.

Varnost pred požarom

Objekta bosta grajena v skladu s predpisi s področja varstva pred požarom.

Konstrukcija stanovanjske hiše in poslovnega dela gospodarskega objekta bo grajena iz opečnih zidakov oz. armiranega betona. Fasada bo oblečena z izolacijo in ometana z ometom. Konstrukcija skladiščnega dela objekta bo jeklena. Fasada bo iz fasadnih panelov.

V bližini ni drugih objektov.

Dostop gasilskim vozilom bo omogočen po javni poti JP 600 711 'Todraščica – deponija', preko dovoza, vse do objekta.

Vodo za gašenje se bo zagotovilo iz hidrantnega omrežja. V objekta se namesti tudi ročne gasilnike.

Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja

Objekta bosta priključena na vso obvezno javno komunalno infrastrukturo, ki je na voljo. Urejen bo priključek na vodovod, javno fekalno kanalizacijo, električno in optično omrežje. Na obravnavanem območju ni urejena javna meteorna kanalizacija. Meteorne odpadne vode bodo vodene v bližnji vodotok.

Stanovanjska hiša bo v celot namenjena stanovanjski rabi, zato tu ni bojazni za večje onesnaženje zraka. Za učinkovito prezračevanje objekta bo vgrajeno mehansko prezračevanje z vračanjem toplote (rekuperatorjem). Skrbno načrtovanje in izvedba detajlov hidroizolacije in toplotne izolacije bo preprečila škodljivo nabiranje vlage v konstrukciji objekta.

Celoten gospodarski objekt bo namenjen obrtni rabi z majhno obremenitvijo (večji del namenjen za skladiščem, deloma za poslovne prostore in deloma za delavnico, zato tu ni bojazni za večje onesnaženje zraka. Novi objekt bo grajen v smislu energetske varne rabe energije za potrebe ogrevanja. Skrbno načrtovanje in izvedba detajlov hidroizolacije in toplotne izolacije bo preprečila škodljivo nabiranje vlage v konstrukciji objekta.

Varnost pri uporabi

Objekta bosta grajen tako, da bosta ob normalni uporabi popolnoma varna. V obeh novih objektih ne bo mest, kjer bi bila nevarnost zdrsa, padca, spotika in ostalih poškodb. Za manj zahtevne stanovanjske objekte vgradnja strelovoda ni potrebna. Gospodarski objekt pa bo v skladu s predpisi opremljen s strelovodno zaščito.

Zaščita pred hrupom

Obravnavana lokacija se nahaja v naselju Todraž, ki spada v območje III. Stopnje zahtevnosti. Bližnja javna cesta glede na zmerno obremenjenost s prometom in dokaj veliko oddaljenost ne predstavlja večjega vira hrupa. Namembnost glavnega objekta je stanovanjska, zato v primeru tega ni pričakovati večje količine hrupa od dovoljene. Namembnost sekundarnega objekta je skladiščno-poslovna-obrtna. Glede na predvideno dejavnost tudi v času obratovanja objekta v neposredni bližini ne bodo presežene mejne vrednosti hrupa. Uporaba objekta je omejena na dnevni del dneva.

Z ustrezno izolacijo nove stanovanjske hiše ter kvalitetnim vgrajenim stavbnim pohištvo je zagotovljeno ustrezno bivalno ugodje v vseh prostorih novogradnje. Prav tako so ustrezno izolirani tlaki, ki preprečujejo prenos udarnega zvoka po konstrukciji.

Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Obravnavana stanovanjska hiša bo grajena iz opečnih zidakov, ki so že sami po sebi toplotno izolativni. Poleg tega bo objekt izoliran z izdatno toplotno izolacijo. Vgrajeno bo kvalitetno stavbno pohištvo. Celotni objekt se bo ogreval s toplotno črpalko. Vgrajeno bo tudi prezračevanje z vračanjem toplote, zato bodo toplotne izgube resnično majhne, s tem pa bo zagotovljena tudi racionalna raba energije.

S podobno zasnovo bo izveden tudi poslovni del sekundarnega objekta. Z dobro izoliranostjo stavbnega ovoja in vgradnjo sodobnega ogrevalnega sistema bo zagotovljena racionalna raba energije.

Skladiščni del objekta ne bo ogrevan.

Škodljivi izpusti v okolje bodo minimalni.

Univerzalna graditev in raba objektov:

Obravnavani glavni objekt je stanovanjska hiša in ni namenjen javni rabi. Do pritličja je omogočen neposredni dostop. Do mansarde se dostopa preko notranjega stopnišča. Objekt omogoča prilagoditev v primeru takšnih potreb.

Skladiščno poslovni objekt je namenjen opravljanju dejavnosti. Do pritličja je omogočen neposredni dostop. Do prostorov v nadstropju se dostopa preko notranjega stopnišča. Objekt omogoča prilagoditev v primeru takšnih potreb.

Trajnostna raba naravnih virov

Glavna konstrukcija objektov bo grajena iz opečnih zidakov, vkopani deli iz armiranega betona, ostrešje bo leseno. Temeljna in medetažne plošče bodo armiranobetonske. Skladiščni del bo imel kovinsko konstrukcijo, ki omogoča tudi, da se objekt razstavi in postavi drugje. Uporabljeni bodo materiali, ki so neškodljivi in omogočajo dolgotrajno uporabo.

Objekti omogočajo tudi enostavno predelavo in prilagoditev. S tem se omogoča trajna raba objektov.

SESTAVNI NAČRTI PZI DOKUMENTACIJE

V fazi izdelave dokumentacije za izvedbo bodo izdelani naslednji načrti, s katerimi se bo zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev:

- 0/1 Zbirni načrt – načrt arhitekture
- 2 Načrt gradbeništva
- 3 Načrt s področja elektrotehnike
- 4 Načrt s področja strojništva

izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe

izkaz toplotnih karakteristik stavbe

izkaz požarne varnosti

izkaz zaščite pred hrupom

2.8. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

GEOLOŠKO GEOMEHANSKO POROČILO

K projektu je bilo izdelano geološko geomehansko poročilo št. 0516-039/2024-02 (marec 2024), ki ga je izdelalo podjetje Geološko projektiranje d.o.o.

GEOMEHANSKE RAZMERE

Na podlagi kritične inženirske ocene v nadaljevanju podajamo geomehanske karakteristike za posamezne sloje. Izdvojili smo tri sloje in sicer:

SLOJ – 1: KAMNINSKA PODLAGA – DOLOMIT

Kamninsko podlago celotnemu območju predstavlja dolomit zgornje triasne starosti. Geomehanske karakteristike sloja so določeno izkustveno in sicer:

- Prostorninska teža $\gamma = 24 \text{ kN/m}^3$
- Kohezija $c = 40\text{-}80 \text{ kPa}$
- Strižni kot $\phi = 40 - 45^\circ$
- Modul stisljivosti $ME > 500 \text{ MPa}$ oz. nepodajno.

POGOJI IZVEDBE ZEMELJSKIH DEL IN TEMELJENJE

- TEMELJENJE OBJEKTOV

Na podlagi morfoloških in geoloških danosti terena je objekte možno temeljiti brez posebnih geotehničnih ukrepov.

Objekte se temeljiti na raščeno dolomitno podlago, ki izdanja na površje. V nivoju temeljev se uredi drenažo.

- DRUGI POGOJI IZVEDBE

IZVEDBA ZAČASNIH (DELOVNIH) VKOPOV: Nezavarovane začasne vkopne brežine v dolomitu se izvaja v naklonu do 2:1.

IZVEDBA KONČNO UREJENIH VKOPNIH BREŽIN: zaledna brežina bo relativno visoka. Uredi se jo v varnem naklonu do 2:3 z vmesnimi bermami (upošteva se pogoje iz rudarske študije).

IZVEDBA KONČNO UREJENIH NASIPNIH BREŽIN: Vse nasipne brežine se izdelava v naklonskem razmerju 2:3 (34). Peto nasipa je potrebno ustrezno utrditi, tako da ne bo prišlo do zdrsa nasipa po pobočju navzdol. S celotnega območja je potrebno kontrolirano odvajati meteorne vode, tako da le te ne stekajo v telo nasipa. Izdelan nasip je potrebno čim prej prekriti s humusom in ga zatraviti.

ODVODNJAVANJE: Okrog vseh temeljev je potrebno urediti drenažo (podložni beton, drenažna cev $\phi 100$ do $\phi 150$, drenažni zasip ovit s filcem). Vse meteorne vode in vode iz drenaže je potrebno kontrolirano neprepustno odvajati stran od objekta.

PONIKANJE: Predlagamo, da se vse padavinske odpadne vode odvaja v površinski odvodnik.

Območje je iz geomehanskega vidika neproblematično. Pogoje temeljenja, nasipov in vkopnih brežin je potrebno podrobneje obdelati v nadaljnjih fazah projektiranja, ko bo definirana zasnova objektov (gabariti, dimenzije, obtežbe).

DEJANSKO STANJE OBMOČJA Z ZAKLJUČKI

EROZIJSKO OBMOČJE

Po podatkih Atlasa voda (marec 2024), se obravnavana lokacija nahaja na erozijsko območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi. Opozorilna karta erozije je karta, ki opozarja na erozijske razmere na določenem območju. Za erozijsko območje se določijo zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode. To so zemljišča, ki so:

- izvori plavin (erozijska žarišča);
- pod vplivom hudournih voda (povirja);
- sestavljena iz kamnin, podvrženih preperevanju;
- pod vplivom valovanja morja (klifi).

Dejansko stanje: Objekti bodo locirani na desnem pobočju nad vodotokom Todraščica. Razdalja od predvidenega objekta do stalnega vodotoka je najmanj 25 m. Okoli 60 m zahodno od predvidenega objekta se v generalni smeri S-J steka občasni neimenovani vodotok. Drugi občasni vodotok ima strugo cca 110 m vzhodno ob predvidene gradnje. Občasna vodotoka ne zatekata na predmetno zemljišče in nanj nimata negativnega vpliva. Prav tako nima negativnega vpliva na obravnavano zemljišče stalni vodotok Todraščica, ki poteka južno in pod območjem predvidenim za gradnjo.

Obravnavana lokacija ni na območju:

- izvora plavin,
- vpliva hudourniških voda
- kjer so kamnine podvržene preperevanju.

Lokacija ni erozijsko ogrožena.

PLAZLJIVO OBMOČJE

Po podatkih Atlasa voda se obravnavana lokacija nahaja na plazljivem območju z majhno in srednjo verjetnostjo pojavljanja plazov. Plazljiva območja so območja, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih slojev. Na plazljivem območju lastnik zemljišča ne sme posegati v zemljišče na način, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

Dejansko stanje: Predmetno zemljišče in njegovo vplivno območje je zgrajeno iz visoko nosilne dolomitne kamnine. Kamnina ni podvržena hitremu mehanskemu preperevanju, zato je na njej le malo preperinskega sloja. Dolomit je prepustna kamnina, zato padavinske ali zaledne vode nimajo negativnega vpliva na stanje zemljišča.

Območje ni ogroženo pred zemeljskimi plazovi.

3. LOKACIJSKI GRAFIČNI PRIKAZI

- U-01 Geodetski posnetek
- U-02 Prikaz varovalnih območij
- U-03 Prikaz varovalnih pasov infrastrukture
- U-04 Gradbena situacija
- U-05 Prometna ureditev
- U-06 Komunalna ureditev
- U-07 Zunanja ureditev
- U-08 Prikaz elementov gradbišča
- U-09 Prikaz prostorske ureditve za omejevanje širjenja požara
- U-10 Prikaz dejanske rabe

4. TEHNIČNI GRAFIČNI PRIKAZI

- A-01 Hiša – Tloris pritličja in mansarde
- A-02 Hiša – Tloris strehe
- A-03 Hiša – Prerez X in Y
- A-04 Hiša - Fasade
- A-05 Gospodarski objekt - Tloris pritličja
- A-06 Gospodarski objekt - Tloris nadstropja
- A-07 Gospodarski objekt – Tloris strehe
- A-08 Gospodarski objekt – Prerez Y.1
- A-09 Gospodarski objekt – Prerez Y.2
- A-10 Gospodarski objekt – Prerez X.1
- A-11 Gospodarski objekt - Fasade
- A-12 Gospodarski objekt – Fasade
- A-13 Detajl iztoka meteorne vode v vodotok
- A-14 Prečkanje komunalnih vodov preko vodotoka

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

obstoječe	novο
fekalna kanalizacija	
meteorna kanalizacija	
vodovod	
elektrika podzemni vod VN	
elektrika nadzemni vod VN	
elektrika podzemni vod NN	
elektrika nadzemni vod NN	
PTT podzemni vod	
PTT nadzemni vod	



DOMAČIJA ŠUBIC
K.P: ±0,0 = 433,0

PARCELNE MEJE - UREJENE

PARCELNE MEJE - NEUREJENE

OBMOČJE POSEGA

parc. št.: 849, 848/1, k.o. 2058 - Dolenja Dobrava

velikost grad. parcele: 2.654,3 m²

EUP: Območje, urejeno z lokacijsko preveritvijo

velikost območja: 2.999,39 m²

Namenska raba: SK - površine podeželskega naselja

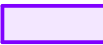
Natančnost geodetskega posnetka

urejene meje: ± 0,04 m

neurejene meje: ± 0,50 m



MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA



OBMOČJE LOKACIJSKE PREVERITVE

parc. št.	Boniteta zemljišča
849	25
848/1	18



ARHIPLUS

ARHIPLUS, d.o.o.

GSM

040 508 043

E-POŠTA

info@arhiplus.si

OBJEKT

DOMAČIJA ŠUBIC

INVESTITOR

IVAN ŠUBIC

PROJEKT

DGD

NAČRT

Lokacijski načrti

24-A437/DGD

MERILO

1:500

RISBA

GEODETSKI POSNETEK

ODGOVORNI PROJEKTANT

Peter Pogačnik, u.d.i.a., ZAPS 1670

PROJEKTANTI

Peter Pogačnik, u.d.i.a.,

Majda Selak, m.i.a.

LIST

U-01

DATUM

september 2024

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

obstoječe	ново



DOMAČIJA ŠUBIC
K.P: ±0,0 = 433,0

- PARCELNE MEJE - UREJENE
- PARCELNE MEJE - NEUREJENE
- GRADBENA PARCELA
- MEJA LOKACIJSKE PREVERITVE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

- varovalni pasovi prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas elektrika
- varovalni pas telefon

Gradbena parcela se nahaja izven varovalnih pasov nfrastrukture.



ARHIPLUS

ARHIPLUS, d.o.o.

GSM

040 508 043

E POŠTA

info@arhiplus.si

OBJEKT

DOMAČIJA ŠUBIC

INVESTITOR

IVAN ŠUBIC

PROJEKT

DGD

NAČRT

Lokacijski načrti

24-A437/DGD

MERILO

1:500

RISBA

PRIKAZ VAROVALNIH PASOV
INFRASTRUKTURE

ODGOVORNI PROJEKTANT

Peter Pogačnik, u.d.i.a., ZAPS 1670

PROJEKTANTI

Peter Pogačnik, u.d.i.a.,

Majda Selak, m.i.a.

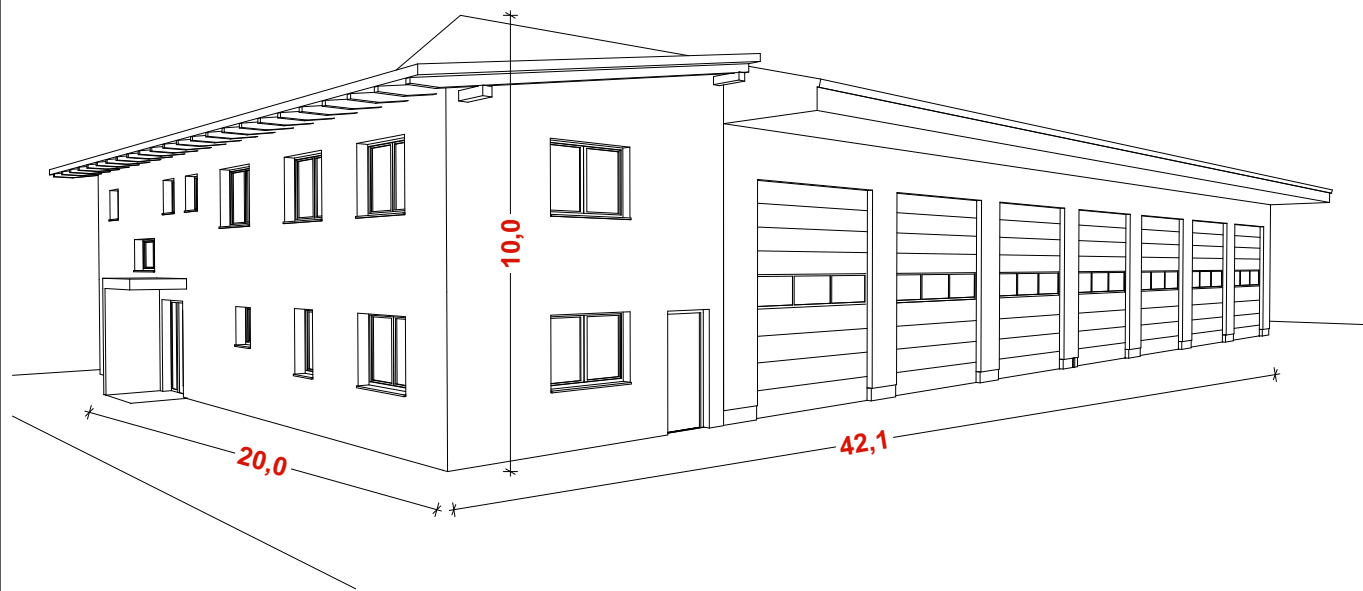
LIST

U-03

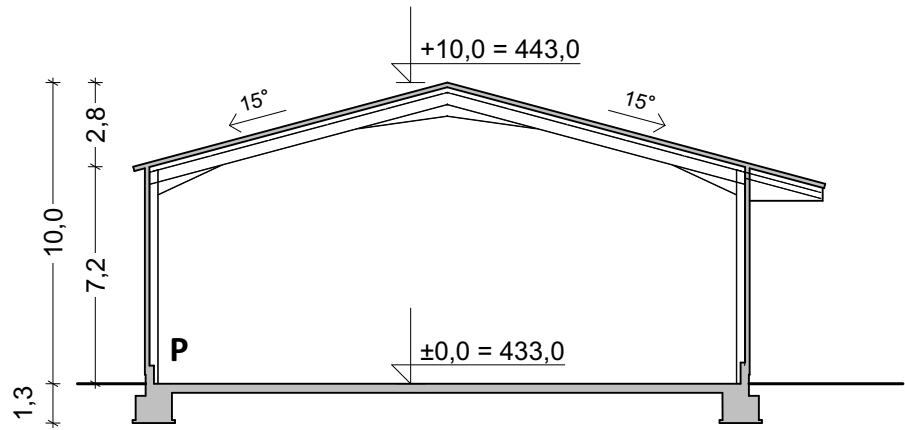
DATUM

september 2024

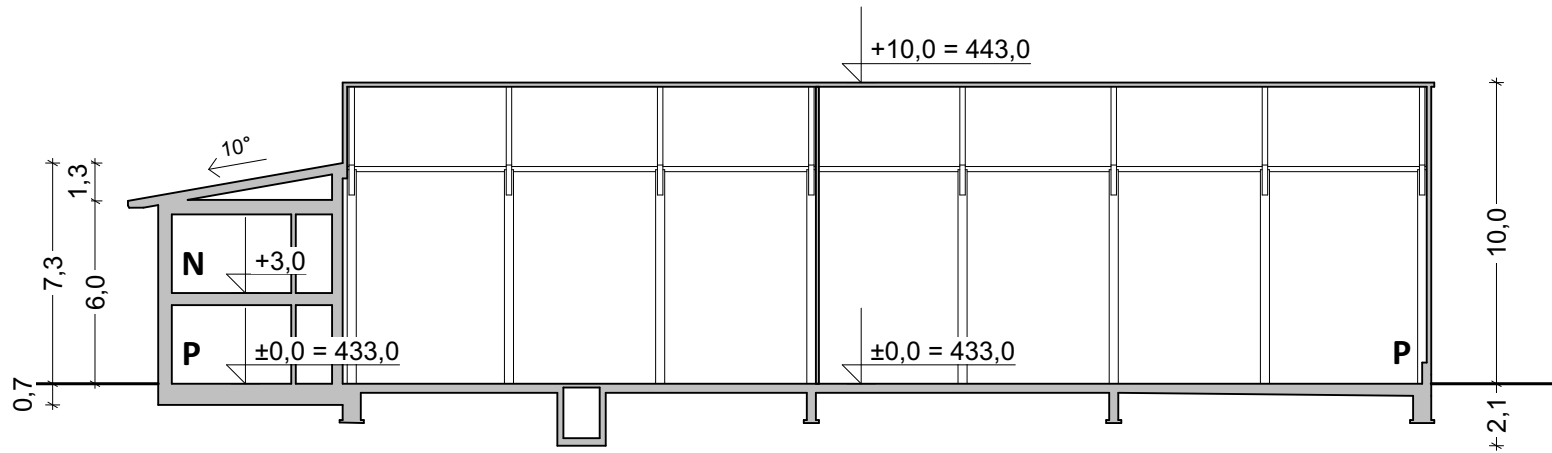
GOSP. POSLOPJE - 3D PRIKAZ



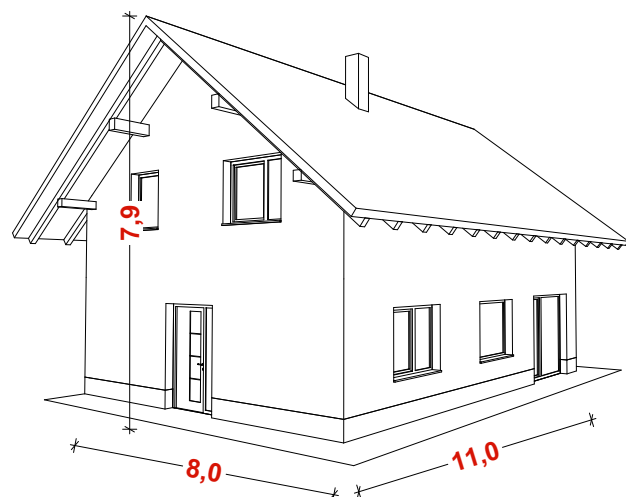
GOSP. POSLOPJE - PREČNI PREREZ



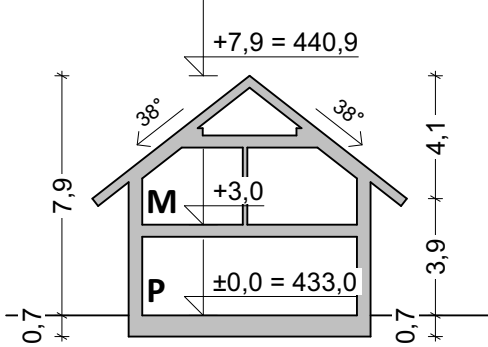
GOSP. POSLOPJE - VZDOLŽNI PREREZ



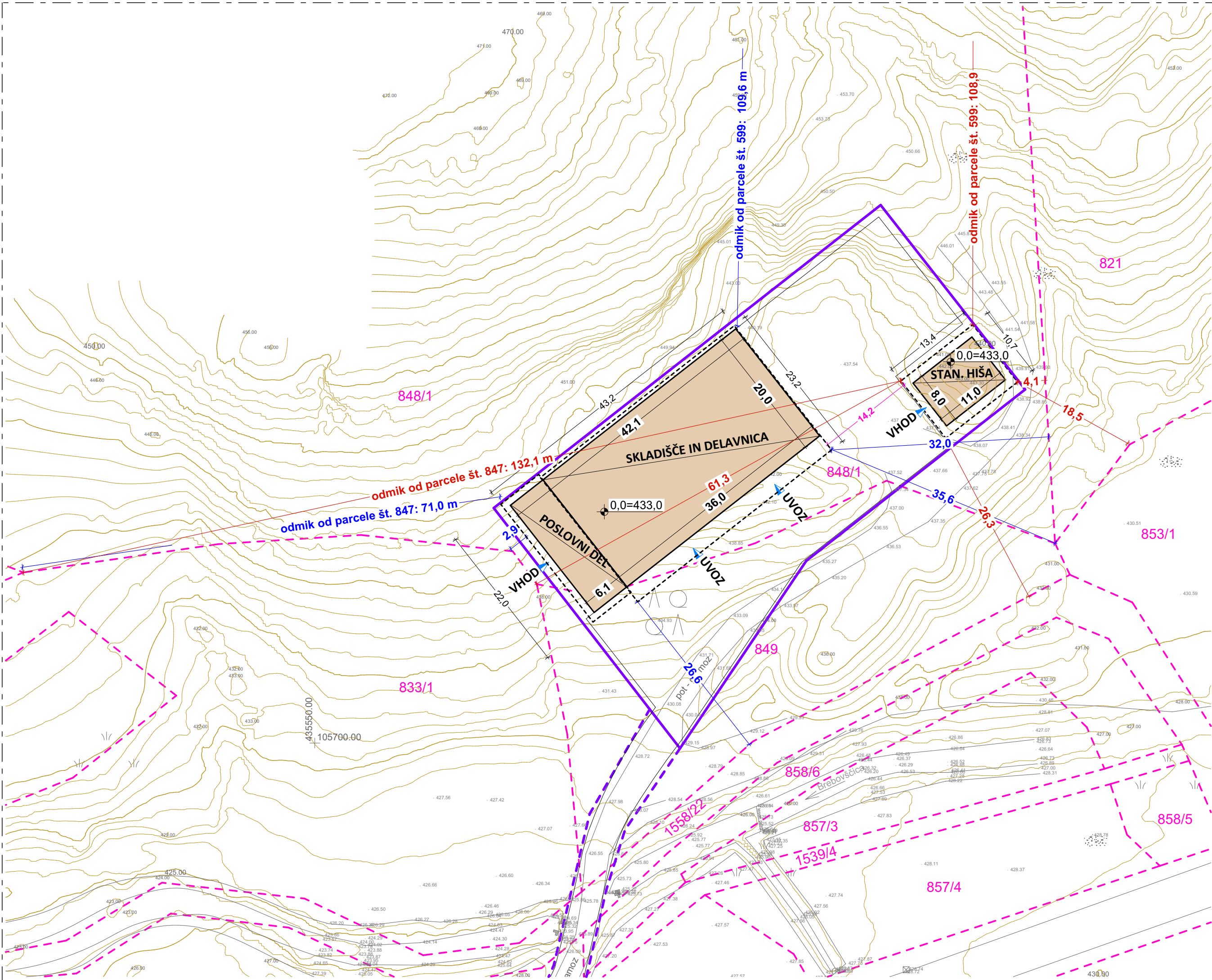
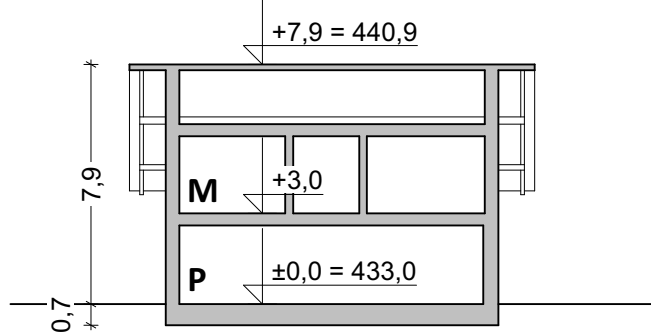
HIŠA - 3D PRIKAZ



HIŠA - PREČNI PREREZ



HIŠA - VZDOLŽNI PREREZ



S

DOMAČIJA ŠUBIC
K.P: ±0,0 = 433,0

- PARCELNE MEJE - UREJENE
- PARCELNE MEJE - NEUREJENE
- GRADBENA PARCELA
- MEJA LOKACIJSKE PREVERITVE
- NOV INDUSTRIJSKI OBJEKT
- NAJBOLJ IZPOSTAVLJENI DELI OBJEKTA

OBMOČJE POSEGA

parc. št.: 849, 848/1, k.o. 2058 - Dolenja Dobrava
velikost grad. parcele: 2.654,3 m²

EUP: Območje, urejeno z lokacijsko preveritvijo
velikost območja: 2.999,39 m²
Namenska raba: SK - površine podeželskega naselja

Zazidana površina:

- stanovanska hiša: 11,0 x 8,0 m = 88,0 m²
- skladišče: 42,1 x 20,0 m = 842,0 m²
SKUPAJ: 930,0 m²

Površina na stiku s tlemi = zazidana površina:
SKUPAJ: 930,0 m²



ARHIPLUS, d.o.o.
GSM 040 508 043
E-POŠTA info@arhiplus.si

OBJEKT
DOMAČIJA ŠUBIC

INVESTITOR
IVAN ŠUBIC

PROJEKT
DGD

NAČRT
Lokacijski prikazi
24-A437/DGD

MERILO
1:500

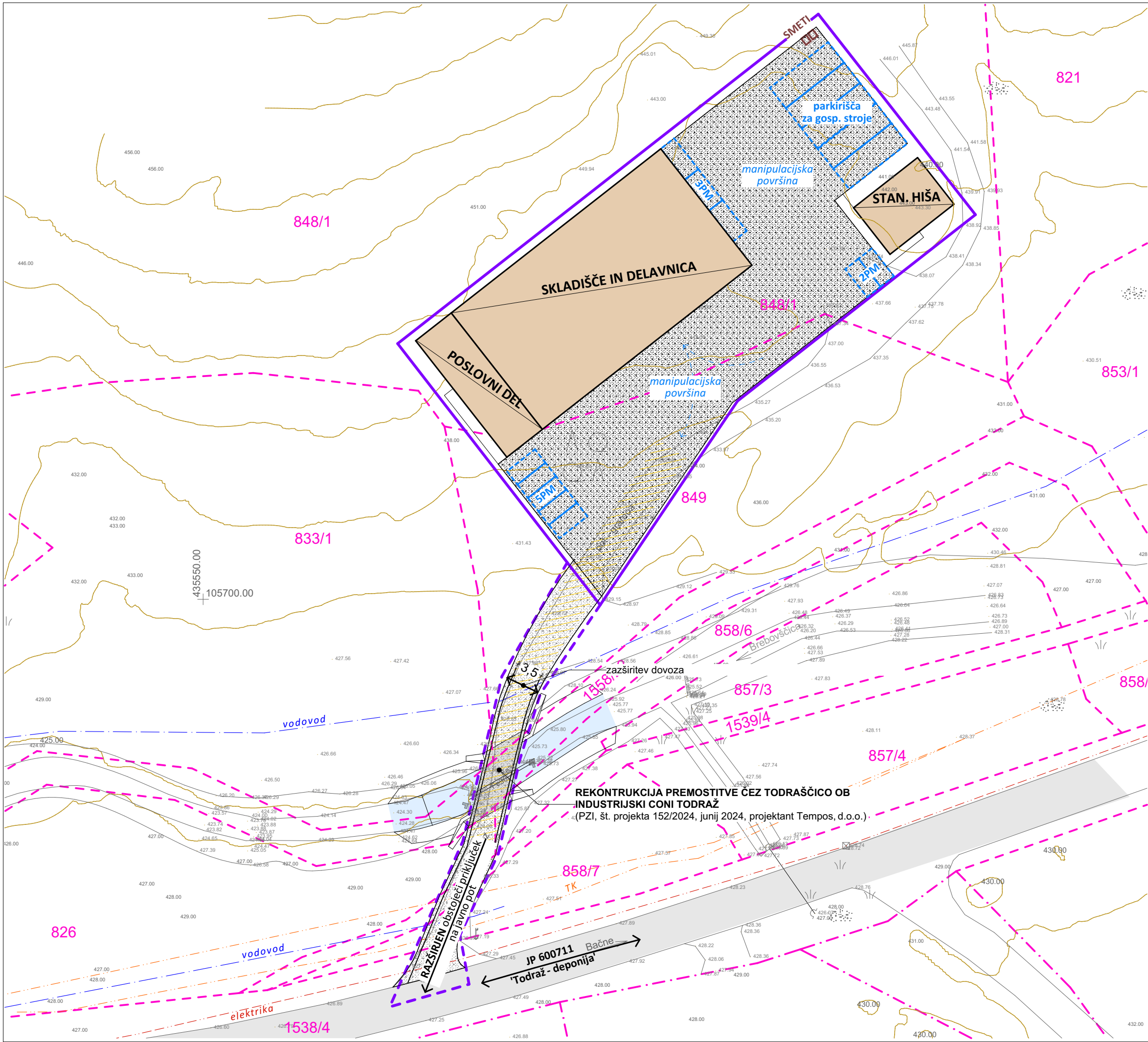
RISBA
GRADBENA SITUACIJA

ODGOVORNI PROJEKTANT
Peter Pogačnik, u.d.i.a., ZAPS 1670

PROJEKTANTI
Peter Pogačnik, u.d.i.a.,
Majda Selac, m.i.a.

LIST
U-04

DATUM
september 2024



DOMAČIJA ŠUBIC
K.P: ±0,0 = 433,0

- PARCELNE MEJE - UREJENE
- PARCELNE MEJE - NEUREJENE
- GRADBENA PARCELA
- MEJA LOKACIJSKE PREVERITVE
- NOV INDUSTRIJSKI OBJEKT

OBMOČJE POSEGA

parc. št.: 849, 848/1, k.o. 2058 - Dolenja Dobrava

POPIS ZEMLJIŠČ POTEKA PRIKLJUČKA NA JAVNO CESTO

parc. št.: 848/1, 849, 833/1, 1558/22, 858/6, 826,
1539/4 858/7, 1538/4, vse k.o. 2058 - Dolenja
Dobrava

- UTRJENA POVOZNA POVRŠINA
- INTERVENCIJSKA POT
- PARKIRIŠČE 5,0x2,5 m
- MANIPULACIJSKA POVRŠINA
- POSODE ZA ODPADKE



ARHIPLUS

ARHIPLUS, d.o.o.

GSM
040 508 043
E POŠTA
info@arhiplus.si

OBJEKT

DOMAČIJA ŠUBIC

INVESTITOR

IVAN ŠUBIC

PROJEKT

DGD

NAČRT

Lokacijski načrti
24-A437/DGD

MERILO

1:500

RISBA

PROMETNA UREDITEV

ODGOVORNI PROJEKTANT

Peter Pogačnik, u.d.i.a., ZAPS 1670

PROJEKTANTI

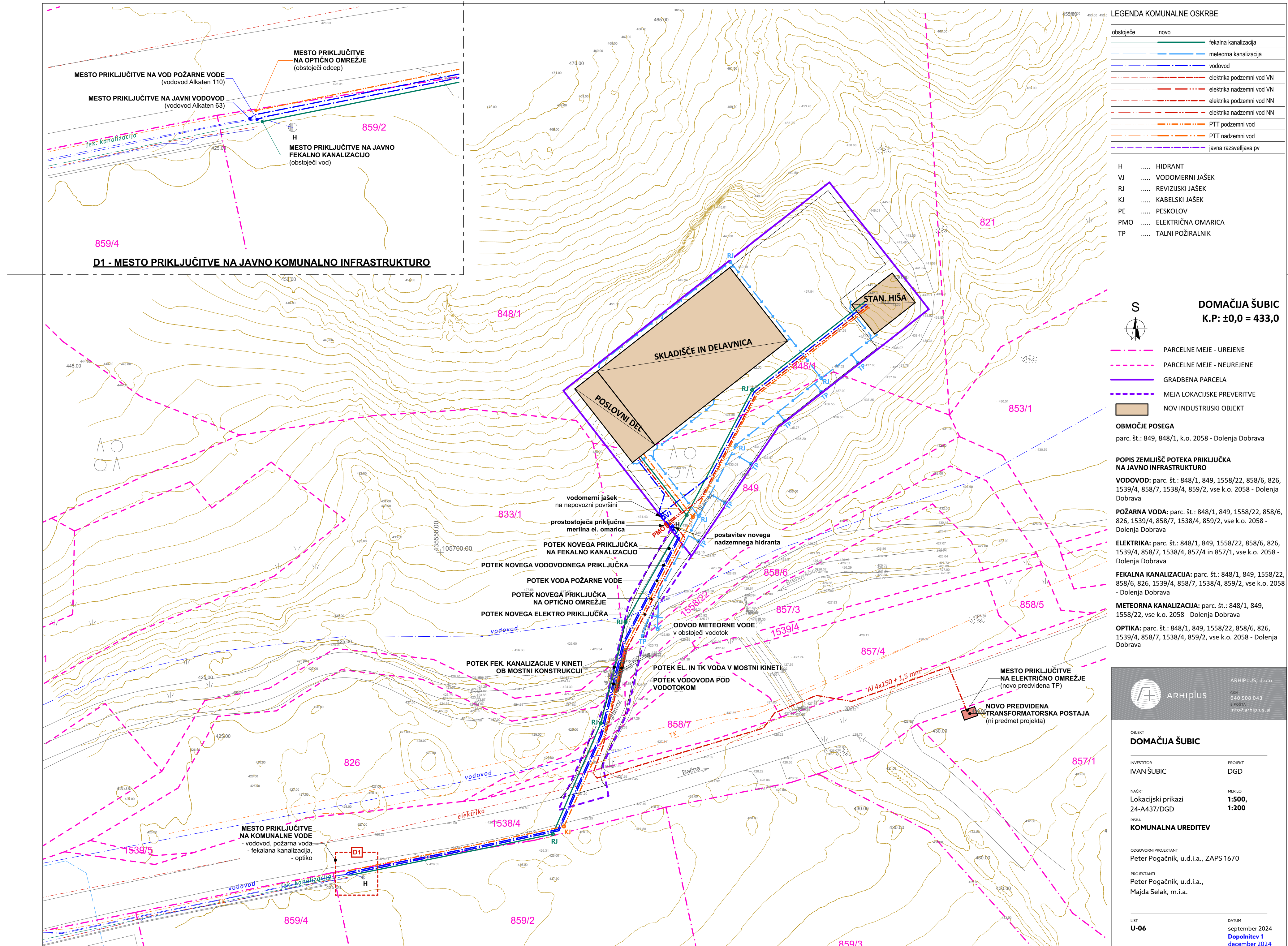
Peter Pogačnik, u.d.i.a.,
Majda Selak, m.i.a.

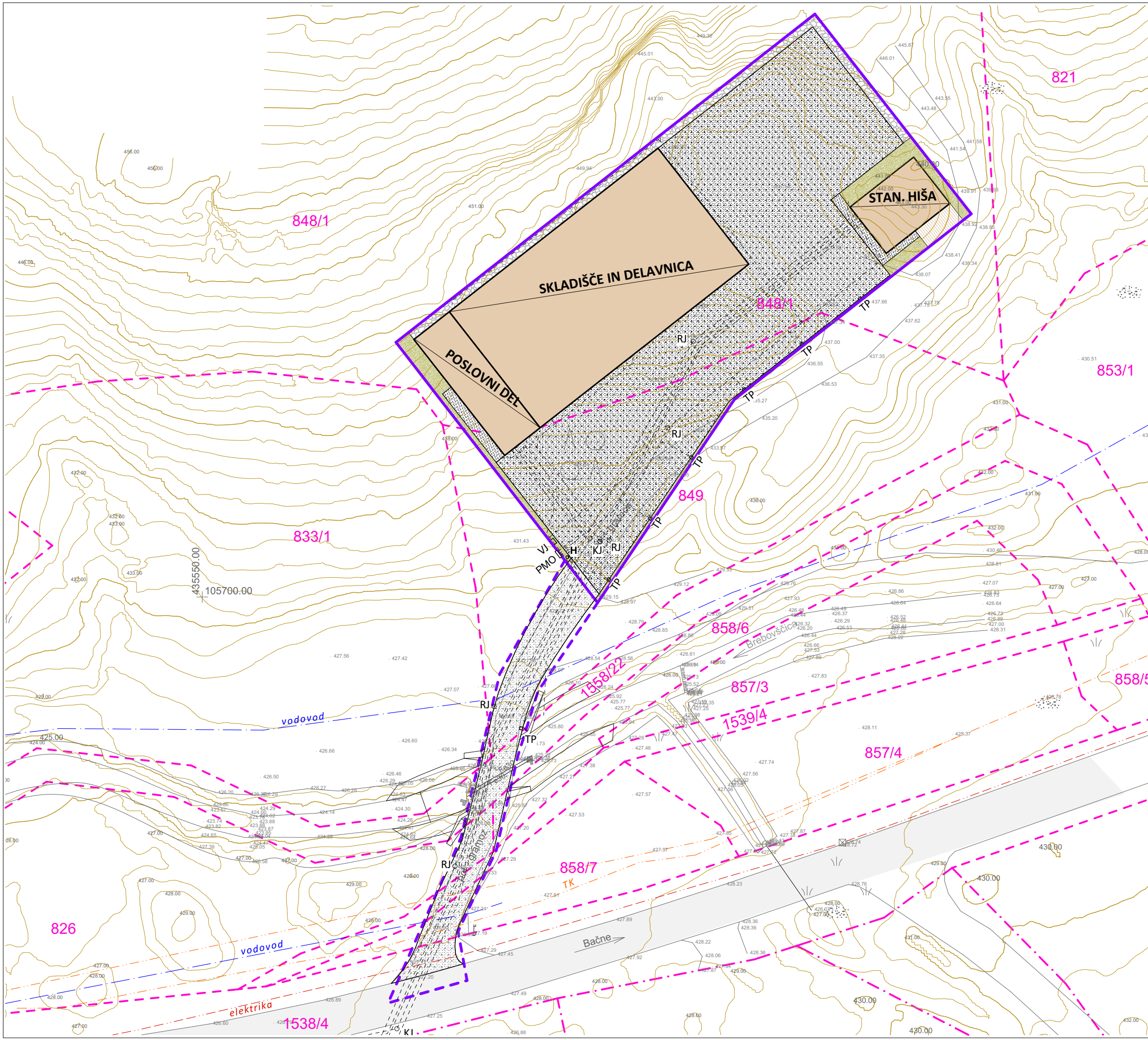
LIST

U-05

DATUM

september 2024





DOMAČIJA ŠUBIC
K.P: $\pm 0,0 = 433,0$

- PARCELNE MEJE - UREJENE
- PARCELNE MEJE - NEUREJENE
- GRADBENA PARCELA
- MEJA LOKACIJSKE PREVERITVE
- NOV INDUSTRIJSKI OBJEKT

OBMOČJE POSEGA
parc. št.: 849, 848/1, k.o. 2058 - Dolenja Dobrava

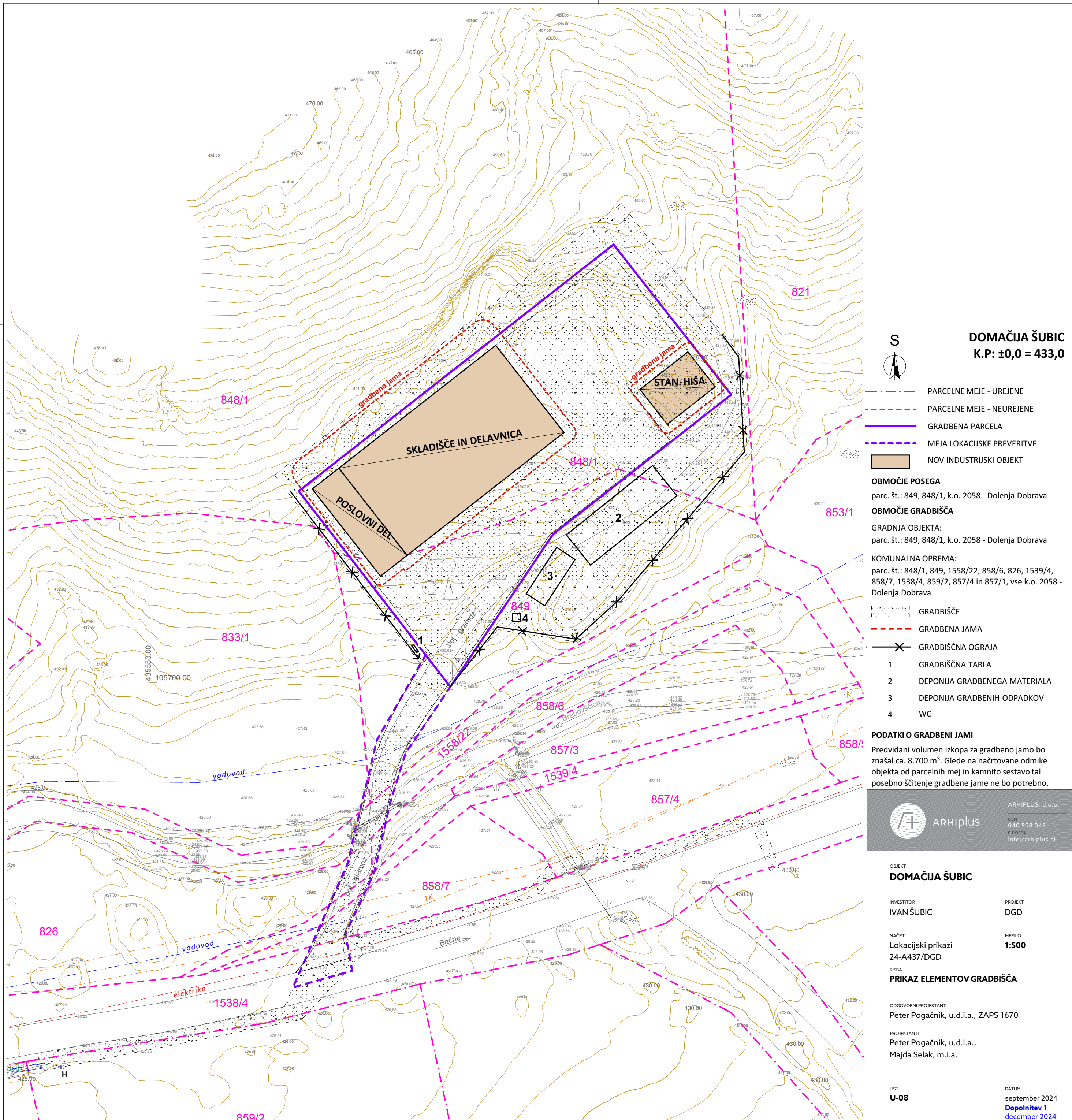
- POVOZNE POVRŠINE
- POHODNE UTRJENE POVRŠINE
- PEŠČENE POVRŠINE
- BIVALNE UTRJENE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE

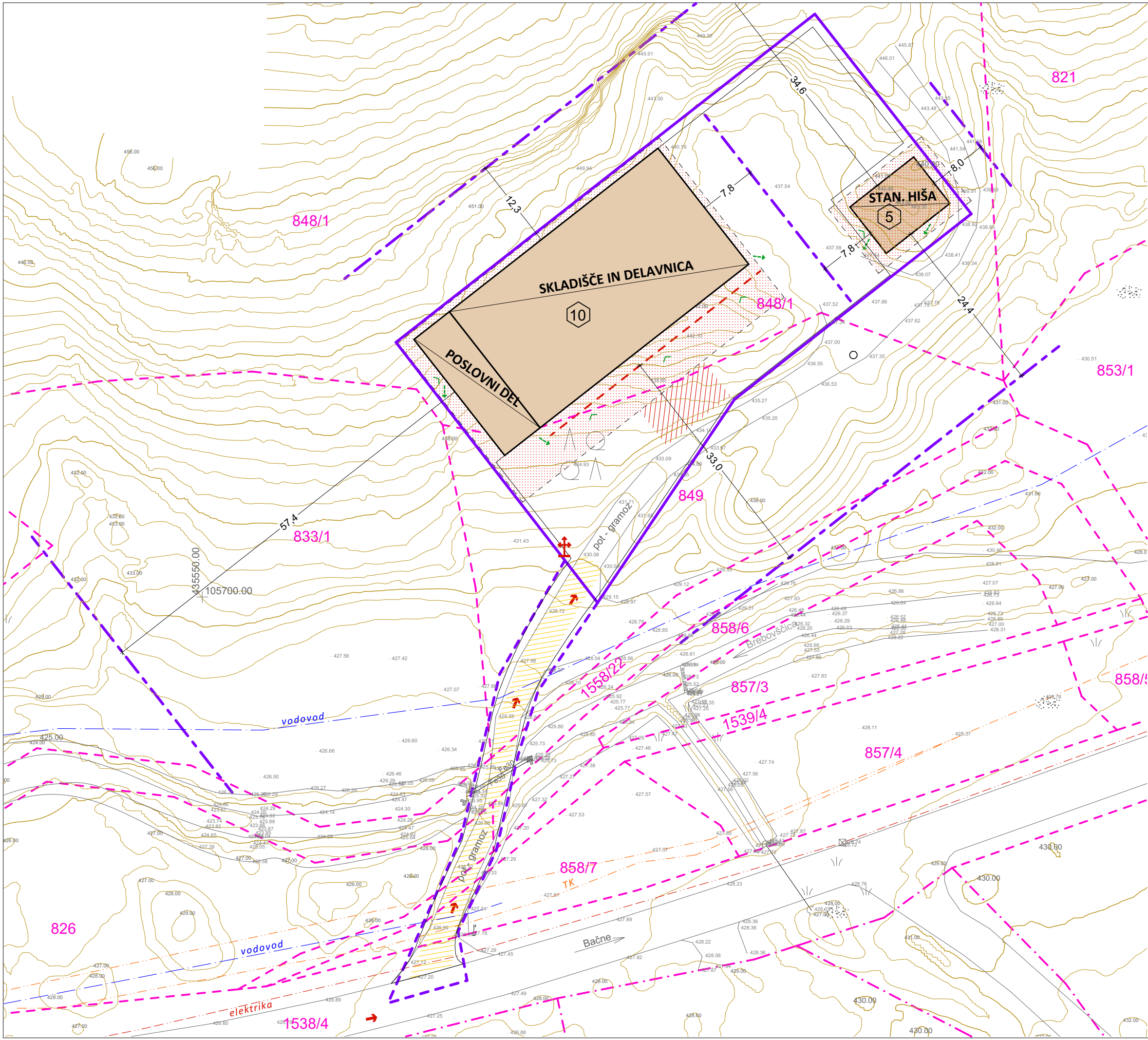
površina povoznih in funkcionalnih površin: 1.580,0 m²
površina bivalnih utrjenih površin: 17,7 m²
površina zelenih površin: 126,6 m²



ARHIPLUS, d.o.o.
GSM: 040 508 043
E-POŠTA: info@arhiplus.si

OBJEKT DOMAČIJA ŠUBIC	
INVESTITOR IVAN ŠUBIC	PROJEKT DGD
NAČRT Lokacijski načrti 24-A437/DGD	MERILO 1:500
RISBA ZUNANJA UREDITEV	
ODGOVORNI PROJEKTANT Peter Pogačnik, u.d.i.a., ZAPS 1670	
PROJEKTANTI Peter Pogačnik, u.d.i.a., Majda Selak, m.i.a.	
LIST U-07	DATUM september 2024





S

DOMAČIJA ŠUBIC
K.P: $\pm 0,0 = 433,0$

PARCELNE MEJE - UREJENE

PARCELNE MEJE - NEUREJENE

GRADBENA PARCELA

MEJA LOKACIJSKE PREVERITVE

NOV INDUSTRIJSKI OBJEKT

OBMOČJE POSEGA

parc. št.: 849, 848/1, k.o. 2058 - Dolenja Dobrava

POŽARNA VARNOST

RELEVANTNA MEJA

REFERENČNA LINIJA NA OBJEKTU

PREDVIDENO ŠTEVILO OSEB

ZBIRALIŠČE

NADZEMNI HIDRANT

DOSTOPNA POT ZA GASILCE

SMER IZHODA / UMIKA

VHOD V OBJEKT

VPLIVNO OBMOČJE OBJEKTA

DELOVNA POVRŠINA

INTERVENCIJSKA POT

ARHIPLUS

ARHIPLUS, d.o.o.

GSM: 040 508 043

E-POŠTA: info@arhiplus.si

OBJEKT

DOMAČIJA ŠUBIC

INVESTITOR

IVAN ŠUBIC

PROJEKT

DGD

NAČRT

Lokacijski načrti

MERILO

1:500

24-A437/DGD

RISBA

PRIKAZ PROSTORSKE UREDITVE ZA OMEJEVANJE ŠIRJENJA POŽARA

ODGOVORNI PROJEKTANT

Peter Pogačnik, u.d.i.a., ZAPS 1670

PROJEKTANTI

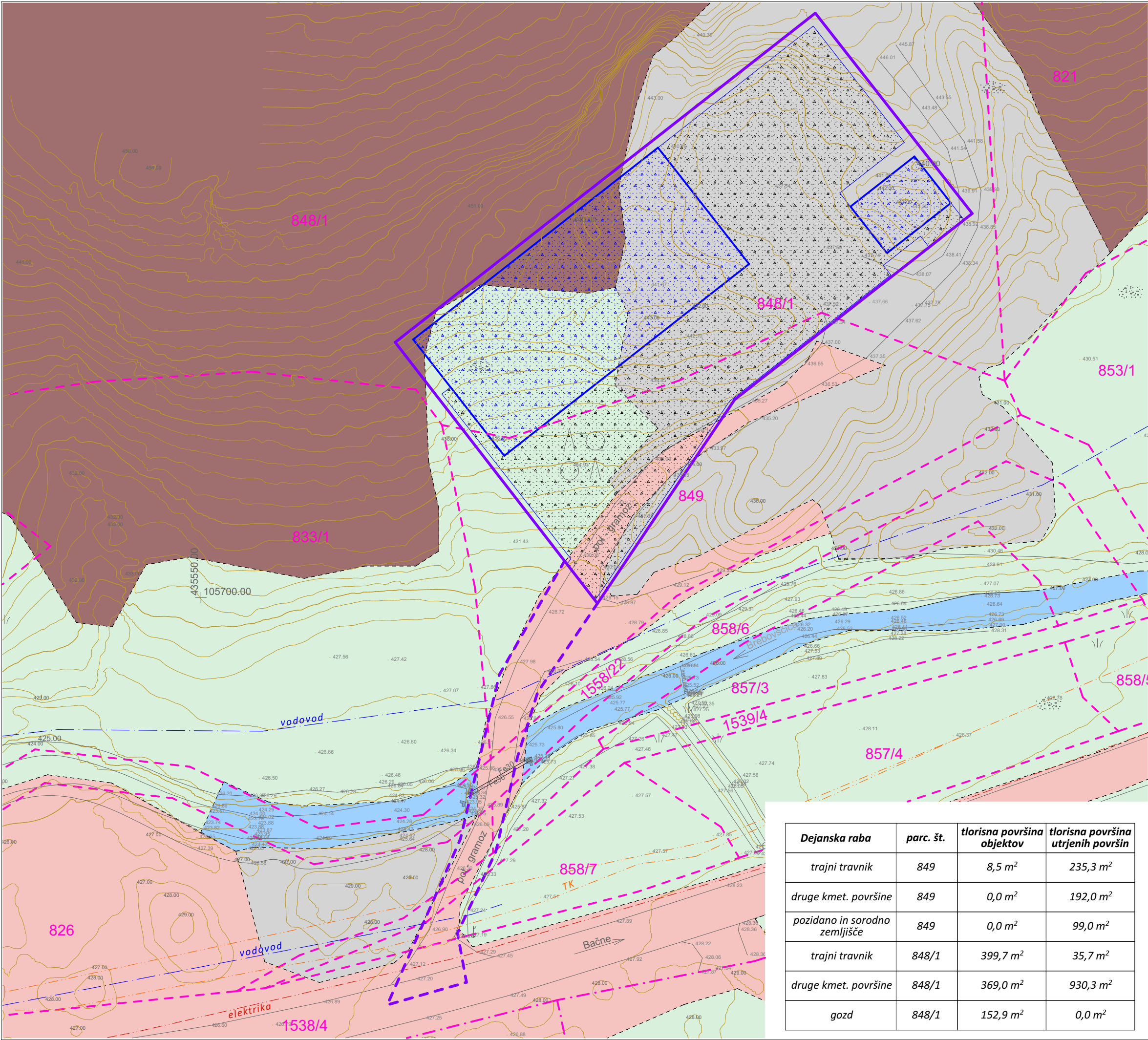
Peter Pogačnik, u.d.i.a.,
Majda Selak, m.i.a.

LIST

U-09

DATUM

september 2024



S

DOMAČIJA ŠUBIC

K.P: ±0,0 = 433,0

PARCELNE MEJE - UREJENE

PARCELNE MEJE - NEUREJENE

GRADBENA PARCELA

MEJA LOKACIJSKE PREVERITVE

NOV INDUSTRIJSKI OBJEKT

OBMOČJE POSEGA

parc. št.: 849, 848/1, k.o. 2058 - Dolenja Dobrava

Dejanska raba

1300 - trajni travnik

3000 - pozidano in sorodno zemljišče

1600 - druge kmetijske površine

7000 - voda

2000 - gozd

Dejanska raba	parc. št.	tlorisna površina objektov	tlorisna površina utrjenih površin
trajni travnik	849	8,5 m ²	235,3 m ²
druge kmet. površine	849	0,0 m ²	192,0 m ²
pozidano in sorodno zemljišče	849	0,0 m ²	99,0 m ²
trajni travnik	848/1	399,7 m ²	35,7 m ²
druge kmet. površine	848/1	369,0 m ²	930,3 m ²
gozd	848/1	152,9 m ²	0,0 m ²

ARHIPLUS, d.o.o.

GSM

040 508 043

E-POŠTA

info@arhiplus.si

OBJEKT

DOMAČIJA ŠUBIC

INVESTITOR

IVAN ŠUBIC

PROJEKT

DGD

NAČRT

Lokacijski načrti

MERILO

1:500

RISBA

PRIKAZ DEJANSKE RABE

ODGOVORNI PROJEKTANT

Peter Pogačnik, u.d.i.a., ZAPS 1670

PROJEKTANTI

Peter Pogačnik, u.d.i.a.,
Majda Selak, m.i.a.

LIST

U-10

DATUM

september 2024