SONET d.o.o., Vrhnika
Podjetje za projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje
Robova cesta 6, 1360 Vrhnika
tel. 750 740 0, sonet.biro@siol.net

PREGLED POGOJEV GRADNJE in IDEJNA ZASNOVA OBJEKTA

INVESTITOR

HAMEX d.o.o.
Stara Vrhnika 161, 1360 Vrhnika

NAZIV GRADNJE
(glede na namen glavnega objekta)

Skladiščni objekt

VRSTA GRADNJE
(novogradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje objekta, vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev in spremembo namembnosti)

Novogradnja

PROJEKTANT
ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA

SONET d.o.o., Robova cesta 6, Vrhnika
Slavko Gabrovšek

SONET d.o.o., Vrhnika, Robova cesta 6, 1360 Vrhnika

VODJA PROJEKTA

Slavko Gabrovšek univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 0297 PA PPN

ŠTEVILKA PROJEKTA

1835-27/25

SLAVKO GABROVŠEK
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENI ARHITEKT, POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC
PA PPN ZAPS 0297

DATUM IZDELAVE PROJEKTA

december 2025
april 2026 (popravek)

IZVOD

1 2 3 4

KAZALO VSEBINE

1 Tehnično poročilo

1.1 Opis objekta in njegovih značilnosti
1.2 Opis skladnosti objekta s prostorskimi in drugimi akti
1.3 Opis priključevanja na GJI ali samooskrbe objekta
1.4 Opis rešitev glede zagotavljanja gasilne / požarne vode

2 Ocena stroškov gradnje (po SIST DIN 276)

3 Prikazi

Lokacijski prikazi

3.1 Prikaz situacije M 1:500
3.2 Geodetski posnetek M 1:500

Tehnični prikazi

3.3 Prikaz tlorisov M 1:100
3.4 Prikaz prerezov M 1:100

3.5 Prikaz situacije – popravek marec 2026 M 1:100

1 TEHNIČNO POROČILO

1.1 Opis objekta in njegovih značilnosti

Namen investitorja

Investitor ima namen zgraditi objekt, namenjen skladiščenju in proizvodnji pehotnega streliva ter preizkušanju le tega.

Za skladiščenje je predviden dvoetažni objekt, ki bo obsegal vkopano kletno etažo in pritličje (K+P). Osnovne dimenzije bodo 40,4 x 15,4 m z dodatkoma na S in J strani, dim. 5,9 x 7,9 m in 4,2 x 7,9 m. svetla višina kleti bo 3,3 m, pritličja pa min. 4,0 do konstrukcije oziroma min. 4,4 m do strešine. Glavni osebni in tovorni dostop v objekt bo z zahodne (Z) strani v nivoju pritličja. Dostop in dovoz v kletno etažo bo izveden z južne (J) strani. Dodatka na J in S strani bosta namenjena notranji komunikaciji med etažama ter transportu blaga (dvigalo). Streha bo izvedena kot ravna streha oziroma streha v majhnem naklonu, izvedena / skrita za atiko.

Poleg osnovnega objekta bo izveden podzemni, v celoti vkopan strelni hodnik – strelišče, namenjen preizkušanju streliva iz proizvodnje. Dimenzije podzemnega dela objekta bodo 108,6 m x 6,8 m oziroma 5,1 m. Svetla višina bo 3,0 m. Dostop v podzemni del bo možen iz notranjosti osnovnega objekta ter iz zunanjosti prek dodatka osnovnega objekta na S strani.

Objekt bo pomožni objekt obstoječim objektom oziroma bo del kompleksa. Na zemljišču gradnje se nahajajo obstoječi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Predviden objekt se bo priključeval prek obstoječih priključkov, povečanje kapacitet odjema oziroma oskrbe ni predvideno (se preveri v fazi DGD / PZI).

Bruto površina objekta bo 2.019,6 m (skladišče 1.405,4 m² + strelni hodnik 614,2 m²). Neto površina objekta bo 1.814,2 m² (skladišče 1.255,5 m² + strelni hodnik 558,7 m²).

Objekt kot celota bo predvidoma manj zahteven objekt.

Pred gradnjo objekta bo izvedena odstranitev obstoječe stavbe 149, k.o. 2001 Stara Vrhnika. Zaradi izkopov bo verjetno potrebna začasna odstranitev in po gradnji ponovna postavitev obstoječe zaščitne ograje (ni predmet projekta). Za ureditev zunanjih površin bo izvedena rekonstrukcija dela obstoječih povoznih površin severno (S) in zahodno (Z) od predvidenega objekta ter izvedba nove dovozne rampe v kletno etažo, s pripadajočimi opornimi zidovi. Skladno z zahtevami PA bo verjetno potrebna zasaditev nekaj novih dreves.

Lokacija

Lokacija se nahaja zahodno od Stare Vrhnike, na območju bivšega skladišča streliva JLA. Objekt in pripadajoče zunanje površine bodo oblikovani skladno s pogoji Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika.

gradbena parcela	618/1, 618/2, 631/1 (del), 631/2, 631/3, 631/4, 620/3, 2437/2, Stara Vrhnika (2001)
parc. nam. gradnji:	15.171 m²
EUP:	VR_1706
Namenska Raba	IG – gospodarske cone (del 631/1 k.o. Stara Vrhnika sodi v K2 – druga kmet. zemljišča 0,7% in ni del gradbene parcele)

	OPN	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika.(Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17 – teh. popr., 9/17, 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 105/23, 37/24, 101/24 – teh. posod.).
	Stavba predstavljena v idejni zasnovi v J delu sega na območje VR_2179 (K2), izven območja namenske rabe IG. Idejna zasnova je izdelana ob predpostavki, da bo namenska raba IG prilagojena parcelni situaciji na tem območju. Sprememba se lahko izvede samo v okviru postopka posodobitev ali sprememb OPN Vrhnika.	
parcelacija	Parcela 631/1, k.o. Stara Vrhnika (2001) se nahaja v dveh enotah namenske rabe, in sicer pretežno (99,3 % oz. 10114 m²) v VR_1706, z namensko rabo IG – gospodarske cone, ki je del gradbene parcele. Preostanek (0,7% oz. 75 m²) parcele št. 631/1, k.o. Stara Vrhnika (2001) se nahaja v ZA_2751z namensko rabo K2 – druga kmetijska zemljišča in ne sodi v območje gradbene parcele. V ta namen bo predvidoma pred izdajo uporabnega dovoljenja potrebna izvedba parcelacije s katero bo parc. št. 631/1, k.o. Stara Vrhnika (2001) razdeljena na 2 dela in sicer glede na namensko rabo površin.	



Slika 1: Lokacija se nahaja zahodno od Stare Vrhnike, na območju bivšega skladišča streliva vivše JLA.

Projektna dokumentacija	Za predviden poseg je skladno z veljavno zakonodajo potrebna izdelava DGD dokumentacije, pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelava PZI dokumentacije, prijava gradnje ter po dokončanju gradnje izvedba vrisa stavbe v kataster objektov ter pridobitev uporabnega dovoljenja. Potrebna dokumentacija bo predvidoma obsegala projektno in drugo dokumentacijo (po fazah). Projektna dokumentacija lahko, glede na zahteve mnenjedajalcev ali v dogovoru med investitorjem in projektantom vsebuje tudi druge dele, ki omogočajo boljše načine predstavitev prostorskih ali tehničnih rešitev, alternativne načine organizacije tehnološkega procesa, ter izbire načina gradnje in izvajalcev gradnje.	
DGD	• *0 Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja* • *Geodetski posnetek* • *Geološko geomehansko poročilo* • *Poročilo o onesnaženosti zemljine na območju gradnje in primernosti za ponovno vgradnjo* • *Elaborata o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih*	projektant
PZI	Projekt za izvedbo in prijavo gradnje • *0 Zbirni načrt* • *1 Načrt arhitekture* • *2 Načrt gradbenih konstrukcij* • *3 Načrt Električnih inštalacij in opreme* • *4 Načrt strojnih inštalacij in opreme* • *Načrt tehnologije* • *Zasnova požarne varnosti* • *Elaborat gradbene fizike* • *Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah*	projektant
PID	Projekt izvedenih del • *0/1 Zbirni načrt* • *2-4 Načrti – po potrebi* Načrti se izdelujejo če je pri gradnji prišlo do dopustnih manjših odstopanj od PZI dokumentacije in sicer s področja na katerem je do odstopanj prišlo.	projektant / nadzor
DZO in NOV	• Dokazilo o zanesljivosti objekta (DZO) • Navodila za obratovanje in vzdrževanje (NOV)	izvajalec / nadzor

Tehnični opis objekta

IZKOP / TEREN

V postopku načrtovanja bodo na podlagi strokovne podlage- Poročilo o primernosti zemljine za ponovno vgradnjo, pripravljeni pogoji in ukrepi za zagotovitev ustrezne izvedbe izkopa, deponiranja izkopnega materiala in ponovne vgradnje različnih frakcij izkopanega materiala za utrditev in pripravo temeljnih tal pod objektom.

ODSTRANITEV RUŠE IN PRSTI

Kvalitetno zemljo je potrebno odstraniti tako, da ne pride do mešanja različnih izkopnih materialov in jo deponirati na gradbišču ali najbljižji okolici.

GABARITI IZKOPA

Gabariti bodo razvidni iz načrta temeljev. Stranice izkopa morajo biti izvedene v nagibu, ki onemogoča zdrs zemljine oz. negativne vplive na sosednje objekte ali naprave in njihovo delovanje.

NAČIN IN ZAŠČITA IZKOPA

Izkop gradbene jame se izvede na način širokega odkopa s stroji, kjer je to možno. Na posameznih delih izkopa se po potrebi izvede vrtanje in miniranje. Pri tem je potrebno nujno poskrbeti za zaščitne ukrepe varstva ljudi in premoženja. Izkop jarkov za temelje, manjših delov izkopa, grobo planiranje ipd. se izvedejo z manjšimi stroji. Fino planiranje, izkopi za kanalizacijo, izkopi v utesnjenih prostorih in težko dostopnih mestih se izvedejo ročno z ukrepi varstva pri delu.

V primeru, da izkop sega do meje sosednjih zemljišč ali objektov na katere bi utegnil vplivati je potrebno izvesti morebitne ukrepe zaščite gradbene jame z armiranjem zemljine, opiranjem, razpiranjem ali izdelavo zagatnih sten. Ukrepe za odvajanje morebitne meteorne ali talne vode izvede izvajalec del po potrebi. Nujnost izvedbe zaščitnih ukrepov določi geomehanik pri pregledu na terenu v začetku izvajanja izkopa.

ODSTRANITEV OBJEKTOV, IZKOPI, DEPONIRANJE IN TRANSPORT

Izkopane materiale, je potrebno razvrstiti po vrstah in skupinah, tiste pa, ki bodo uporabljeni med gradnjo je potrebno ločiti po frakcijah in vrsti ter skladiščiti na gradbišču do potrebne količine. Ostanek izkopa mora investitor predati pooblaščenemu podjetju v skladu s Pravilnikom o ravnanju z gradbenimi odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.list RS, št.3/03, Ur.l. RS, št. 41/2004-ZVO-1, 50/2004 (62/2004 popr.), 34/2008), na registrirano deponijo.

Predvidoma bo potrebna izdelava elaborata o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, vodenje evidenc med gradnjo ter izdelava poročila za PID / DZO.

TEMELJENJE

Načrt objekta je sestavljen na podlagi predvidevanj in obstoječih podatkov o nosilnosti terena. Nadaljevanje projektiranja in določanje točnih dimenzij nosilnih elementov stavbe in morebitnega dodatnega utrjevanja temeljnih tal bo možno na podlagi izdelave Geološkega-geomehanskega poročila o nosilnosti temeljnih tal.

Po izvedbi izkopa mora investitor naročiti pregled izkopa pri strokovnjaku - geotehniku, ki izkop pregleda, ga potrdi in preveri predvideno nosilnost terena. V primeru neskladnosti s projektiranim stanjem, je potrebno o tem obvestiti projektanta gradbenih konstrukcij, ki bo določil potrebne ukrepe.
Temelji bodo izvedeni kot AB pasovni nosilni elementi povezani s temeljnimi gredami. Tlorisno sledijo zasnovi objekta. Dno temeljev se izvede v območju

možnega (nad koto) zmrzovanja terena, kar zmanjšuje količino potrebnega izkopa, je pa na teh delih potrebno zemljino dodatno toplotno izolirati s polaganjem XPS plošč. Temeljimo tudi stopnice.

STENE

Za gradnjo podzemnih delov- nosilnih sten kletne etaže je predviden sistem predizdelanih opažnih montažnih sten brez vgrajene toplotne izolacije, ki se dokončno zalijejo z betonom na mestu gradnje. Nadzemni deli teh sten bodo obdelani s toplotno izolacijo in tankoslojno fasado(glej fasade).

Za gradnjo nadzemnih delov je predviden sistem predizdelanih opažnih montažnih sten z vgrajeno toplotno izolacijo, ki se dokončno zalijejo z betonom na mestu gradnje. Fasadni sloj pri omenjenem sistemu je sestavljen iz 16 cm EPS vgrajene toplotne izolacije ter 5 cm armirano betonskega zaključnega sloja.

PLOŠČE IN PODESTI

na polmontažnih AB stenah bodo izvedena ležišča za izvedbo AB medetažnih konstrukcij:

- plošča nad kletno etažo bo izvedena iz PVP plošč debeline 30 cm, na montažnih T prednapetih nosilcih, nad PVP ploščami bo izvedena tlačna lita plošča 8-10 cm, zalikana s kremečevim zaključnim slojem TAL M-QUARTZ ali podobno
- nad delom kletne etaže - pomožni prostori in v stopnišču bo izvedena lita AB plošča
- AB plošče in stene so v debelinah, kot bo določeno v statičnem računu, armirane po navodilih in specifikacijah iz načrta armature

STREŠNA KONSTRUKCIJA

- plošča nad pritlično etažo je hkrati strešna plošča ravne strehe, izdelana iz montažnih TT plošč (16x 245/60, L=1500 cm) nad proizvodnim prostorom in PVP plošč d=20 cm nad pomožnimi prostori pritličja
- plošča nad testnim objektom je sestavljena kot strešna plošča iz PVP plošč d=20 cm z dodano tlačno AB lito ploščo debeline 8-10 cm za nosilnost ki je potrebna pri zasutem objektu in občasni vožnji tovornih vozil preko njega.

PREDELNE STENE

Predelne stene so predvidene v zidani izvedbi tako, da zagotavljajo osnovno trdnost za razmere v takem(skladiščnem) objektu in poleg požarne, tudi akustično izolativnost. Izvedene bodo iz porobetonskih blokov d=15 cm, s potresnimi vezmi na mestih, kjer bo to potrebno, nad odprtinami pa bodo izvedene montažne preklade. Predviden je tankoslojni obojestranski omet.

OBDELAVE

Obdelave v objektu bodo prilagojene rabi prostorov in zahtevam glede njihove uporabe in vzdrževanja. Notranje stenske površine bodo izravnane in pleskane v svetlih odtenkih, kar prispeva k boljši razporejenosti naravne in umetne osvetlitve.

TLAKI

Tlaki v objektu so deljeni na industrijski del in na del kjer industrijski tlaki niso potrebni.

Industrijski tlak- zaglajen beton z dodatki ali brez, se izvede nad tlačnima ploščama v kleti in pritličju, ter na površini strelskega hodnika v testnem objektu, klasična sestava tlakov na podložnem betonu in toplotni izolaciji, pa

se izvede v pomožnih prostorih. Del tlakov v prostorih z nameščenimi tehnološkimi sklopi in pakirnimi stroji bo izveden z dodanimi antistatičnimi oblogami.

FASADA

Fasada objekta - Fasadni omet in obloge
Za gradnjo nadzemnih delov je predviden sistem predizdelanih opažnih montažnih sten z vgrajeno toplotno izolacijo, ki se dokončno zalijejo z betonom na mestu gradnje. Fasadni sloj pri omenjenem sistemu je sestavljen iz 16 cm EPS vgrajene toplotne izolacije ter 5 cm armirano betonskega zaključnega sloja. Po potrebi se stene lahko prepleskajo z barvo za beton, ali zaščitijo s premazi.

Nadzemni del kletne etaže bo obdelan z mineralnimi toplotno izolativnimi ploščami debeleine 16cm in tankoslojno fasado z zaključnim slojem v temni barvi. Podzemni deli stavbenega ovoja bodo je Spodnji del fasadne stene (fasadni podstavek oz. cokl) mora biti izveden tako, da je zagotovljena hidroizolacija zidu pred talno vlago, hkrati pa preprečeno močenje zidu zaradi odboja dežnih kapljic, do višine min 30 cm.

TOPLOTNA IZOLACIJA

Stavba bo ogrevana glede na zasedenost in potrebe uporabnikov preko toplovodnega sistema s stenskimi ali stropnimi kaloriferji. Toplotna izolacija fasadnih površin bo izvedena z EPS ploščami, debeline 16 cm. Zaključlni sloj bo debeloslojni omet ali betonska prevleka (pri montažni izvedbi. Fasada mora upoštevati zahteve zasnove požarne varnosti.

OGRAJE IN DODATKI

Varovalne ograje višine najmanj 1,0 m je potrebno namestiti na vseh mestih, kjer obstaja možnost padca, oz. na mestih kjer razlika med nivoji presega 0,48 m višine (stopnišča, balkoni, podesti in podobno).

ZUNANJE POVRŠINE

Povozne zunanje površine bodo izvedene na utrjenem nasutju z asfaltno prevleko v enoslojni izvedbi in primerni debelini za lažja tovorna vozila. Enako bo obdelan tudi dovoz- klančina do uvoza v kletno etažo.

Nasute zunanje površine okolice objekta bodo izvedene z izkopnim materialom in zemljino z deponije na gradbišču, nasute površine bodo ponovno zatravljene.

Zaradi spremenjenih višin na delu gradbene parcele stavbe, bo novim višinam prilagojen tudi višinski potek ločilne ograje okoli gradbenega kompleksa.

ZAŠČITA PRED VLAGO

Zaščita stavbe pred vlago mora vsebovati zaščito pred vlago iz naslednjih virov:
- talna voda in vlaga
- atmosferske padavine
- voda iz napeljav stavbe

Hidroizolacijo pred talno vlago zunanjih sten in tal v stiku s terenom je treba izvesti po standardih SIST DIN 18195-1 do 10. Notranje površine, ki so pri redni uporabi izpostavljene vodi, morajo biti iz materialov odpornih proti vodi. Meteorno vodo je potrebno odvajati od stavbe, v skladu s standardom SIST EN 12056-3, tako da voda iz sistema odvodnjavanja ne prodre v stavbo.

STREHA

Streha bo izvedena tako, da bo stavba ščitena pred atmosferskimi padavinami in njihovimi posrednimi vplivi.
Odvod meteorne vode s strehe bo izveden s podtlačnim sistemom odvoda.
Ravna streha bo izvedena kot vodotesna opna brez stikov v naklonu, ki preprečuje zamakanje.
Streha mora biti izvedena tako, da drsenje ledu ali snega ne more poškodovati strehe ali sistema za odvajanje meteorne vode.

1.2 Opis skladnosti objekta s prostorskimi in drugimi akti

veljavni prostorski akti	***Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Vrhnika*** (Ur. l. RS, št. 27/14, 50/14 – teh. popr., 71/14 – teh. popr., 92/14 – teh. popr., 53/15, 75/15 – teh. popr., 9/17 – teh. popr., 9/17, 79/17 – teh. popr., 12/18 – teh. popr., 60/19, 81/19 – teh. popr., 105/23, 37/24, 101/24 – teh. posod.).
EUP	**VR_1706**
namenska raba	IG – gospodarske cone

GLAVNI OBJEKT	**OBJEKT VELIKEGA MERILA - D**
	12510 Industrijske stavbe
POMOŽNI OBJ.	**OPORNI ZIDOVI**
	24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev

Opis skladnosti objekta

PIP splošni (25. do 88. člen OPN)

28. člen (dopustne gradnje)

(1) PIP o dopustnih gradnjah so podrobno opredeljeni v določilih 89. do 120. člena tega odloka, ki se nanašajo na PIP glede na namensko rabo. V skladu z njimi:

a) so dopustne gradnje in/ali spremembe namembnosti obstoječih objektov:

- *gradnja novega objekta, prizidava objekta,*
- *nadomestna gradnja,*
- *rekonstrukcija,*
- *odstranitev objekta,*
- vzdrževanje objekta

Na območju so dovoljenje odstranitve ter novogradnje objektov, kot je predvideno. Predvidena je odstranitev objekta št. 149, k.o. 2001 Stara Vrhnika ter postavitev novega objekta (po tipologiji objekt D) s pripadajočimi pomožnimiobjekti (zunanje površine, oporni zidovi, …).

39. člen (podporni in oporni zidovi)

(1) Višina podpornega in opornega zidu je največ 1,5 m. Večje višinske razlike se premošča z gradnjo podpornih zidov v terasah. Razdalja med dvema podpornima zidovoma v terasah je najmanj 0,7 m in mora omogočati zasaditev vegetacije. Skupna višina podpornih zidov v terasah je največ 3,5 m.

(4) Podporni in oporni zid mora biti od sosednjega zemljišča oddaljen najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč pa se lahko gradi tudi na meji, vendar se s tem ne sme poslabšati stanja na sosednjih zemljiščih.

Predvideni so oporni zidovi višine do 1,5 m. V primeru drugačnih potreb (večja višina) se oporni zidovi lahko izvedejo le s terasasto gradnjo do skupno 3,5 m. Razmik med dvema zidovoma v terasah mora biti vsaj 0,7 m.

Od meje morajo biti oddaljeni 0,5 m, razen ob pisnem soglasju sosedov.

43. člen (lega stavb)

(1) Novogradnje stavb in prizidave obstoječih stavb morajo biti odmaknjene od meje GP najmanj 4 m. Če oblika GP pod tem pogojem ne dopušča umestitve objekta, so lahko odmiki stavbe od meje GP manjši, vendar ob upoštevanju četrtega in petega odstavka tega člena ter s soglasjem lastnika sosednje zemljiške parcele oz. stavbe.

(5) V vseh primerih morajo odmiki stavb od meje GP in odmiki med stavbami zagotavljati svetlobno tehnične, požarnovarnostne, sanitarne in druge pogoje ter omogočiti vzdrževanje in rabo objektov v okviru GP objekta.

(6) Postavitev stavb mora biti prilagojena konfiguraciji terena. Daljša stranica stavb, lociranih na pobočjih, mora biti vzporedna s smerjo plastnic. Če v naselju obstaja izrazit vzorec pozidave, postavitev stavbe sledi temu vzorcu.

Odmik stavbe od meje GP je manjši kot 4 metre, investitor bo pridobil soglasje lastnikov sosednjih parcel. Daljša stranica stavbe je vzporedna s smerjo plastnic.

45. člen (oblikovanje objektov)

(1) Pri novogradnjah, prizidavah, nadomestnih gradnjah, rekonstrukcijah ter vzdrževalnih delih je treba upoštevati obstoječo morfologijo naselja, tlorisne in višinske gabarite oz. obstoječe prostorninske mase, naklone streh in smeri slemen ter način ureditve odprtega prostora v vplivnem območju oblikovanja.

(9) Pogoji oblikovanja proizvodnih in skladiščnih objektov so:

- horizontalni in vertikalni gabarit morata biti prilagojena tehnološkemu procesu dejavnosti in optimalni izrabi prostora v povezavi s funkcijo posameznih objektov in prostorskimi karakteristikami lokacije. Določitev vertikalnega gabarita objektov pomeni tudi smiselno izbiro višine, ki omogoča določeno vizualno zaključenost območja;

- fasade objektov, ki mejijo na stanovanjsko območje, naj zaradi svobodnega izbora konstrukcijskega sistema gradnje ne bodo heterogene. Konstruktivni elementi naj se ne uporabljajo kot poudarjeni likovni elementi pri oblikovanju fasad. Barve naj bodo svetlih tonov s ciljem po nevsiljivem vklapljanju v stanovanjsko okolje.

(16) Na območjih namenske rabe SSv, SB, C, I, B, Z, P, E, O in F, so dopustne ravne strehe na vseh stavbah razen na stanovanjskih stavbah. Ravna streha je lahko pohodna ali nepohodna. Dopustna je zelena streha.

(18) Na fasadah je dopustna uporaba svetlih barv v spektru belih, sivih ter različnih zemeljskih barv v pastelnih tonih. Fasadni poudarki v močnejših barvnih tonih so dopustni do največ 10 % fasadne površine. Dopustna je uporaba največ dveh barv na fasadi objekta. V dediščinski kulturni krajini in območjih naselbinske dediščine je dopustno na fasadi uporabiti le tone iste barve.

(20) Steklene fasade so dopustne na največ 40 % fasadne površine. V območjih namenske rabe SP, SK, A in Ag steklene fasade niso dopustne.

Horizontalni in vertikalni gabarit sta prilagojena tehnološkemu procesu dejavnosti in optimalni izrabi prostora v povezavi s funkcijo posameznih objektov in prostorskimi karakteristikami lokacije.

Konstruktivni elementi ne bodo uporabljeni kot poudarjeni likovni elementi pri oblikovanju fasad. Barve fasade bodo v svetlih tonov.

Predvidena je ravna streha z možnostjo namestitve naprav za izkoriščanje solarne energije.

47. člen (oblikovanje zelenih površin in okolice objektov)

(1) Pri oblikovanju zelenih površin in okolice objektov je treba upoštevati:

- značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje,

- oblikovno skladnost in povezanost z okolico, trajnostne zahteve glede izbora rastlin in gradbenih materialov,

- trajnostne zahteve glede izbora rastlin in gradbenih materialov.

(13) Pri urejanju okolice stavb je treba upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Na posamezni GP so dopustni nasipi in vkopi do največ 2 m. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Nasipi in vkopi niso dopustni na poplavnih ogroženih območjih in območjih vrtač, razen če gre za ukrep na podlagi hidrološko-hidravlične študije, ki jo potrdi pristojen organ.

(14) Dostopne poti in gospodarske površine je treba izoblikovati po terenu.
(15) Planiranje terena se izvaja s travnimi brežinami. Izjemoma, če zemljina drsi in ogroža objekt ali cestišče, se višinske razlike lahko premostijo s podpornimi ali opornimi zidovi, skladno z določili 39. člena tega odloka.

(16) Nepozidani del GP je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri ohranjati netlakovan ali ga tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(17) Po končanem posegu v prostor je obvezna sanacija terena in ozelenitev.

Pri urejanju zelenih površin in okolice objektov bodo upoštevane naravne danosti terena, oblikovna skladnost z okolico in trajnostne zahteve glede izbora rastlin in gradbenih materialov. Teren se prilagaja obstoječi konfiguraciji. Nasipi in vkopi bodo do velikosti 2 metrov. Poti in površine bodo oblikovane skladno s terenom. Teren se planira s travnatimi brežinami, v čim večji meri se ga bo ohranilo netlakovanega, kjer pa ni mogoče bodo uporabljeni propustni materiali. Padavinske vode bodo zadrževane. Po izvedbi bo sledila sanacija in ozelenitev terena.

48. člen (velikost in oblika gradbene parcele)

(1) Velikost in oblika GP morata glede na lastnosti predvidenega objekta izpolnjevati PIP (FZ, FI, FOBP, odmike od parcelnih mej, regulacijskih črt itd.) in pogoje, določene z drugimi predpisi.

(2) Določitev GP mora omogočati načrtovano rabo sosednjih zemljišč.

(3) GP mora biti v celoti vključena na območje EUP, v kateri se gradi objekt.

Velikost in oblika GP izpolnjujeta PIP in pogoje določene z drugimi predpisi. Predvideva se umestitev celotnega objekta na območje EUP.

50. člen (splošne določbe glede priključevanja objektov na GJI)

(1) Vsaka GP mora imeti zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, oskrbo z električno energijo ter dostop do javne ceste.

(2) Obstoječe in načrtovane stavbe je treba priključiti na zgrajeno GJI v

skladu z določili tega odloka, predpisi in pogoji upravljavcev teh omrežij.

(5) GJI z dokončanim potekom in že izvedenimi ureditvami ima varovalni pas. Načrtovana GJI in obstoječa GJI, kjer je načrtovana rekonstrukcija, ima rezervat.

(7) Posegi v varovalni pas GJI ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja. Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja.

GP ima zagotovljeno osnovno komunalno in energetsko oskrbo ter dostop do javne ceste. Stavbe bodo priključene na GJI. Za posege v varovalne pasove GJI bodo pridobljena soglasja upravljalcev.

51. člen (priključevanje na javno cesto)

(1) Vsi glavni oz. osnovni objekti morajo imeti zagotovljen dostop do javne ceste, pomožni objekti pa le, kadar je za njihovo uporabo dostop do javne ceste nujno potreben

Območje ima obstoječ dovoz, dostop do javne ceste je zagotovljen in ni predmet projekta / posega.

54. člen (gradnja, urejanje in dimenzioniranje površin za mirujoči promet)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti objekta je treba na GP zagotoviti zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih etažah, tako za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce. Izjemoma je dopustno na območju Krajevne skupnosti Vrhnika - Center parkiranje v oddaljenosti največ 200 m od objekta, na zemljišču za katerega mora investitor z zemljiškoknjižnim izpiskom ali overjeno pogodbo izkazati pravico trajnega parkiranja.

(2) Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti razporejene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škodi zdravju ter hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih in okolici.

(9) Na vseh GP, razen pri stanovanjskih stavbah ter počitniških hišah, je treba od števila PM, določenega v tem členu, zagotoviti še najmanj 20 % PM za kolesa in druga enosledna vozila (vendar ne manj kot 2 PM), ki morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

(11) Uporaba parkirnih naprav za namen shranjevanja vozil (v več etažah) v odprtem prostoru je dopustna v območjih namenske rabe IP in IG. Uporaba parkirnih naprav za namen parkiranja vozil v odprtem prostoru je dopustna v podzemni izvedbi.

(12) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Zagotovljeno mora biti odvajanje meteornih vod preko peskolovov in lovilcev olj.

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

(14) Najmanjša dimenzija parkirnega mesta za osebni avtomobil znaša 2,5 x 5 m. Ureditev parkirnih mest mora omogočati manipulacijo posameznega vozila neodvisno od drugih vozil na GP.

(15) Za tlakovanje parkirišč se priporoča uporaba »hladnih materialov« za povečanje refleksije sončnih žarkov (brez bleščanja) ali materialov, ki povečajo permeabilnost padavin v tla, kar poveča učinek hlajenja zaradi evaporacije.

PROIZVODNE DEJAVNOSTI	
42 druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za spravilo pridelka	1 PM/80 m² BTP
43 industrijske stavbe (do 200 m²)	1 PM/30 m² BTP, min. 2 PM
44 industrijske stavbe (več kot 200 m²)	1 PM/50 m² BTP
45 rezervoarji, silosi, skladišča (brez strank)	min. 3 PM
46 rezervoarji, silosi, skladišča (razstavni in prodajni prostori)	1 PM/80 m² BTP

Zadostno število parkirnih mest za zaposlene bo zagotovljeno. Parkirišča bodo urejena tako, da ne bodo povzročala hrupa, smradu ali škode okolici, bodo utrjena in neprepustna, ter z urejenim odvodnjavanjem.

Poleg parkirnih mest za avtomobile bodo zagotovljena tudi parkirna mesta za kolesa in enosledna vozila (vsaj 20 % od števila PM in najmanj 2 mesti). Parkirno mesto za osebni avto bo merilo najmanj 2,5 × 5 m. Uporabljeni bodo okolju prijazni materiali.

55. člen (gradnja in urejanje komunalne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture)

(1) Za vse posege v varovalne pasove in rezervate je treba pridobiti soglasje pristojnega upravljavca.

(2) Trase omrežij morajo biti medsebojno usklajene in morajo potekati tako, da omogočajo priključitev posameznih uporabnikov.

(3) Trase omrežij se praviloma združuje v skupne koridorje.

(8) Upravljavec GJI mora imeti omogočen neoviran dostop do vseh vodov, naprav in objektov GJI, ki jih upravlja, ob kateremkoli času.

(9) Infrastrukturne objekte lahko gradi le pristojni izvajalec gospodarske javne službe oz. pri telekomunikacijskem objektu pooblaščeni operater, pri pomožnem objektu v vojašnicah pa pooblaščeni izvajalec. Če objekta ne gradi oseba iz prejšnjega stavka, je gradnja dopustna le na podlagi soglasja teh služb in pod njihovim nadzorom.

Za posege v varovalne pasove in rezervate bodo pridobljena potrebna soglasja pristojnih upravljalcev. Trase gospodarske javne infrastrukture bodo usklajene, združene v skupne koridorje in omogočale priključevanje drugih uporabnikov. Upravljavcem bo zagotovljen neoviran dostop do infrastrukture. Infrastrukturne objekte bodo gradili le pooblaščeni izvajalci, sicer je gradnja dovoljena samo s soglasjem in pod nadzorom pristojnih služb.

56. člen (gradnja, urejanje in priključevanje na javno vodovodno omrežje)

(1) Lastna oskrba s pitno vodo se lahko izvaja na območjih poselitve in za posamezne stavbe ali gradbeno inženirske objekte, kjer občina ne zagotavlja javne službe. Uporabnik mora za izvajanje lastne oskrbe s pitno vodo pridobiti pozitivno mnenje Občine Vrhnika.

(2) Javno vodovodno omrežje mora praviloma poleg oskrbe s pitno vodo zagotavljati tudi požarno varnost objektov s sistemom hidrantov. Varnost se zagotovi z vgradnjo nadzemnih hidrantov, praviloma lociranih izven javnih povoznih ali pohodnih površin. Izjemoma se vgrajuje tudi podzemne izvlečne hidrante, ki so lahko locirani tudi v manj obremenjenih povoznih ali pohodnih površinah.

(3) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z

uporabo recikliranja porabljene vode.

(4) Pri projektiranju je treba upoštevati že zgrajeno javno vodovodno omrežje.

(5) Križanja morajo biti izvedena v skladu z normativi in tehničnimi predpisi. Pri tem je treba zagotoviti primerno zaščito, križanje pa se izvede pravokotno oz. s čim manjšim odstopanjem od pravega kota.

(6) Pri projektiranju je projektant dolžan preveriti obstoječe hišne priključke in jih pri projektiranju upoštevati.

(7) Varovalni pas in rezervat javnega vodovoda znaša za primarne javne vodovode 5 m od osi vodovoda na vsako stran in za sekundarne javne vodovode 3 m od osi vodovoda na vsako stran.

Območje obstoječega kompleksa Hamex za zagotavljanje pitne vode uporablja obstoječo vrtino, preko katere s filtriranjem skrbi za primerno zalogo vode.

57. člen (gradnja, urejanje in priključevanje na javno kanalizacijsko omrežje)

(1) Izjemoma se zaradi vmesnih fizičnih preprek med objektom in javnim kanalizacijskim omrežjem (npr. velika višinska razlika, vodotoki), v skladu s pozitivnim mnenjem upravljavca javne kanalizacije dovoli tudi začasna ali stalna uporaba individualnih sistemov za odvajanje komunalne odpadne vode (mala komunalna čistilna naprava ali nepretočna greznica.

(2) Male komunalne čistilne naprave in nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno v skladu s predpisi. Locirane morajo biti na GP stavbe kateri pripadajo, redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. Če se naknadno pojavi možnost priključitve na javno kanalizacijsko omrežje, se morajo objekti nanj obvezno priključiti. Po priključitvi se individualni sistemi za odvajanje komunalne odpadne vode ustrezno sanirajo. Ena mala komunalna čistilna naprava lahko služi več objektom.

(5) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti, da čim večji delež padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin ponika oziroma se voda zbira za ponovno uporabo na tak način, da se v čim večji meri zmanjša odtok padavinskih voda z utrjenih površin v javni kanalizacijski sistem ali površinski odvodnik. Če ponikanje padavinskih voda ni mogoče, kar je treba dokazati na podlagi geomehanskega ali hidrološkega poročila, se padavinsko vodo, če je možno in sprejemljivo, odvaja v kanalizacijo na podlagi pogojev upravljavca te kanalizacije, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje ali površinski odvodnik začasno zadrži kot posebna ureditev na zelenih površinah ali kot podzemni bazen na GP ali na parcelah večjega števila stavb, h katerim pripadajo.

Padavinske odpadne vode obstoječih objektov se (očiščene) ponikajo, enak način je predviden tudi za predvideni skladiščni objekt s pakirnico streliva. Obstoječa sestava temeljnih tal omogoča enostavno ponikanje meteornih voda preko ponikovalnic.

Komunalne odpadne vode se iz obstoječih objektov zbirajo v male čistilne naprave posameznih objektov, za predvideni objekt bo izvedena in evidentirana dodatna mala čistilna naprava ustrezne zmogljivosti, z urejenim vzdrževanjem in periodičnim praznjenjem.

59. člen (gradnja, urejanje in priključevanje na elektroenergetsko omrežje in javno razsvetljavo)

(3) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka od osi voda oz. od zunanje ograje razdelilne (RTP) ali transformatorske postaje (TP) in znaša:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in RTP nazivne napetosti 400 kV in 220 kv 40 m;

- za RP srednje napetosti, TP srednje napetosti 0,4 kV 2 m.

Upoštevani bodo odmiki od varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja, ki znašajo 40 m za nadzemne daljnovode 400 in 220 kV, ter 2 m za razdelilne in transformatorske postaje srednje napetosti (do 0,4 kV).

60. člen (gradnja in urejanje komunikacijske infrastrukture)

(3) Varovalni pas znaša 3 m od osi voda na vsako stran. Rezervat znaša 1,5 m od osi predvidenega voda na vsako stran.

Upoštevan bo varovalni pas, ki znaša 3 m na vsako stran od osi voda.

61. člen (zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbirno mesto za odpadke mora biti na GP. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v sodelovanju s pristojnim občinskim organom za okolje določi zbirno mesto na javni površini.

(5) Industrijske odpadke je treba do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali končne dispozicije na deponiji posebnih odpadkov skladiščiti v posebnih namensko zgrajenih skladiščih na območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer nastanejo.

Zbirno mesto za odpadke bo na lastni parceli. Industrijski odpadki bodo do predaje pooblaščenemu podjetju skladiščeni v namenjenih skladiščih na območju nastanka.

63. člen (ohranjanje narave)

(1) Za vsak poseg v evidentirana območja ohranjanja narave je obvezno pridobiti in upoštevati usmeritve in projektne pogoje ter pridobiti soglasje pristojnega zavoda za ohranjanje narave.

(2) Posegi v naravo, ki vključujejo tudi gradnjo, se morajo načrtovati in izvajati tako, da ne okrnijo narave. Pri načrtovanju sicer dopustnega posega v prostor, ki ga dopušča ta odlok, mora izvajalec izbrati tisto rešitev, ki bo pomenila najmanjši možen poseg v naravo in izbrati tisto alternativno tehnično rešitev, katere izvedba ne bo okrnila narave.

(4) Na območju, ki je življenjski prostor velikih zveri, se odlaganje vseh odpadkov antropogenega izvora uredi tako, da je dostop rjavemu medvedu onemogočen.

(5) Preprečuje se razrast invazivnih rastlinskih vrst kot so japonski dresnik, rudbekija, ambrozija, robinija, žlezasta nedotika in kanadska rozga. S tem namenom se v vseh EUP po izvedenih posegih (tudi gradbeno inženirskih objektov, komunalnega in energetskega omrežja) predvidi takojšnja sanacija prizadetih površin.

Za posege na območjih ohranjanja narave bodo pridobljene usmeritve in soglasja pristojnega zavoda. Posegi bodo načrtovani tako, da čim manj posegajo v naravo, z izbiro najmanj škodljivih rešitev. Ker gre za območjih življenjskega prostora velikih zveri bo preprečen dostop do antropogenih odpadkov. Preprečeno bo tudi širjenje invazivnih rastlinskih vrst.

65. člen (varstvo zraka)

(1) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise iz področja varstva zraka.

(2) Za zmanjšanje emisij v zrak se spodbuja uporaba obnovljivih virov energije ter izvajanje ukrepov za učinkovito rabo energije v objektih.

(3) Spodbuja se ureditve skupnih kotlovnic in ureditev omrežja daljinskega ogrevanja na biomaso.

(5) Objekte, ki so pomemben vir emisij v zrak, je dopustno umeščati le na območja, namenjena proizvodnim dejavnostim.

Pri gradnji bodo upoštevani predpisi varstva zraka. Spodbujalo se bo rabo obnovljivih virov in učinkovito rabo energije. Za potrebe ogrevanja je predvidena skupna kotlovnica.

73. člen (varstvo pred potresi)

Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti.

Objekti bodo grajeni protipotresno.

78. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V skladu z veljavno zakonodajo s področja varstva pred hrupom se na območju stavbnih zemljišč določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen za:

- območja namenske rabe I, kjer se določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(6) Celotna obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih v predpisih o varstvu pred hrupom. Novogradnje, rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom oz. ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.

(7) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev gradbenega dovoljenja ali za spremembo namembnosti objekta izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom.

(8) Obstoječe vire čezmernega hrupa je treba sanirati tako, da ravni hrupa ne presegajo mejnih ravni hrupa.

Na območju velja IV. stopnja varstva pred hrupom, ki ne bo presežena. Novogradnja ne bo povečala hrupa, in bo izpolnjevala predpisane ukrepe za njegovo zmanjšanje.

80. člen (varstvo pred požarom)

(1) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise varstva pred požarom ter za primer požara zagotoviti:

- *odmike med objekti ali ustrezne protipožarne ločitve,*
- *prometne/manipulacijske površine za intervencijska vozila,*
- *vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,*
- *zajem odpadnih požarnih voda, kadar obstaja verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi odpadnimi požarnimi vodami (npr. lovilne posode brez odtokov, odporne na vse vplive potencialnih snovi).*

(2) Na območjih brez hidrantnega omrežja je treba zagotoviti bazene ali druge ureditve, ki zagotavljajo potrebno požarno varnost.

(3) Gradnje in ureditve v prostoru ne smejo omejiti ali preprečiti dovoza do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.

(4) Za varstvo pred požari je v skladu s področnimi predpisi treba zagotoviti urgentne poti in površine.

Požarna varnost bo zagotovljena z ustreznimi odmiki in protipožarnimi ločitvami, dostopi za intervencijo ter zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Ker ni hidrantnega omrežja bo zagotovljen bazen. Posegi ne bodo ovirali dostopa do vodnih virov za gašenje, zagotovljene pa bodo tudi urgentne poti in evakuacijske površine.

82. člen (varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

(2) Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšano porabo električne energije na prebivalca, okolju prijaznim režimom osvetljevanja (nočni varčevalni režim), z daljinskim nadzorom in upravljanjem ter z zamenjavo in uporabo varčnih in okolju prijaznih svetilk in sijalk, v skladu s predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

Pri osvetljevanju objektov se bo upoštevalo predpise o zmanjševanju svetlobnega onesnaženja ter zagotavljalo varčno in okolju prijazno rabo razsvetljave z ustreznimi režimi, nadzorom in uporabo učinkovitih svetilk.

Prostorsko izvedbeni pogoji glede na namensko rabo prostora (89. člen do 120. člen)

98. člen (gospodarske cone - IG)

NAMEMBNOST IN VRSTE POSEGOV V PROSTOR
Namenska raba Gospodarske cone so namenjene tehnološkim parkom, proizvodnim, obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim.
Dopustne dejavnosti, objekti in naprave, gradnje in drugi posegi v prostor Dopustne dejavnosti: - proizvodne dejavnosti, - obrt, - skladiščenje, - promet, - trgovina, - poslovne dejavnosti. Dopustni objekti in naprave: - proizvodni objekti, - rezervoarji, silosi, skladišča, - energetski objekti, - bencinski servisi, - objekti za promet, - poslovni objekti. Dejavnosti, objekti in naprave, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega, kot jih določa področna zakonodaja, niso dopustne.
Posebni pogoji za dejavnosti in objekte: - dovolj velika površina GP, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami, - skladišča so dopustna le kot sestavni del osnovne dejavnosti.
IZRABA PROSTORA IN VELIKOST OBJEKTOV

Stopnja izkoriščenosti GP			
Tip zazidave	FZ	FI	FOBP
C, D, E	največ 80 %	/	najmanj 15 %
Višina objektov: - v skladu s potrebami dejavnosti in z upoštevanjem višinskih gabaritov naselja.			
OBLIKOVANJE OBJEKTOV			
Tip zazidave: - C, D, E.			
ZELENE POVRŠINE IN OBLIKOVANJE OKOLICE OBJEKTOV			
Na GP mora biti najmanj 25 dreves/ha.			

Na območjih z namensko rabo IG (gospodarske cone) so dopustni proizvodni objekti. GD mora biti dovolj velika da omogoča normalno funkcioniranje dejavnosti in zadostno število parkirnih mest. Faktor zazidanosti (FZ) je lahko največ 80% GP, faktor odprtih bivalnih površin (FOBP) pa najmanj 15%. Potrebnih je 25 dreves na hektar površine.

Opis skladnost določitve gradbene parcele

Gradbena parcela se določi v fazi DGD – predvidena je parcelacija parc. št. 631/1, k.o. Stara Vrhnika (2001), saj leži v 2 EUP z različnima namenskima rabama.

Opis skladnost z drugimi predpisi o urejanju prostora

Varstvo kulturne dediščine

Zemljišče se ne nahaja na varovanih območjih kulturne dediščine (arheološka, naselbinska, ipd.).

Posebni ukrepi z vidika varstva kulturne dediščine niso potrebni, upoštevajo se splošni ukrepi.

Varstvo narave

Zemljišče predvidene gradnje se ne nahaja na območju registrirane naravne vrednote.

Območje predvidene gradnje se nahaja v ureditvenem območju naselja, na območju stavbnih zemljišč. Območje je že pozidano zato predviden poseg ne bo imel dodatnih negativnih vplivov na biotsko raznovrstnost ali varstvo naravnih vrednot.

Posebni ukrepi z vidika ohranjanja narave in varstva okolja niso potrebni.

Varstvo voda

Zemljišče se **ne nahaja**:
- na vodovarstvenem območju zajetja ali podtalnice
- erozijsko ogroženem območju,
- v varovanem pasu vodotoka,
- na poplavno ogroženem območju.

Zemljišče **se nahaja na območju pojavljanja pobočnih masnih premikov** in sicer na območju
- zanemarljive verjetnosti pojavljanja pobočnih premikov,
- zelo majhne verjetnosti pojavljanja pobočnih premikov,
- majhne verjetnosti pojavljanja pobočnih premikov.

Na območju majhne verjetnosti pobočnih premikov je pred izdajo gradbenega dovoljenja priporočljiv geološko geotehnološki pregled terena, z upoštevanjem izsledkov pri projektiranju.

Zemljišče **se nahaja na območju pojavljanja plazov** in sicer na območju:
- zelo majhne verjetnosti pojavljanja plazov,
- majhne verjetnosti pojavljanja plazov,

Posebne zahteve z OPN niso določene. Predviden je geološko geotehnološki pregled terena, z upoštevanjem izsledkov pri projektiranju.

Posebni ukrepi z vidika varstva voda in varstva pred škodljivim delovanjem voda niso potrebni.

Varstvo gozdov

Območje predvidene gradnje se nahaja v ureditvenem območju gospodarske cone, na območju stavbnih zemljišč.

Območje gradnje se ne nahaja na območju varovanja gozdov.

Posebni ukrepi z vidika varstva gozdov niso potrebni.

1.3 Opis priključevanja na GJI ali samooskrbe objekta

Pitna voda	Območje obstoječega kompleksa Hamex za zagotavljanje pitne vode uporablja obstoječo vrtino, preko katere s filtriranjem skrbi za primerno zalogo vode. Ustrezen tlak v sistemu razvoda internega vodovodnega omrežja med objekti zagotavlja tlačna naprava v kletni etaži obstoječe upravne stavbe. Za potrebe novega skladiščnega objekta s pakirnico streliva bo izveden dodaten razvod internega vodovoda.
Elektrika	Obstoječi NN priključek območja je izveden z dovodom iz JZ smeri. Zaradi povečanih potreb po električni energiji je v fazi izvedbe nova TP posebej za to območje, ki bo locirana ob J meji na območju vhoda v kompleks, obstoječi NN priključek pa bo opuščen. Za potrebe novega objekta bo izvedena nova interna dovodna kabelska kanalizacija in notranje inštalacije, prilagojene zahtevam in delovanju novega objekta.
Druga oskrba z energijo	Za potrebe delovanja obstoječih skladiščnih objektov zagotavljanje alternativ pri oskrbi z energijo ni predvidena. Zaradi vrste dejavnosti so nekatere tehnične rešitve za samooskrbo precej omejene.Enako velja tudi za predvideni objekt.
Odpadne vode	Na območju ni javne kanalizacije za odvajanje komunalnih in meteornih odpadnih vod. Padavinske odpadne vode obstoječih objektov se (očiščene) ponikajo, enak način je predviden tudi za predvideni skladiščni objekt s pakirnico streliva. Obstoječa sestava temeljnih tal omogoča enostavno ponikanje meteornih voda preko ponikovalnic. Komunalne odpadne vode se iz obstoječih objektov zbirajo v male čistilne naprave posameznih objektov, za predvideni objekt bo izvedena dodatna mala čistilna naprava ustrezne zmogljivosti, z urejenim vzdrževanjem in periodičnim praznjenjem.
Komunikacije	Območje kompleksa Hamex je priključeno na TK omrežje preko optičnega TK priključka na V strani kompleksa.
Dostop do javne poti ali ceste / mirujoči promet	Dostop do območja Hamex ostaja nespremenjen in ni del projekta. MIRUJOČI PROMET Za območje skladiščnih objektov je bilo v preteklosti, ob znatno večjemu številu zaposlenih, zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest za zaposlene in morebitne obiskovalce. Menimo da je število parkirnih mest v območju ustrezno tudi za razmere po izgradnji novega objekta. Dovoz in dvorišče bosta tlakovana, obrobljena z robniki, tako da bo odvod padavinske odpadne vode s tlakovanih površin kontroliran. Dovoz in dvorišče bosta opremljena s cestnimi požiralniki oziroma z linijskimi rešetkami, opremljenimi s peskolovi in lovilci olj. Mehansko očiščene padavinske vode bodo ponikane v ponikovalnici.
Komunalni odpadki	Na funkcionalnem zemljišču bo zagotovljeno zbirno mesto za ločeno zbiranje odpadkov. Zbirno mesto in prevzemno mesto sta obstoječa, ob dovozni cesti, tip in količine odpadkov se ne spreminjajo. Za zbiranje odpadkov se uporabijo tipski zabojniki. Način zbiranja, ravnanja in odvoza odpadkov se izvede po navodilih izvajalca javne službe.

V času gradnje je potrebno upoštevati določila Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 34/08). Za upoštevanje določil sta odgovorna investitor oziroma izvajalec.

Ogrevanje / priprava tople vode	Za potrebe ogrevanja obstoječih objektov in predvidenega skladiščnega objekta je predvidena izvedba kotlovnice na sekance v obstoječem objektu upravne stavbe. Novi objekt bo na kotlovnico priključen preko internega toplovodnega omrežja. Na enak način bo zagotovljena tudi ustrezna priprava tople vode, glede na potrebe in režim obratovanja posameznih objektov.

1.4 Opis rešitev glede zagotavljanja gasilne / požarne vode

Obstoječe območje ima za potrebe varstva pred požarom zagotovljeno stalno zalogo požarne vode za gašenje požara. Dva zalogovnika trenutno zagotavljata skupaj 190 m3 požarne vode za gašenje.

Pri projektiranju bodo upoštevani ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti v stavbah, skladno s Tehnično smernico TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah.

V fazi načrtovanja objekta se izdelajo ustrezne zasnova, načrti ali študije požarne varnosti, skladno s *Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah* (Ur.l. RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13 in 61/17 – GZ).

Lokacijski ukrepi za zagotavljanje gasilne / požarne vode obsegajo:

- naprave za gašenje in dostop gasilcev.

Naprave za gašenje in dostop gasilcev se določijo skladno s TSG, poglavje 4.

Dostop za gasilska vozila je po javni kategorizirani in obstoječi nekategorizirani dovozni cesti. Intervencijska površina bo zagotovljena na predvideni dovozni cesti.

Na podlagi ugotovitev projektanta požarne varnosti bodo zagotovljeni dodatni ali novi ukrepi za ustrezno količino požarne vode.

2 OCENA STROŠKOV GRADNJE (PO SIST DIN 276)

	Opis		KOLIČINA	ENOTA	EUR/enoto	EUR skupaj
		Opombe				
100	Zemljišče (gradbena parcela)					
120	Postranski stroški zemljišča	Stroški, ki nastanejo v povezavi s pridobitvijo zemljišča.				
*128	Izvedva toplovoda od obstoječe kotlovnice v upravni stavbi		60	m1	300,00€	18.000,00€
200	Priprave in komunalna ureditev	Stroški vseh pripravljalnih (ukrepov) del, da gradbeno zemljišče postane zazidljivo.				
210	Priprave	Stroški pripravljalnih del na gradbenem zemljišču, v kolikor niso zajeti v drugih stroškovnih skupinah.				
212	Rušitveni ukrepi	Rušitve in odstranitve obstoječih stavb, oskrbovalnih vodov in odstranjevalnih vodov kot tudi prometnih naprav.	1	kpl	15.000,00€	15.000,00€
300	Stavba in stavbna konstrukcija	Stroški za gradbena dela in dobave za izvedbo stavbe, vendar brez tehničnih naprav (stroškovna skupina 400). Sem spadajo tudi vgradnje, ki so s stavbo trdno spojene, ki služijo posebnemu namenu, kot tudi dodatni posegi v povezavi z gradbeno konstrukcijo. Pri adaptacijah in modernizacijah se sem prištevajo tudi stroški: delnih rušitev, popravil, zagotavljanja varnosti in razdiranja (demontažnih del). Stroške je treba v pripadajočih stroškovnih skupinah posebej prikazati.				
310	Gradbena jama					
311	Priprava gradbene jame	Odstranitev zemlje, izkopi gradbene jame in brežin, odlaganja, zasipanja, dovoz in odvoz.	13000	m3	22,00€	286.000,00€
*	deponiranje in zasip okolice izvedenega objekta		3500	m3	12,00€	42.000,00€

320	Temeljenje	Stroškovne skupine zajemajo pripadajoča zemeljska dela in izdelavo izravnalnih plasti (posteljic).				
321	Izboljšanje gradbenega zemljišča	Zamenjava tal, komprimiranje, injektiranje.	450	m3	38,00€	17.100,00€
322	Plitvo temeljenje	Točkovni temelji, pasovni temelji, temeljne plošče.				
*	temelji osnovnega objekta	pasovni temelji in grede	175	m3	200,00€	35.000,00€
*	temelji testnega objekta	pasovni temelji in grede	130	m3	200,00€	26.000,00€
*	temelji opornih zidov	pasovni temelji in grede	27	m3	200,00€	5.400,00€
324	Podloge in talne plošče	Podloge in talne plošče ki ne služijo temeljenju.				
*	talna plošča v kleti osnovnega objekta+ TAL M QUARTZ		605	m2	200,00€	121.000,00€
*	talna plošča testnega objeka + TAL M QUARTZ		575	m2	200,00€	115.000,00€
326	Hidroizolacija stavbe	Hidroizolacija stavbe vključno filtrirni- (drenažni), ločilni- in zaščitni sloji.				
*	tlak in stene kleti osnovnega objekta		1100	m2	22,00€	24.200,00€
*	tlak, stene in zasuta plošča testnega objekta		1860	m2	22,00€	40.920,00€
327	Dreniranje	Cevi, jaški, zapiranja.	1	kpl	30.000,00€	30.000,00€
330	Zunanje stene	Stene in oporniki, ki so izpostavljeni zunanji klimi, oziroma zemlji ali pa mejijo na druge gradbene elemente.				
*331	AB stene in nosilci	obodne stene proizvodne stavbe in testnega objekta				
*	Thermobilastra i=250 d=47cm vključno z okenskimi(31x100/200) in vratnimi okvirji (4x100/220+ dvižna vrata 63 m1)	vključno z izvedbo dodatne armature in vlivanjem litega betona d=21cm	422	m2	260,00€	109.720,00€
*	Bilastra i=250 d=30cm	vključno z izvedbo dodatne armature in vlivanjem litega betona d=20cm	1216	m2	155,00€	188.480,00€
*	AB liti nosilci- ležišče medetažnih PVP plošč nad kletjo, cca 30m1	opaženje, armatura, vlivanje	3	m3	450,00€	1.350,00€
*	AB liti slopi v obodnih stenah kletne etaže za prečne AB montažne nosilce	opaženje, armatura, vlivanje	3,5	m3	450,00€	1.575,00€
*	BILSTONE i=120 d=30cm, obloga sivi potfir	vključno z izvedbo dodatne armature in vlivanjem litega betona d=20cm	91	m2	205,00€	18.655,00€
*334	Zunanja vrata in preboji- polna (osebni prehod)		18	m2	600,00€	10.800,00€

*334	Zunanja vrata in okna-steklena (osebni prehod)		62	m2	780,00€	48.360,00€
*	Senčila - žaluzije		40	m2	130,00€	5.200,00€
*334	Garažna polna vrata		92	m2	290,00€	26.680,00€
*335	Obloge zunanjih sten, zunaj	Zunanje obloge vključno ometi, tesnilni-, izolacijski-, zaščitni sloji zunanjih sten in opor.				
*	Kontaktna fasada + 16 cm volne		70	m2	95,00€	6.650,00€
*	XPS obloga kletnih sten d=10cm in zaščitna folija		460	m2	24,00€	11.040,00€
*	brušenje, izravnave in slikopleskarska dela sten		1700	m2	15,60€	26.520,00€
339	Zunanje stene, ostalo	Rešetke, ograje, odbojniki, oprijemala.				
*	Kovinska ograja	enostranska stopniščna ograja	22	m1	100,00€	2.200,00€
*	svetlobni jaški, vključno s pohodno rešetko		8	kpl	1.400,00€	11.200,00€

340	Notranje stene	Notranje stene in notranji oporni stebri.				0,00€
341	Nosilne notranje stene	Nosilne notranje stene vključno horizontalne izolacije.				
*	Bilastra i=250 d=30cm	vključno z izvedbo dodatne armature in vlivanjem litega betona d=20cm	64	m2	155,00€	9.920,00€
*	AB stebri kletne etaže za prečne AB montažne nosilce	opaženje, armatura, vlivanje	3	m3	450,00€	1.350,00€
*	AB lite stene d=20, stopnišča in dvigala	opaženje, armatura, vlivanje	26	m3	300,00€	7.800,00€
342	Nenosilne notranje stene	Notranje stene, polnila, vendar brez oblog.				0,00€
*	predelne stene iz penobetona do d=15cm		120	m2	80,00€	9.600,00€
343	Notranji oporniki	Opore in oporni stebri, ki imajo razmerje prečnega preseka ≤ 1 : 5.				0,00€
344	Notranja vrata in okna	Notranja vrata, vhodna vrata, okna, izložbena okna, vključno okenske police, okvirji, okovje, pogonski mehanizmi, prezračevalni elementi in drugi vgrajeni elementi.				0,00€
345	Obloge notranjih sten	Obloge vključno ometi, tesnilni-, izolacijski-, zaščitni sloji notranjih sten in opornih stebrov.				0,00€
349	Notranje stene, ostalo	Rešetke, ograje, odbojniki, držala, rolete, vključno				0,00€

		pogonski mehanizmi				
*	Notranja vrata navadna enokrilna		7	kos	2.100,00€	14.700,00€
*	Notranja vrata požarna enokrilna		6	kos	3.500,00€	21.000,00€
*	Keramika- talna in stenska	sanitarije pod stopniščem kletne etaže	50	m2	50,00€	2.500,00€
*	Sanitarne stene	sanitarije pod stopnicami in vretenom v kletni etaži	15	m2	600,00€	9.000,00€

350	Stropi	Stropi, stopnice in rampe iznad temeljenja in izpod strešine.				0,00€
*	AB plošče	ab lita plošča d=20cm pomožnih prostorov nad kletjo	13	m3	400,00€	5.200,00€
*	T AB prednapet montažni nosilec 50(+60)/60 L=14,50m 3 kos	nosilec plošč nad kletjo	43,5	m1	420,00€	18.270,00€
*	PVP plošče d=20 + 8cm tlačni del	plošča nad testnim objektom	547	m2	88,00€	48.136,00€
*	PVP plošče d=30 + tlačni del+ TAL M-QUARTZ	plošča nad kletjo v osnovnem objektu	542	m2	103,00€	55.826,00€
*	PVP plošče d=20 zalita rebra in obod	strešna plošča nad pomožnimi deli osnovnega objekta	81	m2	91,00€	7.371,00€
*	TT strešne plošče (16x 245/60, l=1500 cm)	strešna plošča nad pomožnimi deli osnovnega objekta	588	m2	140,00€	82.320,00€
*	AB stopnice	lite stopnice vključno s podesti	7	m3	500,00€	3.500,00€
*	Sestav estriha in talne obloge		200	m2	40,00€	8.000,00€
*	Keramične talne obloge v pomožnih prostorih in stopnicah		350	m2	50,00€	17.500,00€
*	Suhomontažni stropovi	spuščeni stropovi v prostorih pomožnega dela objekta	80	m2	35,00€	2.800,00€
360	Strehe	Ravne ali poševne strehe.				0,00€
*	NODT		3	kos	4.500,00€	13.500,00€
*	EPDM streha, vključno z toplotno izolacijo EPS 20cm		940	m2	90,00€	84.600,00€
*	Kleparski zaključki - atika		200	m1	45,00€	9.000,00€
*	Varovalni sistem za ravne strehe		1	kpl	18.000,00€	18.000,00€
370	Gradbene konstrukcijske vgradnje	Stroški vgradenj, ki so trdno spojene s stavbo, vendar brez naprav specifične rabe (glej stroškovno skupino 470). Za razmejitev glede na stroškovno skupino 610, je pomembno, da nabava in vgradnja teh zahtevata gradbene projektantske in tehnične posege, npr. izdelavo delavniških načrtov, statične in				

		druge izračune, priključitev inštalacij				
390	Drugi posegi za gradbene konstrukcije	Gradbene konstrukcije in dodatni posegi v povezavi z gradbenimi konstrukcijami, ki se jih ne da razporediti v posamezne stroškovne skupine gradbenih konstrukcij, ali pa niso zajete v stroškovnih skupinah 490 ali 590.				
391	Ureditev gradbišča	Opremljanje, vzdrževanje, obratovanje, odstranitev pomožnih naprav na gradbišču, npr. lope za material, orodje, skladišča, pralnice, sanitarije in bivalni prostori, kontejnerji, mešalne- in transportne naprave, priključki na energijo in gradbiščno vodo, gradbiščne ceste, skladiščni- in delovni prostori, prometna zaščita, prekritja, gradbiščni panoji, gradbiščne in zaščitne ograje, gradbiščna razsvetljava, odstranjevanje odpadkov.	1	kpl	12.000,00€	12.000,00€
392	Gradbeni odri	Postavitev, prestavitev, razdiranje, vzdrževanje odrov.	1	kpl	60.000,00€	60.000,00€

400	Stavba – tehnične naprave	Stroški za vse vgradnje v stavbo in tehnične naprave ali deli naprav, ki so na njih priključene ali trdno povezane. Posamezne tehnične naprave obsegajo pripadajoča ogrodja, armature, pritrdila, toplotno zaščito, zaščito proti zamrzovanju, ukrepe za zaščito pred hrupom, požarom; prekrivala, prevleke, premaze, kot tudi merilne-, upravljalne-, in regulirne naprave. Stroške izdelave in zapiranja utorov in prebojev se praviloma zajame stroškovni skupini 300.				
410	Naprave za vodo, odpadno vodo in plin					
411	Naprave za odpadno vodo	Odtoki, cevovodi odpadne vode, zbiralniki odpadne vode, naprave za obdelavo odpadnih vod, naprave za prečrpavanje.	1200	m2	8,00€	9.600,00€
*	Notranje kanalizacijske cevi in jaški		1	kpl	6.000,00€	6.000,00€
*	Ponikovalnice, MČN in drenaže		1	kpl	20.000,00€	20.000,00€

*	Razvod vodovoda v objektu		600	m2	40,00€	24.000,00€
*	Notranje hidrantno omrežje		600	m2	36,00€	21.600,00€
*	Sanitarni elementi		30	kos	400,00€	12.000,00€
420	Naprave za oskrbo s toploto					0,00€
*	Toplotna podpostaja v kletni etaži objekta		1	kpl	30.000,00€	30.000,00€
*	Razvodi in oprema ogrevanja		1200	m2	50,00€	60.000,00€
430	Naprave za zrak	Naprave z in brez funkcije zračenja.				
*	Prezračevalna naprava in sistem prezračevanja		1	kpl	30.000,00€	30.000,00€
434	Naprave za hlajenje	Hladilne naprave: za prezračevalne naprave (procesni zrak), za proizvajanje hladu; hladilne naprave za hlajenje medijev na prvotno temperaturo, vključno črpalke, razdelilniki in cevovodi.	1	kpl	30.000,00€	30.000,00€
440	Naprave za jaki tok	Vključno prehodi za protipožarno zaščito, v kolikor niso zajeti v drugih stroškovnih skupinah.	1.800	m2	130,00€	234.000,00€
*		telekomunikacijske inštalacije	1800	m2	45,00€	81.000,00€
460	Vozne naprave					
*	Tovorno dvigalo		1	kpl	54.500,00€	54.500,00€
500	Zunanje ureditve					
510	Površina gradbenega zemljišča					
*	Geotekstil		1200	m2	2,00€	2.400,00€
520	Utrjene površine					
*	Prane plošče		63	m2	60,00€	3.780,00€
*	Dvoriščni robnik		230	m1	28,00€	6.440,00€
*	asfaltna pot - dovozna cesta in dvorišče		650	m2	65,00€	42.250,00€
*	asfaltna pot - dovoz v klet		110	m2	55,00€	6.050,00€
*	utrjena zelenica		60	m2	45,00€	2.700,00€
*	drenažna plast		5	m3	50,00€	250,00€
*	Prodec		33,5	m3	50,00€	1.675,00€
*	EPDM		30	m2	40,00€	1.200,00€
530	Gradbene konstrukcije v zunanjih ureditvah - objektih					
531	Ograditve	Ograje, zidovi, vrata, dvoriščna vrata, zapornice.				
*	sanacija obstoječe ograje-nov višinski potek	demontaža, nov temelj, ponovna montaža	100	m1	400,00€	40.000,00€
*	Oporni zid 30-120 cm		6,5	m3	400,00€	2.600,00€

540	Tehnične naprave v zunanjih ureditvah - objektih	Stroški tehničnih naprav na gradbenem zemljišču vključno naprave za oskrbovanje stavbe in odstranjevanje odpadkov.	200	m2	60,00€	12.000,00€
570	Površine za posaditve in sejanje					0,00€
*	Armirana brežina		30	m2	100,00€	3.000,00€
*	Drevesa		5	kos	500,00€	2.500,00€
*	Grmovnice		65	m2	35,00€	2.275,00€
*	Humusiranje in zatravitev		533	m2	12,00€	6.396,00€

Investicijska ocena - rekapitulacija	
Pripravljalna dela	361.000,00€
Gradbeno-obrtniška dela	1.404.943,00€
Strojna dela	243.200,00€
Elektro dela in dvigalo	369.500,00€
Zunanja ureditev	135.516,00€
10% nepredvidena dela	251.415,90€
SKUPAJ GOI dela:	**2.765.574,90€**
Projektna dokumentacija (5%)	138.278,75€
Investicijska dokumentacija (0,5%)	13.827,87€
Inženirske storitve (1,5%)	41.483,62€
SKUPAJ brez DDV	**2.959.165,14€**
SKUPAJ z DDV	**3.610.181,47€**

3 PRIKAZI

Lokacijski prikazi

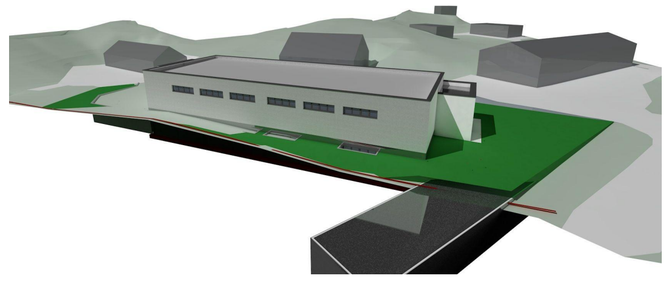
3.1	Prikaz situacije	M 1:500
3.2	Geodetski posnetek	M 1:500

Tehnični prikazi

3.3	Prikaz tlorisov	M 1:100
3.4	Prikaz prerezov	M 1:100







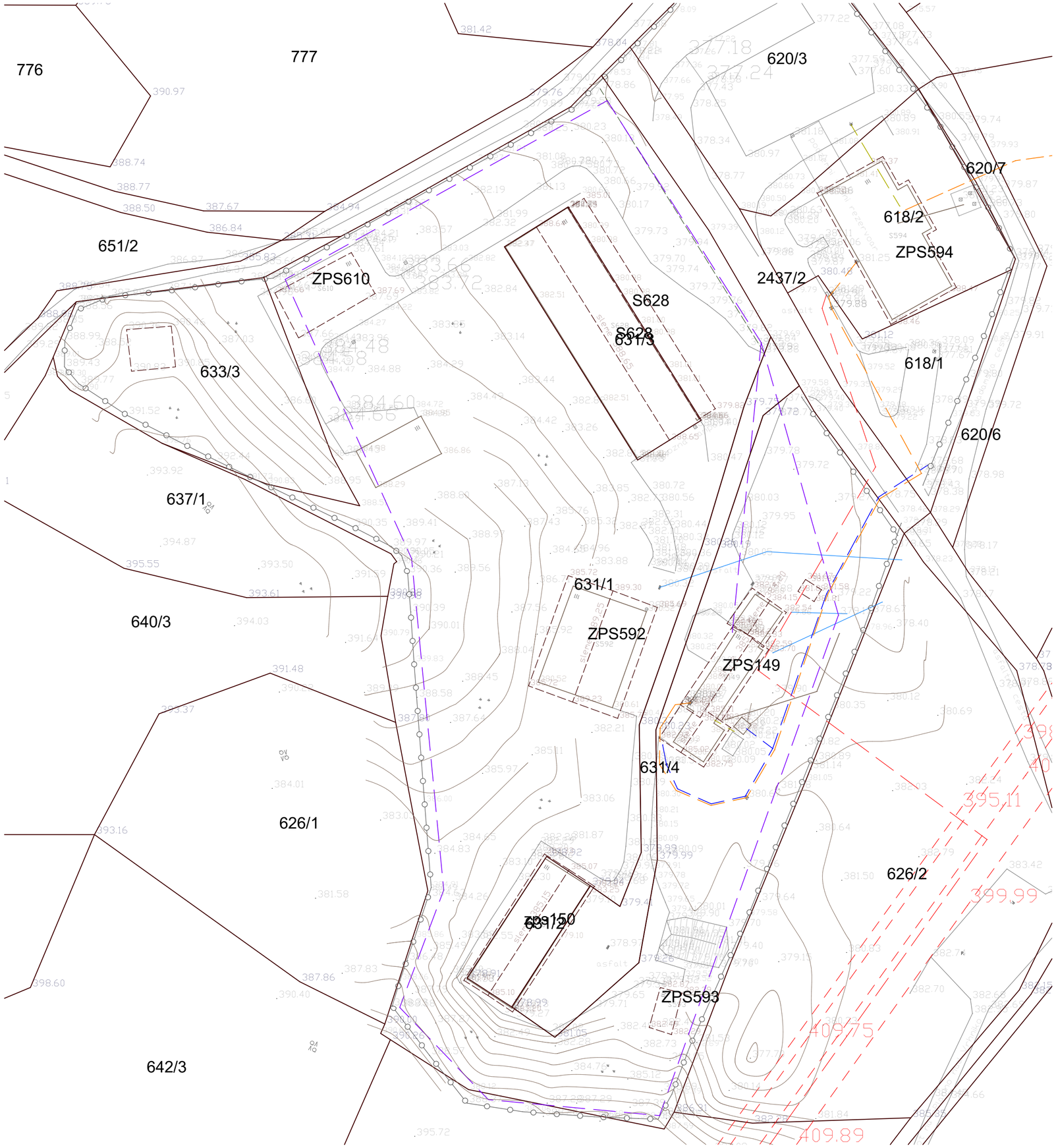
KOTA PRITLIČJA ±0,00 = 337,0 m.nm.v.

MERE KONTROLIRATI NA STAVBI

so·net

SONET d.o.o., Podjetje za projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje
Robova cesta 6, 1360 VRHNIKA, tel.750 740 0, fax.750 740 4, sonet.biro@siol.net

Objekt:	SKLADIŠČNI OBJEKT		
Investitor:	HAMEX d.o.o. Stara Vrhnika 161, 1360 Vrhnika		
Vrsta projekta:	pregled pogojev, IDZ	Št. projekta:	1835-27/25
Načrt:	ARHITEKTURA	Št. načrta:	A-1835-27/25
Vsebina risbe:	PRIKAZ SITUACIJE	Datum:	december 2025
		Merilo:	1:500, 1:4,08, 1:3,57
Izdelal/a:	Aljoša Potrebuješ, abs.kraj.arh.		
Odg. vodja projekta:	Slavko gabrovšek, univ.dipl.ing.arh. ZAPS A-0297	Št. lista:	**3.1**



Oznaka vloge: AR2025-111

Ledina - ar, geodetski inženiring d.o.o.
Pod Hruševco 44c, 1360 Vrhnika
041 449 481
E-mail: info@ledina-ar.si • www.ledina-ar.si
Katastrska občina: 2001 STARA VRHNIKA
Datum: 8. 8. 2025

CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

1. Naročnik geodetskega načrta — Aleš Ham, Stara Vrhnika 161, 1360 Vrhnika

2. Pooblaščeni inženir s področja geodezije potrjuje, da je geodetski načrt AR2025-111 izdelan skladno s predpisi in z namenom uporabe, opredeljenim v 3. točki tega certifikata.

3. Namen uporabe geodetskega načrta
Geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije na parceli 631/1, 631/2, 631/3, 631/4 v katastrski občini 2001 STARA VRHNIKA.

4. Podatki o vsebini geodetskega načrta

Podatki		Vir podatkov	Inštitucija	Datum zajema / prevzema	Natančnost
Geodetske točke		GNSS izmera	Ledina – ar, d.o.o.	4.7.2025	do 2 cm
Topografija		Aerofotogrametrija	Ledina – ar, d.o.o.	4.7.2025	do 5 cm
Objekti komunalne, energetske, in telekomunikacijske infrastrukture	Elektrovod	Aerofotogrametrija; Zbirni kataster GJI	Gurs	4.7.2025	do 100 cm
	Javna razsvetljava	Aerofotogrametrija; Zbirni kataster GJI	Gurs	4.7.2025	do 100 cm
	Kanalizacija	Aerofotogrametrija; Zbirni kataster GJI	Gurs	4.7.2025	do 100 cm
	Plinovod	Aerofotogrametrija; Zbirni kataster GJI	Gurs	4.7.2025	do 100 cm
	Vročevod	-	-	-	-
	Vodovod	Aerofotogrametrija; Zbirni kataster GJI	Gurs	4.7.2025	do 100 cm
	Telekomunikacijski vod	Aerofotogrametrija; Zbirni kataster GJI	Gurs	4.7.2025	do 100 cm
Zemljiške parcele	Urejene meje	Zemljiški kataster	Gurs	8.8.2025	do 4 cm
	Neurejene meje				do 100 cm

5. Pogoji za uporabo geodetskega načrta

Koordinate oslonilnih točk so bile določene z GNSS metodo izmere. Iz kartezičnih koordinat točk na sferoidu GRS80, so bile s prečno konformno valjasto projekcijo določene ravninske koordinate e in n v državnem ravninskem koordinatnem sistemu D96/TM (ESRS).

Višinske koordinate oslonilnih točk so bile določene z GNSS metodo izmere v višinskem sistemu SVS2010 (model kvazigeoida SLO_VRP2016/Koper) – normalne višine.

Ravninske in višinske koordinate detajlnih točk so določene z zajemom iz digitalnega 3-razsežnostnega oblaka točk, izdelanega na osnovi aerofotogrametričnega zajema realnega okolja.

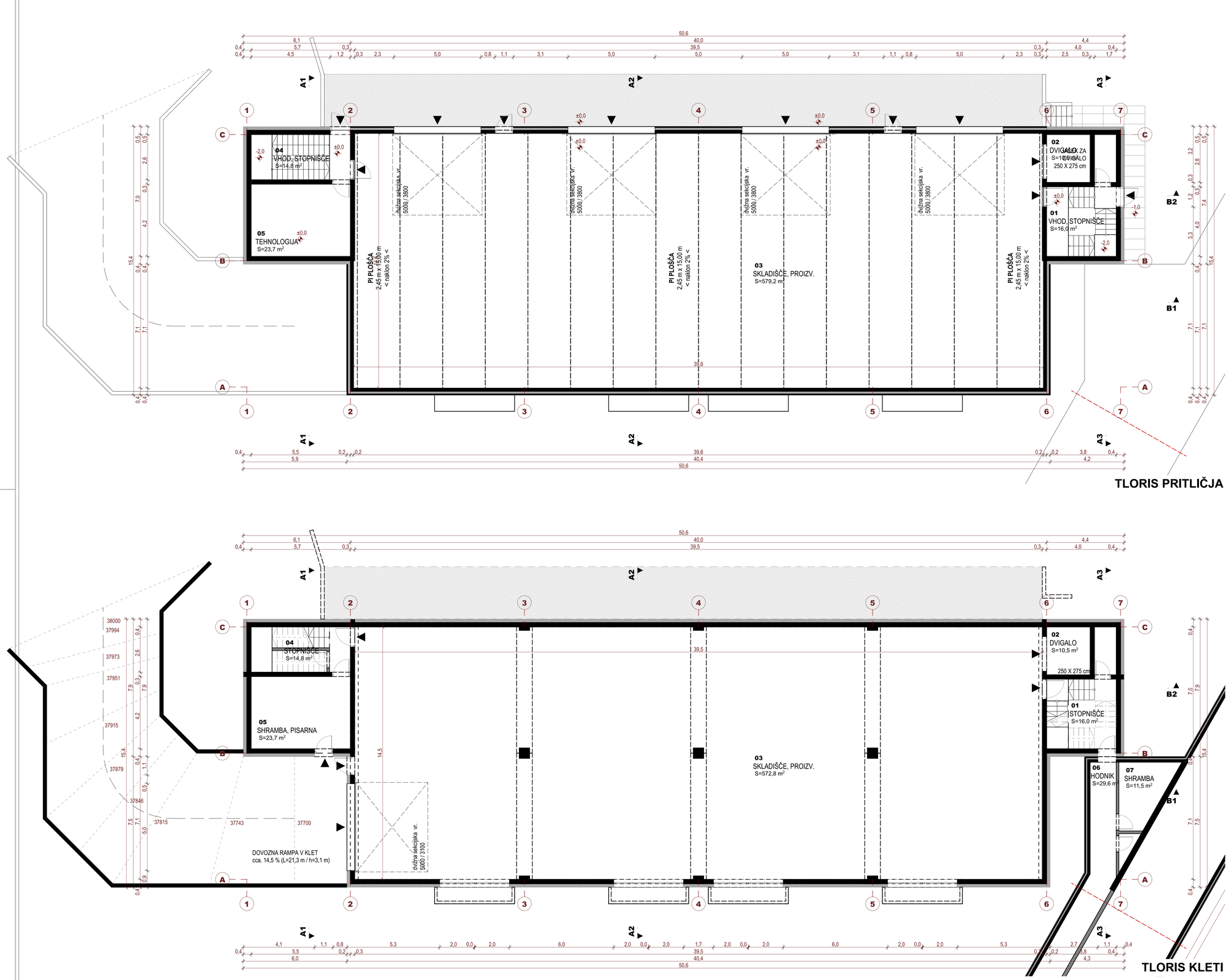
KOTA PRITLIČJA ±0,00 = 337,0 m.nm.v.

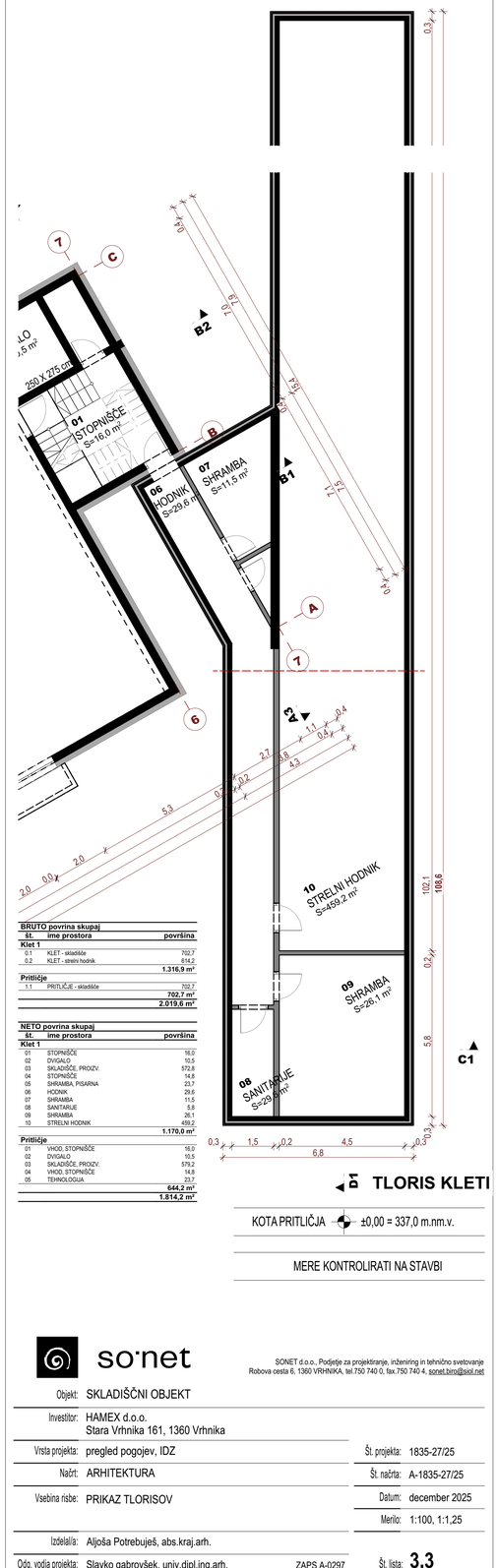
MERE KONTROLIRATI NA STAVBI

so·net

SONET d.o.o., Podjetje za projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje
Robova cesta 6, 1360 VRHNIKA, tel.750 740 0, fax.750 740 4, sonet.biro@siol.net

Objekt:	SKLADIŠČNI OBJEKT		
Investitor:	HAMEX d.o.o. Stara Vrhnika 161, 1360 Vrhnika		
Vrsta projekta:	pregled pogojev, IDZ	Št. projekta:	1835-27/25
Načrt:	ARHITEKTURA	Št. načrta:	A-1835-27/25
Vsebina risbe:	GEODETSKI POSNETEK	Datum:	december 2025
		Merilo:	1:500, 1:1,12
Izdelal/a:	Aljoša Potrebuješ, abs.kraj.arh.		
Odg. vodja projekta:	Slavko gabrovšek, univ.dipl.ing.arh. ZAPS A-0297	Št. lista:	**3.2**





BRUTO povrina skupaj

št.	ime prostora	površina
Klet 1		
0.1	KLET - skladišče	702,7
0.2	KLET - strelni hodnik	614,2
		1.316,9 m²
Pritličje		
1.1	PRITLIČJE - skladišče	702,7
		702,7 m²
		2.019,6 m²

NETO povrina skupaj

št.	ime prostora	površina
Klet 1		
01	STOPNIŠČE	16,0
02	DVIGALO	10,5
03	SKLADIŠČE, PROIZV.	572,8
04	STOPNIŠČE	14,8
05	SHRAMBA, PISARNA	23,7
06	HODNIK	29,6
07	SHRAMBA	11,5
08	SANITARIJE	5,8
09	SHRAMBA	26,1
10	STRELNI HODNIK	459,2
		1.170,0 m²
Pritličje		
01	VHOD, STOPNIŠČE	16,0
02	DVIGALO	10,5
03	SKLADIŠČE, PROIZV.	579,2
04	VHOD, STOPNIŠČE	14,8
05	TEHNOLOGIJA	23,7
		644,2 m²
		1.814,2 m²

TLORIS KLETI

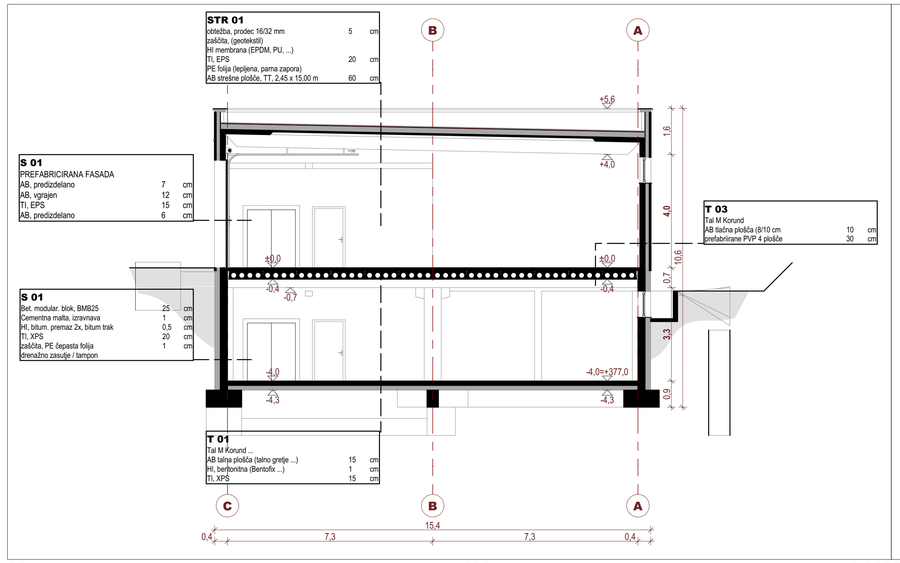
KOTA PRITLIČJA ±0,00 = 337,0 m.nm.v.

MERE KONTROLIRATI NA STAVBI

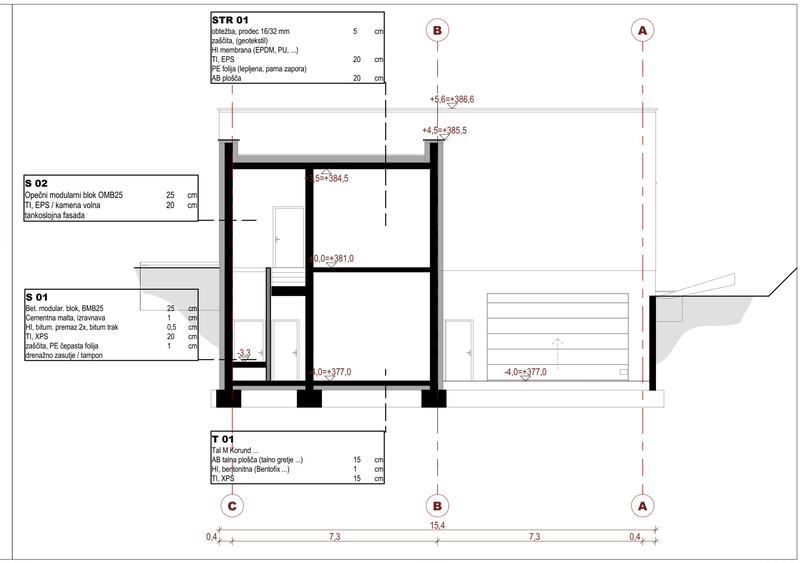
so·net

SONET d.o.o., Podjetje za projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje
Robova cesta 6, 1360 VRHNIKA, tel.750 740 0, fax.750 740 4, sonet.biro@siol.net

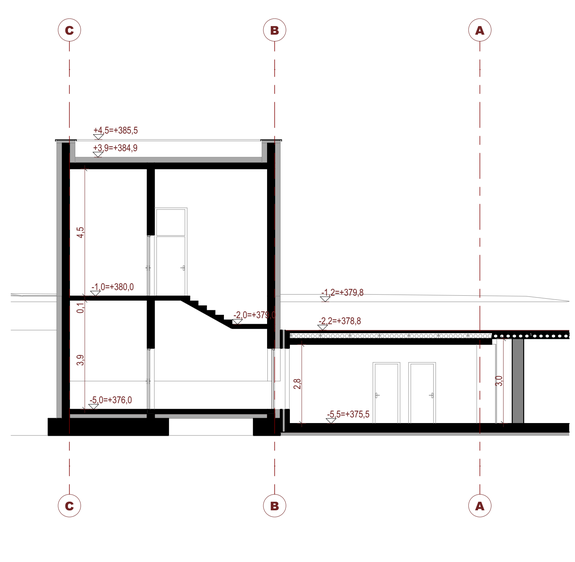
Objekt:	SKLADIŠČNI OBJEKT		
Investitor:	HAMEX d.o.o. Stara Vrhnika 161, 1360 Vrhnika		
Vrsta projekta:	pregled pogojev, IDZ	Št. projekta:	1835-27/25
Načrt:	ARHITEKTURA	Št. načrta:	A-1835-27/25
Vsebina risbe:	PRIKAZ TLORISOV	Datum:	december 2025
		Merilo:	1:100, 1:1,25
Izdelal/a:	Aljoša Potrebuješ, abs.kraj.arh.		
Odg. vodja projekta:	Slavko gabrovšek, univ.dipl.ing.arh. ZAPS A-0297	Št. lista:	**3.3**



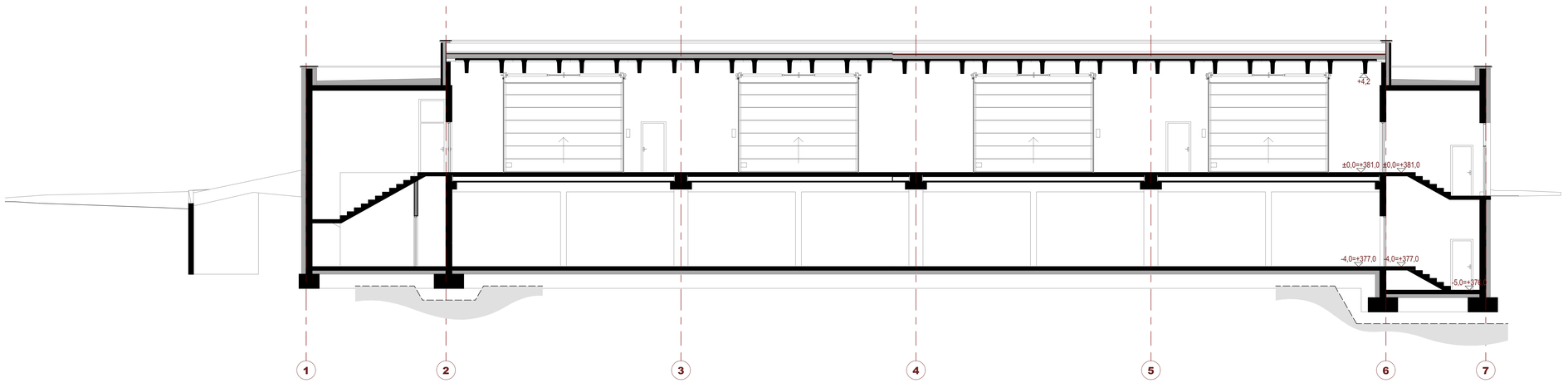
A2 prerez 100 1:100



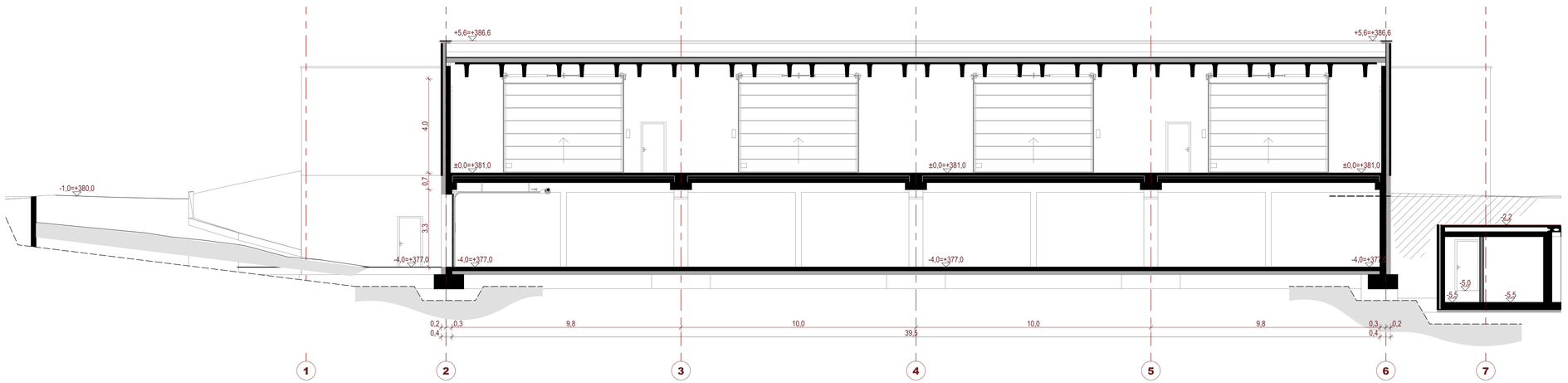
A1 prerez 100 1:100



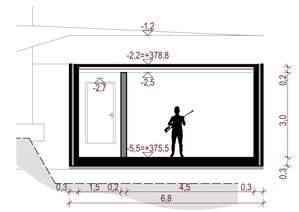
A3 prerez 100 1:100



B2 prerez 1:100



B1 prerez 100 1:100



C1 prerez 1:100

KOTA PRITLIČJA ±0,00 = 337,0 m.nm.v.

MERE KONTROLIRATI NA STAVBI

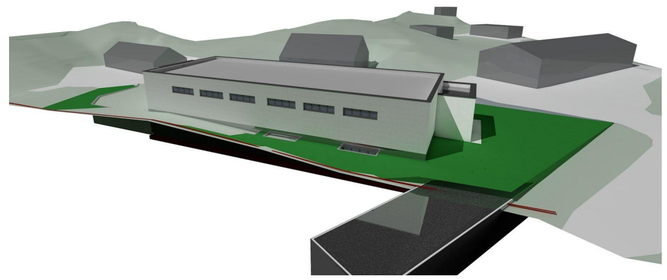
so·net

SONET d.o.o., Podjetje za projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje
Robova cesta 6, 1360 VRHNIKA, tel.750 740 0, fax.750 740 4, sonet.biro@siol.net

Objekt:	SKLADIŠČNI OBJEKT		
Investitor:	HAMEX d.o.o. Stara Vrhnika 161, 1360 Vrhnika		
Vrsta projekta:	pregled pogojev, IDZ	Št. projekta:	1835-27/25
Načrt:	ARHITEKTURA	Št. načrta:	A-1835-27/25
Vsebina risbe:	PRIKAZ PREREZOV	Datum:	december 2025
		Merilo:	1:100
Izdelal/a:	Aljoša Potrebuješ, abs.kraj.arh.		
Odg. vodja projekta:	Slavko gabrovšek, univ.dipl.ing.arh. ZAPS A-0297	Št. lista:	3.4







POPRAVEK marec 2026

Na podlagi novih dejstev in razširjene namere investitorja popravek obsega:

- prikaz predvidene parcele namenjene gradnji, na območju je bila izvedena ureditev parcelnih mej (sovpada s predvideno spremenjeno EUP),
- del podzemnega objekta bi obsegal tudi pritlični del (olajšan dostop, lažja evakuacija v primeru požara ...),
- podzemni del objekta / objekt ostaja nesprememnjen.

Popravljena je samo situacija, saj v tej fazi priprave projekta je samo arhitekturno oblikovanje nadzemnega dela objekta nebistveno in ne vpliva na potrebo po spremembi oblike EUP.

KOTA PRITLIČJA ±0,00 = 337,0 m.nm.v.

MERE KONTROLIRATI NA STAVBI

so·net

SONET d.o.o., Podjetje za projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje
Robova cesta 6, 1360 VRHNIKA, tel.750 740 0, fax.750 740 4, sonet.biro@siol.net

Objekt:	SKLADIŠČNI OBJEKT		
Investitor:	HAMEX d.o.o. Stara Vrhnika 161, 1360 Vrhnika		
Vrsta projekta:	pregled pogojev, IDZ	Št. projekta:	1835-27/25
Načrt:	ARHITEKTURA	Št. načrta:	A-1835-27/25
Vsebina risbe:	PRIKAZ SITUACIJE - POPRAVEK marec 2026	Datum:	marec 2026
		Merilo:	1:500
Izdelal/a:	Aljoša Potrebuješ, abs.kraj.arh.		
Odg. vodja projekta:	Slavko gabrovšek, univ.dipl.ing.arh. ZAPS A-0297	Št. lista:	**3.5**