PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR		
INVESTITOR 1		
ime in priimek ali naziv družbe		**Občina Podčetrtek**
naslov ali poslovni naslov družbe		**Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek**
PODATKI O GRADNJI		
naziv gradnje		**TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE**
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		**1989**
datum izdelave		**OKTOBER 2024**
PODATKI O PROJEKTANTU		
projektant (naziv družbe)		**Studio LIST, d.o.o.**
naslov		**Oblakova ulica 30, 3000 Celje**
odgovorna oseba projektanta		**Miha Prosen**
podpis odgovorne osebe projektanta		
PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA		
izdelovalec osnovnega prikaza / načrta		**Miha Prosen, mag. inž. arh.**
identifikacijska številka		**ZAPS 1695 PA***
projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)		**Studio LIST, d.o.o.**
naslov		**Oblakova ulica 30, 3000 Celje**
PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA		
VODJA PROJEKTIRANJA		**Miha Prosen, mag. inž. arh.**
identifikacijska številka		**ZAPS 1695 PA***
podpis vodje projektiranja		

LIST studio architekture + oblikovanja architecture + design studio

MIHA PROSEN
MAG.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENI ARHITEKT
PA* ZAPS 1695

www.studio-list.si

info@studio-list.si
+386 3 428 09 80

studio arhitekture + oblikovanja
architecture + design studio
LIST

1.2 KAZALO VSEBINE ZBIRNEGA PRIKAZA

1.1 PRILOGA 1A: Naslovna stran projektne dokumentacije

1.2 Kazalo vsebine zbirnega prikaza

1.3 PRILOGA 1B: Udeleženi strokovnjaki pri projektiranju

1.4 PRILOGA 2A: Izjava projektanta in vodje projektiranja v DGD

1.5 PRILOGA 4A: Splošni podatki o gradnji

1.6 PRILOGA 4B: Podatki o stavbah, gradbeno inženirskih objektih in zunanji ureditvi

1.7 PRILOGA 4C: Podatki o zemljiščih

1.8 PRILOGA 4D: Podatki za odmero odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča

1.9 Tehnično poročilo

2.0 Risbe

2.1 Priloge

PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU	
POOBLAŠČENI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Miha Prosen, mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA***
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**1 Načrt s področja arhitekture**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**dr. Primož Rejec, dipl.inž.grad., G-3946**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Zasnova nosilne konstrukcije**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Jan Krivec, univ.dipl.inž.el., E-2424**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Zasnova elektro inštalacij**
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Damjan Jezernik, dipl.inž.el., E-2033**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**3/1 Načrt NN priključka**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Maksimilijan Rozman, univ.dipl.inž.str., S-0082**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Zasnova strojnih inštalacij**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Vladko Bračič, dipl.inž.geod., IZS Geo 0255**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**8 Načrt s področja geodezije**

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)	**Studio LIST, d.o.o.**
naslov	**Oblakova ulica 30, 3000 Celje**
odgovorna oseba projektanta	**Miha Prosen**

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	**Miha Prosen, mag. inž. arh.**

IZJAVLJAVA:

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

številka projekta	**1989**
datum izdelave	**OKTOBER 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	**Miha Prosen, mag. inž. arh.**
identifikacijska številka	**ZAPS 1695 PA***
podpis vodje projektiranja	
odgovorna oseba projektanta	**Miha Prosen**
podpis odgovorne osebe projektanta	

MIHA PROSEN
MAG.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENI ARHITEKT
PA* ZAPS 1695

LIST studio arhitekture + oblikovanja architecture + design studio

PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE**
kratek opis gradnje	**Investitor želi na parcelah 658/5 in 670, obe k.o. 1217 Vonarje zgraditi Turistično rekreacijskia center Vonarje - Inkubator Vonarje. Območje na severu omejuje cesta LC 356120 Rajnkovec - Nimno, na jugu in vzhodu pa predvideni rob (poplavne) vodne površine.Tloris podjetniškega inkubatorja bo pravokotne oblike dimenzij 41,91 m x 14,81 m v pritličju, v nadstropju etažo obdaja balkon širine 1,8 m. Daljša stranica objekta poteka v smeri SV - JZ. V predvidenem objektu se uredi podjetniški inkubator s spremljevalnim programom. Objekt je oblikovan v treh etažah K+P+N. Objekt bo delno podkleten. Pritličje je razdeljeno na dva dela, katera med seboj ločuje pasaža. V zahodnem delu so predvideni prostor za upravljalca inkubatorja, co-working prostor in večnamenska dvorana, vzhodni del objekta je namenjen prostorom za co-working, za gostinsko dejavnost s pomožnimi prostori ter prostorom namenjenim kopališču na prostem. V nadstropje so umeščene pisarne za inkubirance z govorilnicami, dve sejni sobi in prostor za skupni fotokopirni stroj. Iz nadstropja se dostopa tudi na manjši zunanji amfiteater, kjer se lahko odvijajo različne kulturne vsebine (koncerti, predstave, seminarji,…). Amfiteater poveže nadstropje in streho, ki je zazelenjena in delno pohodna, na njej so predvideni tudi solarni paneli. Kletni prostori so namenjeni skupni delavnici ter prostoru za raziskave in eksperimentalni razvoj. V okolici objekta je po območju predvidena sprehajalna pot.**
	Opomba: Za območje, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Ur l. RS, št. 79/2020) in ki zajema predmetni parceli s št. 658/5 in 670, obe k.o. 1217 VONARJE, na kateri je predvidena novogradnja TRC VONARJE – INKUBATOR VONARJE, je bilo za reliefno preoblikovanje terena, izgradnjo parkirišča in izgradnjo komunalne opreme že izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah in je predmet: -projekta DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje
navedba objektov in njihovih značilnosti	
glavni objekt, če je določen	**Inkubator Vonarje**
klasifikacija objekta po CC-SI	**12203 Druge poslovne stavbe**
pripadajoči objekti	
naštej	
objekt z vplivi na okolje	**NE**

PROSTORSKI AKT	
prostorski akt	**Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/2018), Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Uradni list RS št. 79/2020)**
EUP	**TU04**
namenska raba	**BT - posebno območje za površine za turizem (namenjene objektom za turistično ponudbo in nastanitev) ZS - površine za oddih, rekracijo in šport**

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 NARAVE	**NARAVOVARSTVENO MNENJE**
VARSTVO VODA	**VODNO MNENJE**
VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE	
JAVNE CESTE	**MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST**
PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO	
VODOVOD	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
ELEKTRIKA	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
FEKALNE VODE	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
METEORNE VODE	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
DOSTOP	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
KOMUNIKACIJE	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
DRUGO (ODPADKI)	**MNENJE**

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	**TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE**
kratek opis objekta	**Tloris podjetniškega inkubatorja bo pravokotne oblike dimenzij 41,91 m x 14,81 m v pritličju, v nadstropju etažo obdaja balkon širine 1,8 m. Daljša stranica poteka v smeri SV - JZ. Objekt podjetniškega inkubatorja je predviden etažnosti K + P + N. Objekt bo delno podkleten.**

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

klasifikacija po CC-SI	**12203 Druge poslovne 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	**12203 Druge poslovne stavbe**		**80%**
del 2	**12112 Gostilne, restavracije in točilnice**		**17%**
del 3	**12744 Sanitarije**		**3%**

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	**objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi**

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	**41,91 m x 14,81 m**
najvišja višinska kota (n. v.)	**219,5 m**
višinska kota pritličja (n. v.)	**210,0 m**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	**207,0 m**
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	**12,5 m**

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	**538,2 m2**
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	**1365.70**
bruto tlorisna površina	**1593,5 m2**
bruto prostornina	**6041,9 m3**

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	**0**
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	**0**
etažnost	**K+P+N**
fasada	**lesena prezračevana fasada**
oblika strehe	**ravna**
naklon (v stopinjah)	**od 0,86 do 2,33**
število parkirnih mest v stavbi	**0**
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	**0**
drug podatek, zahtevan v PA	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m^2 **4490,0 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
1217	**658/5**	**11488,0 m2**	**3708,0 m2**
1217	**670**	**2498,0 m2**	**782,0 m2**
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**4490,0 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 SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1217	**670**	**0,7 m**
1217	**620**	**10,6 m**
1217	**862/1**	**27,3 m**
po potrebi dodati vrstico		

ZUNANJA UREDITEV STAVB

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**Dostop do objekta podjetniškega inkubatorja Vonarje je predviden preko dovozne poti, ki se navezuje na novo prometno ureditev s parkiriščem namenjenem širšemu območju. S parkirišča bo urejen priključek do glavne prometnice. V sklopu predvidenega parkirišča je umeščeno tudi prevzemno mesto za namestitev posod za ločeno zbiranje odpadkov – ekološki otok (glej uvodno opombo pod točko 1.1 v tehničnem poročilu).** **Okrog objekta je predvidena tlakovana površina (finalna obdelava brušeni beton). Na tej ploščadi je predviden prostor za parkiranje koles in servisna polnilnica za električna kolesa. Na utrjeni površini je na SZ strani objekta predvidena postavitvena površina za gasilce velikosti 6x11 m.** **Ostala zunanja ureditev okrog objekta sestoji iz zelenih površin ter urejenih pešpoti, vključno z**
v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov, površinah za intervencijo in evakuacijo ipd.	
utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**Dostopne poti do in okoli objekta bodo betonske (brušen beton, tlakovci). Ostale pešpoti bodo makadamske. Urbano (parkovno) opremo bodo sestavljali elementi za posedanje, otroška igrala, elemnti za opremo gostinskega vrta, elemnti za hojo in varovanje poti, elemnti za varovanje okolja, svetilke usmerjevalne in obvestilne table. Vsi elemnti urbane opreme bodo prilagojeni značaju območja in bodo oblikovani enotno iz sonaravnih materialov.**
v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.	
površine raščenega dela	**Vse ostale površine bodo zazelenjene.**
v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.	
ostale ureditve	**Naprave za delovanje tehnologije (toplotna črpalka in klimati) bodo umeščeni diskretno. Toplotna črpalka bo v bližnji okolici objekta. Klimati bodo na strehi.**
v opisu se navedejo podatki o urbani opremi, igralih, razsvetljavi ipd.	

po potrebi dodati vrstico

PRILOGA 4C

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA)			
katastrska občina	**1217 VONARJE**		
parc. št.	**658/5**		
po potrebi dodati vrstice			
velikost gradbene parcele m^2	**4490**		
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
1217	**658/5**	**11488,0 m2**	**3708,0 m2**
1217	**670**	**2498,0 m2**	**782,0 m2**
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**4490,0 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

Za območje, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Ur l. RS, št. 79/2020) in ki zajema tudi predmetni parceli s št. 658/5 in 670, obe k.o. 1217 VONARJE, na kateri je predvidena novogradnja TRC VONARJE – INKUBATOR VONARJE, je bilo za reliefno preoblikovanje terena, izgradnjo parkirišča in izgradnjo komunalne opreme že izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah in je predmet:
-projekta DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje

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
	nov vodomerni jašek	**1217**	**657/7**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**1217**		
parc. št.	**657/7, 657/6, 657/8, 658/5**		
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
	nova merilna omarica	**1217 Vonarje**	**657/6**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**1217**		
parc. št.	**657/6, 657/8, 658/5**		
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
		1217 Vonarje	**667/9**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**1217**		
parc. št.	**667/9, 670, 658/5**		
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
		1217 Vonarje	**620**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**1217**		
parc. št.	**620, 658/5**		
po potrebi dodati vrstice			
KOMUNIKCACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba	**nov priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nova merilna omarica	**1217 Vonarje**	**657/6**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**1217**		
parc. št.	**657/6, 657/8, 658/5**		
po potrebi dodati vrstice			

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE			
predvidena komunalna oskrba	**nov priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		1217 Vonarje	**658/4**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**1217**		
parc. št.	**658/3, 658/5, 657/6**		
po potrebi dodati vrstice			
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.		k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
		1217 Vonarje	**658/5**
po potrebi dodati vrstice			

DRUGO (NAVEDI) JAVNA RAZSVETLJAVA			
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 prestavitev 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

PRILOGA 4D

PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE

					površina gradnje (m^2)		
katast. občina	parcelna številka	površina parcele [m^2]	šifra dejanske rabe	bonitet. točke	CC-SI: 1 stavbe 23 Industrij. gradbeni kompleksi	parkirišča in zunanja ureditev pri stavbah	CC-SI: 21 Objekti prometne infrastrukt. 24 Drugi gradbeno inž. objekti
1217	**658/5**	**11488,0 m2**		**48**	**531,1 m2**	**2765,0 m2**	**0,0 m2**
1217	**667/9**	**3618,0 m2**		**48**	**0,0 m2**	**371,0 m2**	**0,0 m2**
1217	**670**	**2498,0 m2**		**48**	**0,0 m2**	**362,0 m2**	**0,0 m2**

po potrebi dodati vrstice

www.studio-list.si

info@studio-list.si
+386 3 428 09 80

1.9 TEHNIČNO POROČILO

1. Opis objekta in njegovih značilnosti, opis konstrukcijskih ukrepov, ki so del novogradnje 3

1.1. Uvodna opomba in splošni opis 3

1.2. Lokacija 3

1.3. Zasnova 3

2. Opis skladnosti objekta s prostorskimi in predpisi o urejanju prostora ter opisom skladnosti glede določitve gradbene parcele 11

3. Opis vplivov gradnje na neposredno okolico 26

3.1. Tabela 1: Pričakovani vplivi in predvideni ukrepi 26

3.2. Opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov 27

4. Opis vplivov objekta na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov in zemljišč in na varstvo pred požarom z navedbo odmikov gradnje od parcelnih meja sosednjih zemljišč 28

4.1 Vpliv objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo 28

4.1.1 Odmiki od sosednjih objektov 28

4.1.2 Ocena nosilnosti tal in opis predvidenega temeljenja 28

5. Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo 28

6. Opis zaščite in prestavitev infrastrukturnih vodov 28

7. Opis priključevanja na infrastrukturo za gasilno vodo oziroma gradnje objektov za oskrbo z gasilno vodo in opis objektov ali naprav za zajem požarne vode 28

8. Izsledki predhodnih raziskav 29

9. Navedba načrtov s katerimi se bo v fazi PZI projektne dokumentacije zagotavljajo izpolnjevanje bistvenih zahtev ter druge strokovne podlage 29

10. Opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj 30

1. Opis objekta in njegovih značilnosti, opis konstrukcijskih ukrepov, ki so del novogradnje

1.1. Uvodna opomba in splošni opis

Za območje, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Ur l. RS, št. 79/2020) in ki zajema tudi predmetni parceli s št. 658/5 in 670, obe k.o. 1217 VONARJE, na kateri je predvidena novogradnja TRC VONARJE – INKUBATOR VONARJE, je bilo za reliefno preoblikovanje terena, izgradnjo parkirišča in izgradnjo komunalne opreme že izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah in je predmet:

- **projekta DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje**
-

Na podlagi zahtev investitorja je izdelana DGD projektna dokumentacija za objekt: TRC VONARJE – INKUBATOR VONARJE. Predvidena je novogradnja podjetniškega inkubatorja Vonarje s spremljevalnim programom.

1.2. Lokacija

Novogradnja je umeščena na parceli s št. 658/5 in 670, obe k.o. 1217 VONARJE. Zemljišč za gradnjo obsega 11488 m^2 (parc.št. 658/5) in 2498 m^2 (parc.št. 670) (vir: eprostor.gov.si). Glede na OPN Občine Podčetrtek, leži parcela znotraj enote urejanja prostora z oznako TU04. Lokacija predvidenega objekta je na parceli opredeljeni kot kmetijsko zemljišče brez trajnih nasadov z namensko rabo prostora BT – posebno območje za površine za turizem (namenjene objektom za turistično ponudbo in nastanitev), ter ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport.

Na parceli investitorja trenutno ni objektov in obstoječih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

Območje se nahaja vzhodno ob cesti Nimno (Rogaška Slatina)-Sodna vas (Podčetrtek). Na severu ga omejuje lokalna cesta LC 356121 Rajnkovec - Nimno, na jugu in vzhodu pa predvideni rob (poplavne) vodne površine. Območje je v naravi travnik, nagnjen proti jugovzhodu, obdan z neokrnjeno naravo. Na severni strani območja se nahajajo poraščena pobočja z gozdom, posamezne skupine stanovanjskih hiš in gospodarskih objektov ter manjši ribnik - ribnik Vonarje. Ob lokalni cesti poteka medobčinska kolesarska pot.

Po projektu DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje, se iz lokalne ceste LC 365121 Rajnkovec – Nimno uredita uvoz in izvoz predvidenega parkirišča, ki bo omogočalo parkiranje 41 vozil, od tega se 5 parkirnih mest rezervira za avtodome, 2 parkirna prostora sta predvidena za avtobus, ostalo za avtomobile. Promet na parkirišču bo urejen enosmerno. Na območju parkirišča bo v sklopu izgradnje podjetniškega inkubatorja Vonarje urejena tudi polnilnica za električne avtomobile.

Za potrebe dostave in intervencije bo dostop do objekta urejen preko dovozne poti, ki se navezuje na predvideno parkirišče.

1.3. Zasnova

Tloris podjetniškega inkubatorja je pravokotne oblike dimenzij 41,91 m x 14,81 m v pritličju, v nadstropju etažo obdaja balkon širine 1,8 m. Daljša stranica poteka v smeri SV - JZ. Objekt je oblikovan v treh etažah K+P+N. Objekt je delno podkleten. Pritličje je razdeljeno na dva dela, katera med seboj ločuje pasaža. V zahodnem delu

so locirani prostor za upravljalca inkubatorja, co-working prostor in večnamenska dvorana, vzhodni del objekta je namenjen prostorom za co-working, za gostinsko dejavnost in pomožnim prostorom. V nadstropje so umeščene pisarne za inkubirance z govorilnicami, dve sejni sobi in prostor za skupno multifunkcijsko napravo. Iz nadstropja se dostopa tudi na manjši zunanji amfiteater, kjer se lahko odvijajo različne kulturne vsebine (predstave, seminarji, koncerti, …). Amfiteater poveže nadstropje in streho, ki je zazelenjena in delno pohodna, na njej so predvideni tudi solarni paneli. Kletni prostori so namenjeni skupni delavnici ter prostoru za raziskave in eksperimentalni razvoj.

Oblikovanje fasade izhaja iz zasaditve trstičja in grmičevja, s čimer se objekt poveže z okoliško naravo. V pritličju je fasada objekta v delu namenjenem javnosti zastekljena, s čimer se objekt odpira v naravo, v nadstropju pa so prostori zastrti z ovojem »trstičja«, s katerim so pogledi načrtno omejeni. Parafraza trstičja v obliki lesenih vertikalnih lamel povzroči nastanek senc, ki vzpodbudijo zanimanje, radovednost in raziskovanje. Objekt s svojo streho, ki je zazelenjena in delno pohodna, ponudi drugačne poglede na neokrnjeno naravo v okolici. Barvna skala objekta je umirjena, prevladujejo svetli naravni toni.

Objekt je zasnovan in lociran tako, da je od meje vodnega zemljišča, to je od kote maksimalne možne ojezeritve Vonarskega jezera, odmaknjen 5m. Kota pritličja bo v skladu z zahtevami OPPN znašala 210,50 m Nmv. V okolici objekta je po območju predvidena sprehajalna pot.

TRC VONARJE – INKUBATOR VONARJE_neto površina

KLET

Št.	Prostor	Tlak	Površina [m^2]
K1	STOPNIŠČE	keramika	14,63
K2	DVIGALO	keramika	2,80
K3	HODNIK	keramika	3,25
K4	WC M	keramika	2,75
K5	WC Ž	keramika	2,75
K6	SKUPNA DELAVNICA	keramika	59,04
K7	PROSTOR ZA RAZISKAVE	keramika	68,69
		SKUPAJ	**153,90 m²**

www.studio-list.si

info@studio-list.si
+386 3 428 09 80

PRITLIČJE

Št.	Prostor	Tlak	Površina [m^2]
P1	VETROLOV	tkani vinil	3,37
P2	CO-WORKING	keramika	61.02
P3	VEČNAMENSKA DVORANA	parket	80,41
P4	STOPNIŠČE	keramika	14,62
P5	DVIGALO	keramika	2,80
P6	PROSTOR ZA UPRAVLJALCA INKUBATORJA	keramika	11,41
P7	VETROLOV	tkani vinil	3,69
P8	RESTAVRACIJA	keramika	88,79
P9	SEJNA SOBA ZA INKUBIRANCE	keramika	42,95
P10	PREDPROSTOR	keramika	2,86
P11	WC M	keramika	5,90
P12	WC I	keramika	3,81
P13	WC Ž	keramika	5,90
P14	WC ZAPOSLENI	keramika	3,41
P15	WC ZAPOSLENI	keramika	3,87
P16	GARDEROBE	keramika	9,21
P17	HODNIK	keramika	12,91
P18	SHRAMBA	keramika	4,04
P19	SHRAMBA	keramika	5,51
P20	KUHINJA	keramika	23,74
P21	HODNIK	keramika	9,55
P22	TEHNIČNI PROSTOR	keramika	5,84
P23	PROSTOR ZA ČISTILA	keramika	2,01
P24	HODNIK	keramika	5,69
P25	STOPNIŠČE	keramika	14,62
P26	WC M	keramika	5,71
P27	WC Ž	keramika	5,71
P28	GARDEROBE	keramika	12,58
P29	GARDEROBA	keramika	2,91

P30	PROSTOR ZA REŠEVALCA	keramika	3,64
P31	PROSTOR ZA PRVO POMOČ	keramika	7,27
		SKUPAJ	**465,76 m²**

NADSTROPJE

Št.	Prostor	Tlak	Površina [m²]
N0	ZUNANJI PROSTOR	keramika	287,66
N1	STOPNIŠČE	keramika	14,62
N2	DVIGALO	keramika	2,80
N3	HODNIK	keramika	30,89
N4	WC M	keramika	5,90
N5	WC Ž	keramika	5,90
N6	WC I	keramika	6,07
N7	SEJNA SOBA ZA INKUBIRANCE	keramika	27,16
N8	PISARNA	keramika	18,82
N9	GOVORILNICA	keramika	4,69
N10	PISARNA	keramika	18,82
N11	GOVORILNICA	keramika	4,70
N12	PISARNA	keramika	18,82
N13	GOVORILNICA	keramika	4,70
N14	PISARNA	keramika	18,82
N15	GOVORILNICA	keramika	4,70
N16	PISARNA	keramika	18,82
N17	GOVORILNICA	keramika	4,70
N18	PISARNA	keramika	18,19
N19	GOVORILNICA	keramika	4,70
N20	SHRAMBA	keramika	5,12
N21	PROSTOR ZA SKUPNI FOTOKOPIRNI STROJ	keramika	6,48
N22	STOPNIŠČE	keramika	14,62
N23	SEJNA SOBA ZA INKUBIRANCE	keramika	14,00

N24	HODNIK	keramika	42,83
N25	PISARNA	keramika	18,65
N26	GOVORILNICA	keramika	4,52
N27	PISARNA	keramika	18,65
N28	GOVORILNICA	keramika	4,52
N29	PISARNA	keramika	18,65
N30	GOVORILNICA	keramika	4,52
N31	PISARNA	keramika	18,65
N32	GOVORILNICA	keramika	4,52
N33	PISARNA	keramika	18,65
N34	GOVORILNICA	keramika	4,52
N35	PISARNA	keramika	21,13
N36	GOVORILNICA	keramika	4,52
		SKUPAJ	**746,04 m²**

PODJETNIŠKI INKUBATOR VONARJE

V objektu so vhodi ločeni po namenu: dva glavna vhoda in servisni vhodi. Glavna vhoda v objekt sta iz pasaže in sta tako zaščitena pred vremenskimi vplivi. Vertikalne komunikacije bosta tvorili notranji požarno zaščiteni stopniščni jedri, ki bosta omogočali evakuacijo do zbirnega mesta na terenu.

Predvideni objekt bo preko notranjega požarno zaščitenega stopniščnega jedra v zahodnem delu, v katerega bo umeščeno tudi dvigalo, dostopen vsem uporabnikom.

Preko dovozne poti bo iz predvidenega parkirišča omogočen dostop za intervencijska vozila do intervencijske postavitvene površine.
Objekt podjetniškega inkubatorja bo temeljen z AB temeljno ploščo, debeline 30 cm, ki bo izvedena na podložnem betonu in kamnitem nasutju, debeline 50 cm, ki se ga izvaja v plasteh in vsako plast sproti utrjuje, vse do nivoja temeljev oziroma temeljne plošče. Na planumu za temelje oziroma temeljno ploščo je potrebno doseči zbitost Evd≥40 MPa. Izvedba temeljne plošče mora biti takšna, da ne bo obstajala možnost izpiranja tampona z meteorno ali zaledno vodo (ustrezno dreniranje vse do globine dna temeljev oziroma dna kamnitega nasutja).
Pred izvedbo temeljev mora gradbeno jamo pregledati geomehanik in po potrebi predpisati ustrezne dodatne ukrepe. Temeljenje je potrebno izvesti v raščen teren.

Obodni in nosilni zidovi kleti bodo AB, debeline 30 cm. Obodna in nosilna konstrukcija pritličja ter nadstropja bo iz lesenih-križno lepljenih panelov in jekla. Medetažna plošča bo iz lesenih-križno lepljenih panelov.

Predelne stene v pritličju in nadstropju bodo izdelane iz lesenih-križno lepljenih panelov in suho montažnih mavčno-kartonskih plošč.

Izbrani tlaki bodo kvalitetni, odporni, enostavnega vzdrževanja, nedrseči in trajni. Talne, stenske in stropne obloge bodo iz materialov, ki dušijo hrup in omogočajo enostavno čiščenje.

Notranje stene bodo po potrebi kitane, brušene in finalno opleskane v izbrani barvi. Vsi notranji tlaki bodo obdelani s cementnim estrihom in ustrezno zvočno oz. toplotno izolirani. Vse stene v sanitarnih prostorih bodo obložene s keramičnimi ploščicami vključno s tipskimi vogalnimi letvami in zaključki do višine stropa. Stenski opleski bodo iz kvalitetne disperzijske barve, stene hodnikov bodo obdelane z materialom, ki ga je mogoče enostavno čistiti.

Predvidena strešna konstrukcija bo iz lesenih-križno lepljenih panelov. Nad zahodnim delom objekta bo streha ravna z minimalnim naklonom 1.5%, nad vzhodnim delom objekta, pa bo streha v naklonu 4,07% , kritina bo strešna folija - termoplastični PVC s sintetičnimi vlakni, odporno na UV, vremenske vplive. Streha bo delno pohodna, prekrita s pranim prodcem in betonskimi tlaki in delno ozelenjena z zelenjem. Meteorna voda s strehe se bo preko sklonov odvajala s sistemom za odvajanje streh vodila v zalogovnik in preko preliva v zadrževalni bazen. Od zadrževalnega bazena naprej je predviden iztok meteorne vode na prosto. Na del strehe bo umeščen sistem fotovoltaike. Maksimalna višina objekta bo vrh vertikalnih lesenih fasadnih lamel na +9,45 m.

Fasada v pritličju, v delu namenjenem javnosti bo zastekljena, v preostalem delu pa je predvidena prezračevana fasada iz sekundarnih fasadnih elementov obešenih na aluminijasto podkonstrukcijo, vmes bo toplotna izolacija (kamena volna). Detajli in finalne obdelave bodo obdelani v PZI dokumentaciji. Vkopani del objekta ter fasadni podstavek bo obložen z XPS toplotno izolacijo debeline 20 cm. Nadstropje bo obdano z lesenimi vertikalnimi lamelami, pritrjenimi na kovinsko podkonstrukcijo.

Stavbno pohištvo, bo iz trajnih materialov, ki ne zahteva veliko vzdrževanja. Predvidoma bodo vgrajena alu - les okna, zastekljena s troslojnim izolacijskim steklom Udov = 1,0 W/m^{2}K.
Senčenje prostorov v pritličju in nadstropju bo zagotovljeno s previsom oz. balkonom, ki poteka okrog celotnega nadstropja objekta in z ovojem lesenih vertikalnih lamel.

Zunanja vhodna vrata glavnih vhodov bodo zastekljena, vrata stranskih oz. servisnih vhodov bodo skrita v fasado. Vsa notranja vrata bodo lesena.

INŠTALACIJE

Za območje, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Ur l. RS, št. 79/2020) in ki zajema tudi predmetni parceli s št. 658/5 in 670, obe k.o. 1217 VONARJE, na kateri je predvidena novogradnja TRC VONARJE – INKUBATOR VONARJE, je bilo za reliefno preoblikovanje terena, izgradnjo parkirišča in **izgradnjo komunalne opreme že izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah in je predmet**:

- projekta DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje

Za potrebe predvidene dejavnosti v objektu so predvidene naslednje instalacije:

- Električne instalacije jakega toka, strelovod, šibki tok
- Telekomunikacije
- Ogrevanje (toplotna črpalka)
- Vodovod

- Hlajenje
- Prezračevanje
- Fekalna in meteorna kanalizacija
- Instalacije za univerzalno informacijsko ožičenje, kontrolo pristopa, protivlomni sistem, avtomatsko javljanje požara, sistem projekcije in ozvočenja v večnamenski dvorani in sejnih sobah ter strelovodne napeljave. Predviden je tudi centralni nadzorni sistem CNS za potrebe strojnih instalacij (prezračevanje, hlajenje, ogrevanje). Predvidene so tudi sončne celice na strehi objekta in elektro polnilnice za avtomobile in kolesa na parkirišču.

Vse instalacije bodo sestavni del posebnih načrtov v PZI fazi.

Elektrika

Predvideni objekt bo priključen na električno energijo na obstoječi nizkonapetostni zbiralnici TP Vonarje: 370. Napajanje objekta podjetniškega inkubatorja se izvede iz priključne merilne omare (PS PMO). V objektu so predvideni razsvetljava, vtičnice in priključki za tehnološke naprave ter strojne naprave. Na delu strehe bo umeščen tudi sistem fotovoltaike.

Vodovod

Za zagotovitev nemotene oskrbe območja s pitno vodo in zagotavljanje požarne varnosti je predvidena izgradnja vodovoda in kanalizacije, projekt št. 222/2023 »Vodovod in kanalizacija Vonarje – Sv. Ema«, ki je v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja za izgradnjo.

Znotraj ureditvenega območja OPPN je predvidena izgradnja vodovodnega in hidrantnega omrežja do objekta, ki se bo na povezovalni vod priključeval preko reducirnega ventila. Vgradi se nov vodomerni jašek z zunanjim vodomerom. V objektu bodo priključki za sanitarne in kuhinjske elemente.

Kanalizacija

Na območju, kjer je predvidena gradnja TRC Vonarje – Inkubator Vonarje je v postopku pridobivanje gradbenega dovoljenja za izgradnjo vodovoda in kanalizacije projekt št. 222/2023 »Vodovod in kanalizacija Vonarje – Sv. Ema«

Komunalne odpadne vode, ki se bodo zajele v objektu, se bodo vodile iz objekta preko zunanjega revizijskega jaška in internega fekalnega kanala v predvideni kanalizacijski sistem Vonarje – Sv. Ema.

Padavinske vode iz utrjenih površin se bodo odvajale disperzijsko na teren, ter preko meteorne kanalizacije v predviden zadrževalni bazen. Padavinske vode s strehe se bodo odvajale v meteorni kanal preko zalogovnika za povratek meteorne vode v sistem za splakovanje sanitarij in zalivanja, preliv bo voden v zadrževalni bazen. Od zadrževalnega bazena naprej je predviden iztok meteorne vode na prosto.

Prezračevanje

V objektu bo naravno in prisilno prezračevanje prostorov.

Ogrevanje

Priprava ogrevne in sanitarne vode se vrši preko toplotne črpalke. Prostori se ogrevajo preko sistema talnega ogrevanja. V sanitarijah in pomožnih prostorih se vgradijo električni radiatorji.

Hlajenje
Hlajenje prostorov bo z klimatskimi napravami.

ZUNANJA UREDITEV

Dostop do objekta podjetniškega inkubatorja Vonarje je predviden preko dovozne poti, ki se navezuje na novo prometno ureditev s parkiriščem namenjenem širšemu območju. S parkirišča bo urejen priključek do glavne prometnice. V sklopu predvidenega parkirišča je umeščeno tudi prevzemno mesto za namestitev posod za ločeno zbiranje odpadkov – ekološki otok (glej uvodno opombo pod točko 1.1 v tehničnem poročilu).

Okrog objekta je predvidena tlakovana površina (finalna obdelava brušeni beton). Na tej ploščadi je predviden prostor za parkiranje koles in servisna polnilnica za električna kolesa. Na utrjeni površini je na SZ strani objekta predvidena postavitvena površina za gasilce velikosti 6x11 m.

Ostala zunanja ureditev okrog objekta sestoji iz zelenih površin ter urejenih pešpoti, vključno z zasaditvijo dreves.

2. Opis skladnosti objekta s prostorskimi in predpisi o urejanju prostora ter opisom skladnosti glede določitve gradbene parcele

Prostorski akt, ki velja na območju zemljiške parcele:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/2018),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Uradni list RS št. 79/2020) - OPPN

Podatki o parceli: 658/5 in 670, obe k.o. 1217 VONARJE
Vrste zgrajenih objektov na zemljišču: stavba – druge poslovne stavbe
Oznaka prostorske enote: TU04
Namenska raba prostora: BT – posebno območje za površine za turizem (namenjene objektom za turistično ponudbo in nastanitev), ter ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport.

Opis skladnosti:
Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/2018):

ZAHTEVE	**IZPOLNJEVANJE**
TURISTIČNO OBMOČJE – VONARSKO JEZERO: TU04	
Izsek iz OPN-ja 81. člen (1) Za celotno EUP Turistično območje – Vonarsko jezero: TU04 je predvidena izdelava novega občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). (2) Faktor zazidanosti znaša 0,20. (3) Okvirne usmeritve za izdelavo OPPN so naslednje: – Na območju z veliko do zelo veliko verjetnostjo pojavljanja plazov naj se pri urejanju območja in graditvi objektov upoštevajo protierozijski ukrepi. – V okviru OPPN naj se naredi podrobni popis habitatnih tipov in inventarizacija zavarovanih vrst. Na podlagi omenjenih strokovnih podlag naj se presodi velikost vpliva in poda omilitvene ukrepe. Prednostne habitatne tipe in habitate zavarovanih vrst naj se praviloma ohranja. – Novi posegi se umeščajo čim bližje k obstoječi grajeni strukturi in na način, da je zagotovljen minimalen vpliv na okolje, naravne dobrine in območja ohranjanja narave. (4) V kolikor se območja iz sosednjih EUP funkcionalno navezujejo na posege v EUP Turistično območje – Vonarsko jezero: TU04, se lahko smiselno vključijo v območje izdelave OPPN.	Razvojni center PLANIRANJE d.o.o. Celje, je pod številko projekta 329/07-16 izdelal OPPN, ki je skladen z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18).

Opis skladnosti:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Uradni list RS št. 79/2020) - OPPN:

OPOMBA: Upoštevati je potrebno uvodno opombo pod točko 1.1 v tehničnem poročilu.

ZAHTEVE	IZPOLNJEVANJE
Izsek iz OPPN-ja 5. člen **(dopustni posegi)** (1) Na območju OPPN so skladno s pogoji določil tega odloka načrtovani naslednji posegi: – odstranitev več obstoječih objektov in naprav ter GJI v povezavi z odstranjenimi objekti in napravami, – prostorske ureditve na območju BT, ki obsegajo gradnjo novih objektov, gradnjo novih nezahtevnih in enostavnih objektov, gradnjo in urejanje zunanjih površin, gradnjo, obnovo, sanacijo in dograditev obstoječega omrežja GJI, – prostorske ureditve, na območju ZS, ki obsegajo gradnjo novih objektov in naprav za rekreacijo, gradnjo, urejanje zunanjih površin, gradnjo, obnovo, sanacijo in dograditev obstoječega omrežja GJI, – urejanje brežin v primeru ojezeritve, – urejanje zunanjih površin in gradnjo novega omrežja GJI ter obnovo, sanacijo in dograditev obstoječega omrežja GJI izven območja TU 04 znotraj in izven meje območja OPPN. (2) Vse ureditve na območju OPPN so načrtovane tako, da so vsi objekti od meje vodnega zemljišča, to je od kote maksimalne možne ojezeritve Vonarskega jezera, odmaknjeni 5 m. Načrtovane ureditve na območju OPPN se lahko spremenijo tako, da se zasnova prostorske ureditve prilagodi končni koti ojezeritve jezera, ki bo določena na osnovi posebnih strokovnih podlag.	V projektu je predvidena gradnja novega objekta za namene inkubatorja ter internih manipulacijskih površin območja za potrebe novega objekta. Pri umestitvi objekta so upoštevane zahteve glede odmikov.
Izsek iz OPPN-ja 6. člen **(dopustne dejavnosti)** (1) Dopustne dejavnosti v tem odloku so določeno skladno z veljavno standardno klasifikacijo dejavnosti (v nadaljevanju SKD) pri čemer so navedene kategorije dejavnosti z oznakami. V primerih, ko so v okviru kategorije dopustne samo posamezne podkategorije, so te navedene, ostale podkategorije pa niso dopustne. V primeru, ko so v okviru posamezne podkategorije dopustne samo posamezne dejavnosti, so te posebej navedene, ostale dejavnosti pa niso dopustne. (2) Na območju OPPN so skladno s pogoji določil tega odloka dopustne naslednje dejavnosti: – gostinske nastanitvene dejavnosti z oznako SKD I 55, ki vključujejo oddajanje nastanitvenih zmogljivosti potnikom, turistom in drugim gostom, za krajši čas (samo nastanitev, ali z vključeno prehrano) ter uporabo naprav za rekreacijo, prostore za razne prireditve ali druge storitve, – dejavnost strežbe jedi in pijač z oznako SKD I 56, – dajanje športne opreme v najem in zakup z oznako SKD N 77.2, ki vključuje dajanje v najem koles, opreme za plažo (senčnikov, ležalnikov ipd.) in druge športne opreme, – dejavnost muzejev z oznako SKD R 91.02 in botaničnih in živalskih vrtov, varstvo naravnih vrednot z oznako SKD R 91.040, ki vključuje obratovanje muzejev vseh vrst, dejavnost narodnih parkov, naravnih rezervatov, tudi rezervatov za divjad ipd. in varstvo in urejanje kraških jam in drugih naravnih vrednot,	Dejavnosti, umeščene v objekt, so skladne z zahtevami OPPN in bodo v okviru podjetniškega inkubatorja nudile dodatno turistično ponudbo na tem območju.

– obratovanje športnih objektov z oznako SKD R 93.110, ki vključuje dejavnosti odkritih in pokritih športnih objektov za najrazličnejše športe, s sedeži za gledalce ali brez (nogometnih in drugih igrišč, plavalnih bazenov, aren in stadionov za zimske športe) in organiziranje športnih dogodkov v lastnih športnih objektih, – dejavnost športnih klubov z oznako SKD R 93.120, – obratovanje fitnes objektov z oznako SKD R 93.130, – druge športne dejavnosti z oznako SKD R 93.190, ki vključuje organiziranje in promocija športnih dogodkov, s športnimi objekti ali brez njih, dejavnosti samostojnih športnikov, sodnikov, časomerilcev idr., dejavnost športnih lig, zvez ipd., dejavnosti povezane s promocijo športnih dogodkov, dejavnost gorskih vodnikov, dejavnosti, povezane z rekreacijskim lovom in ribolovom, dejavnosti lovskih in ribiških društev ali klubov, ki ne upravljajo z lovskimi oziroma ribiškimi okoliši in dejavnost varnostnikov, redarjev na smučiščih, – druge nerazvrščene dejavnosti za prosti čas z oznako SKD R 93.299, ki vključujejo druge dejavnosti povezane z zabavo in rekreacijo (razen razvedrilnih in tematskih parkov), ki niso razvrščene drugje, to je organiziranje predstav in prireditev razvedrilne narave, dejavnosti rekreacijskih parkov, kopališč, plaž, termalnih rivier, vključno z izposojanjem opreme, kot so kopalne kabine in omarice, ležalniki itd., obratovanje plesišč in obratovanje prostorov za piknike, – popravila drugih osebnih ali gospodinjskih izdelkov z oznako SKD R 95.290, ki vključujejo popravilo koles, popravilo športne opreme (razen športnega strelnega orožja), popravilo drugih izdelkov za osebno rabo ter montažo in brušenje smuči.	
POGOJI GLEDE NAMEMBNOSTI POSEGOV V PROSTOR, NJIHOVE LEGE, VELIKOSTI IN OBLIKOVANJA	
Izsek iz OPPN-ja 8. člen **(prostorske ureditve, ki se načrtujejo z OPPN)** (3) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo na območju OPPN na območju VJ 01/03 so: – izgradnja gostinsko turističnega objekta, – izgradnja gospodarskega objekta, – izgradnja nastanitvenega naselja – štirje objekti, – izgradnja in krajinska ureditev odprtega prostora, – obnova, sanacija in dograditev obstoječega omrežja dovoznih cest, kolesarskih in peš povezav, – predvideno parkirišče za vozila (osebna vozila, turistični avtobusi), avtodome s potrebno infrastrukturo, – obnova, sanacija in dograditev objektov in naprav GJI (elektro omrežje, telekomunikacijsko omrežje, vodovodno omrežje, omrežje in objekti za zbiranje in čiščenje odpadnih vod, omrežje in objekti za ločeno zbiranje in odvoz odpadkov).	Na obravnavanih parcelah s št. 658/5 in 670, obe k.o. Vonarje, ki sta na območju OPPN je načrtovana izgradnja TRC Vonarje – Inkubator Vonarje, katerega spremljevalni program bo za gostinsko-turistične namene.
Izsek iz OPPN-ja 10. člen **(pogoji in usmeritve glede lege objektov)** (1) Urbanistična zasnova umestitve objektov in naprav upošteva lego parcele in reliefa, oblike in lege sosednjih parcel in reliefa, lege obstoječih objektov in naprav ter dovozne ceste in ostalo GJI. (2) Umestitev objektov in naprav je določena s: – horizontalnimi in vertikalnimi gabariti objektov, – točkami zakoličbe, s katerimi so novi objekti in naprave pozicionirani v prostoru.	Predvideni objekt je v prostor umeščen skladno z lego parcel in reliefa, ter horizontalnimi in vertikalnimi gabariti v okviru dopustnih odstopanj.

Izsek iz OPPN-ja 11. člen **(pogoji in usmeritve glede velikosti objektov)** (1) Velikost objektov in naprav je določena z: – tlorisno dimenzijo in bruto tlorisno površino (v nadaljevanju BTP) brez balkonov ali lož, – etažnostjo objektov, pri čemer pomeni oznaka K klet, oznaka P pritličje, oznaka 1, 2… etaže, oznaka Po podstrešje in oznaka IP izkoriščeno podstrešje (mansardo), – največjo višino objekta od kote kleti do slemena ter – višinskimi kotami izraženimi v metrih nadmorske višine (v nadaljevanju m Nmv), pri čemer je kota kleti ali pritličja (talne plošče) okvirna, prilagojena je dovozni cesti in dostopu in koti obstoječega terena in kotam obstoječih objektov. (2) Gostinsko turistični objekt (oznaka v grafičnih prilogah 1): – tlorisna dimenzija je 23,00 x 15,00 m, BTP znaša 345,00 m^2, – etažnost je K + P + IP, največja višina nad terenom znaša 9 m, – kota kleti predvidenega objekta je približno 207,50 m Nmv, kota pritličja predvidenega objekta je 210,50 m Nmv, kota slemena je 219,50 m Nmv. (3) Informacijski center (oznaka v grafičnih prilogah 2): – tlorisna dimenzija je 10,00 x 15,00 m, BTP znaša 150,00 m^2, – etažnost je K + P + IP, največja višina nad terenom znaša 9 m, – kota kleti predvidenega objekta je približno 207,50 m Nmv, kota pritličja predvidenega objekta je 210,50 m Nmv, kota slemena je 219,50 m Nmv.	Objekt podjetniškega inkubatorja Vonarje bo postavljen na mestu po OPPN predvidenega gostinsko turističnega objekta in informacijskega centra. Njuna BTP bi brez dopustnih tlorisnih odstopanj znašala 345 m^2 in 150 m^2, kar je skupaj 495 m^2. Z dopustnimi tlorisnimi odstopanji, ki so lahko ± 10%, tako bi bilo to največ 544,5 m^2. Tloris podjetniškega inkubatorja Vonarje je pravokotne oblike dimenzij 41,91 m x 14,81 m v pritličju, v nadstropju etažo obdaja še balkon širine 1,8 m. Objekt je oblikovan v treh etažah K+P+N. Objekt je delno podkleten. BTP stavbe na stiku z zemljiščem znaša 538,20 m^2. Višina objekta nad terenom znaša 9,45m, kar je z dopustnimi višinskimi odstopanji ± 5% najvišja dopustna višina načrtovanega objekta. Kota kleti predvidenega objekta je 207 m Nmv, kota pritličja je 210,50 m Nmv, in najvišja kota objekta je 219,50 m Nmv.
Izsek iz OPPN-ja 12. člen **(pogoji in usmeritve za zasnovo in oblikovanje objektov)** (1) Zasnova objektov je prilagojena njihovemu namenu. Vsi objekti so grajeni klasično, z uporabo kombinacije armiranega betona in opeke (kletni in pritlični deli objektov) ter lesa, ki prevladuje (pritlični deli objektov, etaže). Strehe objektov so ravne ali enokapnice z naklonom 10 do 20°. Kritine so temne mat barve, priporočljiva je izvedba zelenih (zasajenih) streh. Fasade so kombinacija kamna, betona, klasičnega ometa in lesa. Barva fasade so v nesvetlečih (mat – obvezno!) odtenkih sive in rjave barve oziroma v naravni barvi kamna in lesa. (2) Gostinsko turistični objekt je zasnovan kot več etažni bivalni objekt. Pritlični del je namenjen gostinskim in družabnim prostorom neposrednim izhodom na teraso, etaže pa bivalnim (spalnim) prostorom neposrednim izhodom na balkon ali ložo in prostorom	Zasnova objekta je prilagojena njegovemu namenu. Obodni in nosilni zidovi kleti bodo AB. Obodna in nosilna konstrukcija pritličja ter nadstropja bo iz lesenih-križno lepljenih panelov in jekla. Nad zahodnim delom objekta bo streha ravna z minimalnim naklonom 1.5%, nad vzhodnim delom objekta, pa bo streha v naklonu 4,07%.

za prireditve. V kleti so pomožni prostori. Objekt ima skupno do 30 ležišč (skupna ležišča in do 6 sob). (3) Informacijski center je zasnovan kot enoetažni objekt s kletjo. V pritličju je informacijski center v kleti pa pomožni prostori.	Streha bo delno pohodna, prekrita s pranim prodcem in betonskimi tlaki in delno ozelenjena z zelenjem. V pritličju je fasada objekta v delu namenjenem javnosti zastekljena, v nadstropju pa so prostori zastrti z ovojem lesenih vertikalnih lamel. Objekt je zasnovan v treh etažah K+P+N in je delno podkleten. Pritličje je razdeljeno na dva dela, katera med seboj ločuje pasaža. Dejavnosti v objektu so predvidene v okviru dopustnih dejavnosti. Ne predvidi se objekt z nastanitvenimi kapacitetami, temveč prostori za podjetniški inkubator, ki bo obogatil turistično ponudbo občine.
Izsek iz OPPN-ja 13. člen **(pogoji in usmeritve za zasnovo in oblikovanje vodnih ureditev)** (1) Ureditveno območje TRC Vonarsko jezero se nahaja na robu območja morebitne stalne ojezeritve zadrževalnika Vonarsko jezero. Zasnova prostorske ureditve upošteva maksimalna kota ojezeritve Vonarskega jezera 209,35 mNv, kar predstavlja mejo vodnega zemljišča po Zakonu o vodah. (2) Kota ojezeritve bo določena na osnovi ugotovitev presoje vplivov na okolje, zato se načrtovane ureditve na območju OPPN lahko spremenijo tako, da se zasnova prostorske ureditve prilagodi sprejemljivi koti ojezeritve jezera. Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. (3) Zaradi varovanja vodnega režima in stanja voda gradnja stavb na območju zadrževalnika na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustna. Vsi objekti bodo od meje vodnega zemljišča odmaknjeni najmanj 5 m. Dopustne so ureditve objektov javne infrastrukture in objekti grajenega javnega dobra, v skladu s predpisi lokalne skupnosti vendar tako, da na vodnem ali priobalnem zemljišču ni objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru. (4) Posegi na vodno in priobalno zemljišče morajo biti načrtovani tako, da ne bo ogrožena stabilnost vodnega in priobalnega zemljišča ter da bo zagotovljena varnost pred škodljivim delovanjem voda, da ne bo onemogočen obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Morebitna zavarovanja površine pred erozijo, se v čim večji možni meri izvedejo z naravnimi materiali kot so kamen, les in vegetativna zavarovanja. V čim večji meri je treba ohraniti obstoječo obvodno vegetacijo.	Predvidena stavba upošteva maksimalno koto ojezeritve Vonarskega jezera 209,35 m Nmv. Na poplavnem območju ne bo nobenih dejavnosti in posegov v prostor, ki bi ob poplavi imeli škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali bi povečevala poplavno ogroženost območja. Objekt podjetniškega inkubatorja Vonarje bo postavljen izven priobalnega pasu in bo od meje vodnega zemljišča odmaknjen več kot 5 m. Gradnja se bo izvajala skladno z geomehanskim poročilom ter upoštevala omejitve poseganja v prostor.

(5) Pred nadaljnjim načrtovanjem prostorske ureditve in gradnjo mora investitor pridobiti in graditi skladno z geomehanskim poročilom ter upoštevati morebitne prepovedi in omejitve poseganja v prostor.	
Izsek iz OPPN-ja 14. člen **(splošni pogoji in usmeritve za ureditev zunanjih površin in ozelenjevanje)** (1) Osnovna usmeritev urejanja zunanjih površin in ozelenjevanja je ohranjanje obstoječih zelenih površin ter njihova sanacija. Vsi posegi se smiselno prilagajajo pozicijam obstoječih krajinskim (reliefnim) značilnostim. Nove ureditve so zasnovane sonaravno s čim večjo uporabo naravnih materialov (kamen, les). Pri ozelenjevanju se uporabljajo avtohtone rastlinske vrste, predvsem velja to za posege v bodoči obvodni prostor, ob objektih je na manjših okrasnih zelenicah dopustna tudi uporaba drugih, za širši prostor običajnih, neavtohtonih rastlin (okrasne grmovnice, trajnice in enoletnice). (2) Gostinski vrtovi in prostori za preživljanje prostega časa na prostem ob objektih so utrjene površine – peščene, tlakovani s kamnom, betonskimi tlakovci ali lesom, sicer pa zatravljeni. Površina tlakovanega dela praviloma ne presega 30 % BTP površine poslovne ali bivalne enote, ki ji je namenjena. (3) Pešpoti in dovozne ceste so makadamske (peščene) ali utrjene (asfaltirane ali tlakovane s kamnom ali betonskimi tlakovci). Površine prostorov namenjene igri manjših otrok, so delno utrjene (peščene) sicer pa zatravljene.	Nova ureditev je zasnovana sonaravno z uporabo naravnih materialov. Pri ozelenjevanju bodo uporabljene avtohtone rastlinske vrste. Površina gostinskega vrta meri 32,8 $m^{2,}$ kar predstavlja 25% notranjih površin gostinskega lokala, namenjenih gostom.. Pešpoti in dovozne ceste bodo peščene in tlakovane.
Izsek iz OPPN-ja 15. člen **(pogoji in usmeritve za ureditev zunanjih površin in ozelenjevanje)** (1) Ob gostinsko turističnem objektu in ob informacijskem centru so zunanje površine urejene kot gostinski vrtovi, površine za bivanje (sedenje, poležavanje) na prostem ter za igro manjših otrok. Med objekti, posameznimi programskimi enotami in drugimi območji znotraj OPPN se zgradijo pešpoti. Ostale površine so ozelenjene. (3) Vsa parkovna oprema je izbrana skladno s tipologijo kraja ali posebej za obravnavano območje, vendar v enotnem slogu za vse elemente opreme. Pri tem se oprema prilagaja prostoru tako, da deluje nevtralno in nevpadljivo. Pri izbiri materialov se upošteva značaj okolja (uporaba lesa ...). (4) Dovozna cesta je asfaltirana. Parkirišča so makadamska ali utrjena s tlakovci. Pešpoti so makadamske, tlakovane s tlakovci ali protiprašno zaščitene.	Parkovna oprema bo v enotnem slogu za vse elemente opreme. V prostoru bo delovala nevtralno in nevpadljivo.
Izsek iz OPPN-ja 16. člen **(pogoji in usmeritve za urejanje cest in poti)** (1) Na ureditvenem območju se uredi uvoz iz lokalne ceste LC 356 121 Rajnkovec–Nimno. Preko krožnega prometa je zagotovljen dovoz in dostop na parkirišče za osebna vozila in avtobuse. Dovozna cesta je asfaltirana in široka 6,00 m. Sočasno z izgradnjo dovozne ceste se preko lokalne ceste zgradi najmanj en podhod za dvoživke, ki jim bo omogočal neoviran prehod na njihovih ustaljenih selitvenih poteh. (2) Parkirišče ima 40 parkirnih mest za osebna vozila in 2 parkirni mesti za avtobuse. Parkirna mesta za osebna vozila so velika najmanj 5,00 x 2,50 m. Del parkirnih mest je ustrezno večjih (10,00 x 5,00 m) in namenjenih parkiranju avtodomov. Najmanj dve parkirni mesti se namenita parkiranju invalidov. Parkirišče so makadamska ali utrjena s tlakovci. (3) Pešpoti so peščene ali utrjene z betonskim tlakovci s souporabo kamna in lesa. (4) Kolesarska povezava ob lokalni cesti LC 356 121 Rajnkovec–Nimno se preuredi tako, da poteka med načrtovanimi objekti in parkiriščem.	Do objekta bo s parkirišča, ki je predmet ločenega projekta in je zanj že pridobljeno gradbeno dovoljenje (glej uvodno opombo pod točko 1.1 v tehničnem poročilu), speljana interna cesta v asfaltni izvedbi za potrebe dostavnih in intervencijskih služb. Pešpoti bodo tlakovane ustrezno robničene.
Izsek iz OPPN-ja 17. člen **(pogoji za urejanje in oblikovanje urbane opreme)** (1) Urbano (parkovno) opremo sestavljajo:	Vsi elementi urbane opreme bodo prilagojeni značaju območja. Oprema bo

– elementi za posedanje (klopi, mize), – otroška igrala, – elementi za opremo gostinskih vrtov, – elementi za hojo in varovanje poti (tlaki, ograje, stopnišča ...), – elementi za varovanje okolja (koši za odpadke, ograje), – svetilke, drogovi za zastave, usmerjevalne in obvestilne table. (2) Vsi elementi urbane opreme so prilagojeni značaju območja. V čim večji meri se uporablja lesene elemente, kamen in ostale sonaravne materiale. (3) Vsa oprema je oblikovno enotna. Za celotno območje se izdela celostna podoba opreme, obvestilnih in usmerjevalnih tabel.	oblikovana enotno in iz naravnih materialov.
POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO	OPOMBA ZA VSE PRIKLJUČKE: glej uvodno opombo pod točko 1.1 v tehničnem poročilu Parkirna mesta se bodo zagotavljala na parkirišču SZ od predmetnega objekta inkubatorja. Parkirišče je bilo predmet ločenega projekta - glej uvodno opombo pod točko 1.1 v tehničnem poročilu. Znotraj ureditvenega območja je predvidena izgradnja vodovodnega omrežja do objekta, ki se bo na povezovalni vod priključeval preko reducirnega ventila. Vgradi se nov vodomerni jašek z zunanjim vodomerom.
Izsek iz OPPN-ja 18. člen **(cestno omrežje in parkirne površine)** (1) Prometno omrežje tvorijo obstoječa lokalna cesta LC 356 121 Rajnkovec–Nimno in obstoječa kolesarska pot, ki poteka vzporedno z lokalno cesto. (2) Na obravnavanem območju se uredijo naslednje prometne površine: – obnova, sanacija in dograditev (rekonstrukcija) dela ceste LC 356 121 Rajnkovec–Nimno, ki je znotraj obravnavanega območja in ureditev uvoza in izvoza iz lokalne cesta na parkirišče in obratno. Rekonstruirana lokalna cesta na območju OPPN je asfaltirana, širina ceste je 5,00 m z obojestransko urejeno utrjeno bankino širine 0,75 m; – preureditev obstoječe kolesarske poti na območju OPPN tako, da nova kolesarska povezava poteka med načrtovanim parkiriščem in načrtovanimi objekti. Kolesarska povezava preko obravnavanega območja je asfaltira, širine je najmanj 2,40 m; – izgradnja predvidenih dovoznih in napajalnih cest (poti), ki so makadamske ali proti prašno zaščitene, širine naj bodo najmanj 2,70 m. (3) Parkiranje se uredi na osrednjem parkirišču ob lokalni cesti. Ob osrednji cesti, ki poteka v polkrogu je 45 obojestranskih parkirnih mest za osebna vozila in 2 vzporedni parkirni mesti za avtobuse. Parkirna mesta za osebna vozila so velika 5,00 x 2,50 m. Dovozna cesta je široka 6,00 m.	
Izsek iz OPPN-ja 19. člen **(splošni pogoji za potek in gradnjo komunalnega, energetskega in elektronsko komunikacijskega omrežja)** (1) Zaradi gradnje načrtovanih posegov se zgradijo, prestavijo, zamenjajo in zaščitijo komunalne, energetske in elektronsko komunikacijske naprave in objekti – gospodarska javna infrastruktura (GJI). Načrtovanje in gradnja gospodarske javne infrastrukture mora potekati v skladu s projektnimi pogoji posameznih upravljavcev teh objektov in naprav, če to ni v nasprotju s tem odlokom. (2) Pri načrtovanju in izgradnji gospodarske javne infrastrukture je treba upoštevati širitev območja poselitve, skladno z občinskim prostorskim načrtom in ostalo prostorsko dokumentacijo. (3) Vse vode gospodarske javne infrastrukture se uredi po javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma po površinah v javni rabi tako, da se omogoči vzdrževanje infrastrukturnih objektov in naprav. V primeru, ko potek po javnih površinah ni možen, lahko vodi potekajo po drugih površinah, vendar po najkrajši možni poti. Vse obstoječe in predvidene elektro in elektronsko komunikacijske vode se praviloma kablira.	

(4) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture se medsebojno uskladijo, upoštevajo se zadostni medsebojni odmiki in odmiki do ostalih grajenih in naravnih struktur. Gradnja objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture se izvaja usklajeno. Obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo se med gradnjo zaščiti, po gradnji pa izvede ustrezno sanacijo. (5) Za dopustna odstopanja po tem odloku se lahko štejejo tudi druge rešitve v zvezi z gradnjo in urejanjem gospodarske javne infrastrukture, ki niso določena s tem odlokom. K vsaki drugačni rešitvi gospodarske javne infrastrukture mora investitor komunalnega voda predhodno pridobiti soglasje investitorja oziroma upravljavca ceste in voda.	
Izsek iz OPPN-ja 20. člen **(vodovodno omrežje)** (1) Za zagotovitev nemotene oskrbe območja s pitno vodo in zagotavljanje požarne varnosti je predvidena izgradnja povezovalnega cevovoda iz Sodne vasi. Ta se priključi na obstoječi cevovod DUC DN150 mm z obratovalnim tlakom 9,5 bara. (2) Znotraj ureditvenega območja OPPN se zgradi vodovodno in hidrantno omrežje do predvidenih objektov, ki se na povezovalni vodovod priključuje preko reducirnih ventilov za zniževanje tlaka. Pred priključitvijo objektov se vgradijo tipski vodomerni jaški z vodomerom za vsako odjemno mesto (objekt).	
Izsek iz OPPN-ja 21. člen **(pogoji priključevanja objektov na kanalizacijsko omrežje)** (1) Odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih voda mora biti urejeno v skladu s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode in emisije snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. (2) Za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih (fekalnih) vod se zgradi mala čistilna naprava ustrezne kapacitete (100 do 200 PPE), kasneje pa se zgradi kanalizacijski sistem s priključitvijo na predvideni tlačni cevovod do javne kanalizacije v Sodni vasi. (3) Za zagotavljanje varstva pred škodljivim delovanjem padavinskih voda se na celotnem območju OPPN načrtujejo in izvajajo ukrepi za zmanjševanje odtoka padavinskih voda z utrjenih površin in ukrepe za omejevanje izlitja komunalnih in padavinskih voda. (4) Padavinske vode z utrjenih površin se odvajajo disperzno na teren. Padavinska voda s strehe objekta se zadrži in ponovno uporabi kot sanitarno vodo za splakovanje sanitarij, za zalivanje in podobno. Odvečne padavinske vode s strehe objekta se odvaja preko meteorne kanalizacije v površinske odvodnike.	
Izsek iz OPPN-ja 22. člen **(električno omrežje)** (1) Za oskrbo novih in rekonstruiranih obstoječih objektov z električno energijo se zgradi, dogradi ali rekonstruira distribucijsko elektroenergetsko omrežje, za potrebe javne razsvetljave pa omrežje javne razsvetljave (JR). V primeru poseganja v obstoječe koridorje distribucijske elektroenergetske infrastrukture se ti ustrezno zaščitijo ali nadomestijo. (2) Za potrebe načrtovanega objekta se preuredi obstoječa transformatorska postaja (TP) Vonarje iz 50 kVA na 160 kVA, od koder se uredi napajanje območja z novim nizkonapetostnim (NN) priključkom. (3) Transformatorska postaja je stalno dostopna iz javne ceste, priključno merilna omarica in prižigališče JR se namesti na stalno dostopna mesta iz javnih prometnih površin (cest in poti). Prižigališče JR se izvede izven TP. (4) Kot dodatni vir je dovoljeno nameščanje sončnih celic na vidno neizpostavljenih delih streh in fasad objektov in nekaterih elementih urbane opreme (svetilkah,	Predvideni objekt bo priključen na električno energijo na obstoječi nizkonapetostni zbiralnici TP Vonarje: 370. Napajanje objekta podjetniškega inkubatorja se izvede iz priključne merilne omare (PS PMO). Kot dodatni vir bo na delu strehe umeščen sistem fotovoltaike.

obvestilnih in usmerjevalnih tablah). Njihova namestitev mora biti arhitekturno in oblikovano usklajena z objektom, na katerem so sončne celice nameščene.	
Izsek iz OPPN-ja 23. člen **(ogrevanje)** Ogrevanje se uredi individualno za posamezni objekt ali skupno, za več objektov skupaj. Kot glavni energetski vir za ogrevanje se uporabi elektrika (toplotne črpalke) kot dodatni pa kurilno olje in les.	Ogrevanje objekta je predvideno s toplotno črpalko in bo podrobneje obdelano v projektni fazi PZI.
Izsek iz OPPN-ja 24. člen **(pogoji zbiranja in odvoza in deponiranje odpadkov)** (1) Komunalni in drugi odpadki se zbirajo v vsakem objektu posebej, odlagajo pa se na za to določenih tehnično ustreznih mestih v ustreznih zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov in odvažajo, predelujejo in odlagajo na način, skladen z zakonskimi določili s področja ravnanja z odpadki. Mesta za ločeno zbiranje odpadkov se ustrezno zavaruje tako da se jih ogradi ter da se uporablja živalim nedostopne zabojnikov. Smetnjaki morajo biti zračno tesni, tako da se vonj iz njih ne more širiti. (2) Gradbeni odpadki in inertni odpadki, ki nastanejo zaradi rušenja obstoječih objektov in infrastrukture, se odstranijo izven ureditvenega območja OPPN. Ravnanje z njimi se izvede v skladu z načrtom odstranjevalnih del ter s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki. Nevarni odpadki, mednje spadajo tudi zemljina, onesnažena zaradi razlitja nevarnih snovi, in odpadna embalaža nevarnih snovi, se predajo pooblaščeni organizaciji za zbiranje nevarnih odpadkov, kar se ustrezno evidentira.	V sklopu predvidenega parkirišča je umeščeno prevzemno mesto za namestitev posod za ločeno zbiranje odpadkov – ekološki otok.
MERILA IN POGOJI ZA PARCELACIJO	
Izsek iz OPPN-ja 25. člen **(parcelacija)** (1) Zaradi predvidenih posegov se določijo nove parcelne meje. Parcelacija se izvede v skladu z grafičnim načrtom 6 – geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije ter skladno s projektno dokumentacijo s katastrskim elaboratom, ki mora vsebovati predlog nove parcelacije. (2) Na območju obstoječih počitniških hiš se določijo nove parcelne meje med objekti, pri čemer se upošteva že zaznamovane meje v prostoru, dejanska raba, obstoječi in načrtovani dovozi, dostopi ter GJI. (2) Parcele, določene s tem OPPN, se po izvedenih posegih lahko delijo in združujejo, v skladu z izvedenim stanjem na podlagi lastništva ali upravljanja ter se po namembnosti sosednjih območij pripojijo k sosednjim parcelam.	S projektom izgradnje podjetniškega inkubatorja Vonarje nova parcelacija ni predvidena.
REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE	
Izsek iz OPPN-ja 27. člen **(pogoji ohranjanja narave)** (1) Na območju OPPN ni naravnih vrednot, zavarovanih območij ali območij pomembnih za biotsko raznovrstnost. So pa te prisotne v neposredni bližini: – naravna vrednota NV Sotla 1 (ID 4429), – ekološko pomembno območje EPO Sotla (ID 16500), – območje Natura 2000 Sotla s pritoki (ID SI 3000303). (2) Površine namenjene za razvoj turizma in oddihu, rekreaciji in športu na prostem se urejajo na način, ki bo zagotavljal ohranjanje lastnosti varovanih območij, habitatnih tipov. (3) Za varovanje narave se na ureditvenem območju OPPN med gradnjo izvajajo še naslednji omilitveni ukrepi:	Glede na pridobljeno strokovno mnenje št. 3562-4107/2024-2, z dne 23.08.2024 se lokacija posega nahaja izven območij z naravovarstvenimi statusi.

– na površine s travniškimi habitatnimi tipi se posega v najmanjši možni meri, – posek drevesne vegetacije in odstranitev grmovne vegetacije se izvede v obdobju izven gnezditvene sezone ptic, – površine s travniškimi habitatnimi tipi se ohranja v dosedanji ekstenzivni rabi brez gnojenja ter rabe pesticidov, – prepreči se hojo izven poti, – z nadzorom in različnimi omejitvenimi ukrepi se preprečuje vožnja z motornimi vozili v naravnem okolju, – postavijo se obvestilne table z namenom ozaveščanja obiskovalcev o odnosu do narave, – ureditve se načrtuje in izvede na način, da nobena vodna površina ne bo delovala kot past za vodne organizme, niti v sušnih obdobjih ali pri hitrem spreminjanju višine vodne gladine zaradi lovljenja poplavnega vala, – na in ob vodni površini se oblikujejo in vzdržujejo mirne cone, kjer razen upravljanja in vzdrževanja ni načrtovanih ter se ne izvajajo rekreativne, turistične in druge dejavnosti. (4) V času izdelave projektov za gradnjo se obvezno izdela tudi krajinski načrt.	
Izsek iz OPPN-ja 29. člen **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)** (1) Vse ureditve v državnem prostorskem načrtu se načrtujejo v odprti krajini, kjer se zagotavlja umik zaradi drugih nevarnosti (poplava, potres, požar) na sosednja zemljišča. (2) Pri projektiranju posegov se ustrezne rešitve novih objektov in preoblikovanje terena (ureditev brežin z zasaditvijo) izvedejo na podlagi predhodne geomehanske presoje. Rešitve morajo zagotavljati ustrezno stopnjo stabilnosti in protierozijske zaščite v fazi gradnje in v fazi uporabe. (3) Območje OPPN se nahaja na potresnem območju s projektnim pospeškom 0,150 [g] s povratno dobo 475 let, zato je treba vse objekte, naprave in druge posege v prostor načrtovati skladno s predpisi s področja protipotresne gradnje. (4) Območje se nahaja na robu vodnega zemljišča in priobalnega pasu bodočega (ponovna ojezeritev) Vonarskega jezera. Vsi načrtovani posegi OPPN upoštevajo koto stalne ojezeritve 204,00 m Nmv in kota najvišjih možnih voda (stoletne vode – Q 100) na koti približno 209,35 m Nmv.	Pri načrtovanju je upoštevano: - geomehanska presoja (podrobneje v fazi PZI pri dimenzioniranju nosilne konstrukcije in določanju globine nosilnih tal itd.), - potresno območje (podrobneje v fazi PZI pri dimenzioniranju nosilne konstrukcije in določanju globine nosilnih tal itd.), - kota stalne ojezeritve 204,00 m Nmv in kota najvišjih možnih voda (stoletne vode – Q 100) na koti približno 209,35 m Nmv.
Izsek iz OPPN-ja 30. člen **(varstvo pred požarom)** (1) Požarna varnost se zagotovi z urejenimi obstoječimi in načrtovanimi dovozi za interventna vozila, z zagotavljanjem zadostnih virov vode za gašenje ter z ostalimi preventivnimi ukrepi za zagotavljanje požarne varnosti. (2) Zaradi požarne ogroženosti objektov in naravnega okolja se med gradnjo in obratovanjem upošteva predpise, ki urejajo varstvo pred požarom in varstvo pred požarom v naravnem okolju ter druge predpise, ki urejajo prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom. (3) Na ureditvenem območju OPPN je omogočen dovoz intervencijskih vozil in umik ljudi na sosednja zemljišča. Med objekti se zagotovijo ustrezni odmiki in potrebne	V fazi PZI bo izdelan načrt s področja požarne varnosti. Požarna varnost bo urejena z ustreznim dovozom in intervencijsko potjo za interventna vozila, z zagotavljanjem zadostnih virov vode za gašenje, ustreznimi

protipožarne zaščite. Viri za zadostno oskrbo vode za gašenje se zagotovijo iz vodovoda preko hidrantnega omrežja, dodatni viri vode za gašenje pa se zagotovijo iz načrtovane akumulacije. (4) Za objekte je treba v projektni dokumentaciji opredeliti dopustna požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov v objektih na predvidenem področju, ki bodo namenjeni poslovni in storitveni dejavnost ter možnosti širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter požarna tveganja zaradi požarne ogroženosti naravnega okolja. (5) Ob peš poteh v naravnem okolju se postavijo opozorilne table z navodili varstva pred požarom.	odmiki in s samo zasnovo objekta.
Izsek iz OPPN-ja 31. člen **(zaščita pred razlitjem nevarnih snovi)** (1) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se prepreči odtekanje vode v vodotoke, v podzemno vodo in na gozdna ter kmetijska zemljišča. (2) Pri nezgodah med gradnjo in med obratovanjem ali ob razlitju večjih količin goriva, olja ali drugih škodljivih tekočin in materialov, se ustrezno ukrepa in prepreči izlitje nevarnih snovi v vodotoke, podzemno vodo, na gozdna in kmetijska zemljišča ter se takoj obvesti najbližji center za obveščanje. Ravna se skladno s predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki, zavaruje se lokacija, uporabi se nevtralizacijsko sredstvo, onesnažena zemljina se takoj odstrani in odda pooblaščeni organizaciji za ravnanje z odpadki. Nastala škoda se sanira. (3) Med gradnjo in obratovanjem se izvajajo vsi ukrepi za preprečitev izcejanja betonskih odplak, izcejanja goriva, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih snovi v vodo. Vsi gradbeni odpadki in ostanki gradbenega materiala ter kakršni koli drugi odpadki se sproti odstranijo iz ureditvenega območja in na ustrezen način reciklirajo ali deponirajo. (4) Pranje, čiščenje in oskrba gradbene mehanizacije z naftnimi derivati se vrši v za ta namen zgrajenih pretakališčih, ki se zgradijo kot neprepustne ploščadi z lovilno posodo, ki lahko sprejme celotno morebitno izlito tekočino, iztok iz ploščadi se opremi z zaklopko, s peskolovom in lovilcem olj, ki se redno vzdržujeta. Pri pretakanju goriva se zagotovi dvakratna količina absorpcijskega sredstva za vpijanje naftnih derivatov, ki je potrebna, če bi kjerkoli nekontrolirano odtekalo gorivo ali pa olje iz polnega največjega rezervoarja na napravah oziroma mehanizaciji.	Pri gradnji se bodo uporabljala prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se bo preprečilo odtekanje vode v vodotoke, v podzemno vodo in na gozdna ter kmetijska zemljišča. Med gradnjo in obratovanjem se bodo izvajali vsi ukrepi za preprečitev izcejanja škodljivih snovi v vodo. Vsi gradbeni odpadki in ostanki gradbenega materiala ter kakršni koli drugi odpadki se bodo sproti odstranili iz ureditvenega območja in na ustrezen način reciklirali ali deponirali.
Izsek iz OPPN-ja 32. člen **(varstvo zraka)** V času gradnje se na celotnem ureditvenem območju, na transportnih poteh, gradbiščih in začasnih deponijah, s posebno pozornostjo na delih, ki se bivalnim območjem najbolj približajo, izvajajo vsaj naslednji ukrepi: – preprečevanje nekontroliranega raznosa gradbenega materiala z območja gradbišča in deponij ter transportnih sredstev, ukrep zahteva ustrezno nalaganje tovornih vozil, njihovo čiščenje pred vožnjo na javne prometne površine in prekrivanje sipkih tovorov,	V času gradnje se bo na celotnem ureditvenem območju, transportnih poteh, gradbiščih in začasnih deponijah ter transportnih sredstvih v skladu z OPPN preprečeval nekontroliran raznos gradbenega materiala in prašenje.

– preprečevanje prašenja z odkritih delov gradbišč, prometnih in manipulativnih površin, deponij materiala, ukrep zahteva ustrezno ureditev gradbišč in začasnih skladišč sipkih materialov, vlaženje ali prekrivanje teh materialov ob suhem in vetrovnem vremenu, vlaženje prometnih in manipulativnih površin, s katerih se lahko nekontrolirano širijo prašni delci, redno čiščenje prometnih površin na gradbišču in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe gradbišča ter sprotno rekultiviranje območij posegov (deponij, nasipov, vkopov), – upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih, ukrep zahteva uporabo tehnično brezhibne gradbene mehanizacije in transportnih sredstev ter njihovo redno vzdrževanje, – če so prevozna sredstva in delovne naprave ustavljene za daljši čas, mora biti motor ugasnjen.	
Izsek iz OPPN-ja 33. člen **(varstvo tal)** (1) Posegi v tla naj se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Zaradi racionalne rabe tal je pomembna organizacija gradbišča, ki mora obsegati čim manjše površine in zagotoviti kar najmanjše poškodbe tal. (2) Na območju gradnje objektov in ostalih ureditev se vse izkopane plasti tal, nastale pri pripravi terena deponirati ločeno, glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja uporabi pri končni ureditvi obravnavanega območja. (3) Z vsem izkopnim materialom se ravna kot z zemljino kontaminirano z invazivnimi vrstami. Izkopane zemljine se ne vozi izven območja OPPN temveč se jo uporabi za oblikovanje reliefa znotraj območja. (4) Ohranja se reliefna razgibanost in glavne reliefne značilnosti prostora, popolne izravnave se ne izvajajo. Razgaljene površine naj se po končanih zemeljskih delih čim prej zasadi z drevesnimi in grmovnimi vrstami. Zasaditev naj posnema naravne zasaditve.	Reliefno preoblikovanje terena je bilo predmet ločenega projekta. V času gradnje predmetnega objekta bodo upoštevani vsi varnostni ukrepi za preprečevanje onesnaženja, destabilizacije in pretiranega preoblikovanja tal.
Izsek iz OPPN-ja 34. člen **(varstvo pred hrupom)** (1) Na podlagi predpisov, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, sodi obravnavano območje v III. območje varstva pred hrupom. Za to območje veljajo mejne dnevne ravni hrupa 60 dBA in mejne nočne ravni 50 dBA. Ukrepi za varovanje objektov in območij pred prekomernim hrupom morajo biti izvedeni v skladu s predpisi. **(**2) V času gradnje se uporabljajo stroji s čim manjšo možno zvočno močjo in se upošteva omejitve glede njihove uporabe, predvsem časovne omejitve (uporaba v dnevnem času med 7. in 18. uro). Gradbena dela, ki jih spremljajo dejavnosti s povečanim hrupom se izvaja v obdobju med 1. avgustom in 1. marcem (to je izven gnezditvene sezone potencialno prisotnih vrst ptic). (3) Lokacije gradbiščnih platojev in transportne poti na območje gradbišč morajo biti izbrane tako, da bo hrup zaradi gradnje objektov in transporta materiala kar najmanj obremenjeval najbolj izpostavljene turistične objekte na območju. Investitor ali izvajalec del mora pred začetkom gradbenih del o povečanem transportu tovornih vozil o tem po potrebi obvestita prebivalce pri izpostavljenih objektih. (4) Predvideni objekt oziroma njegovo obratovanje in uporaba po končani gradnji ne sme presegati predpisane mejne ravni hrupa. Eventualne ventilacijske in hladilne sisteme na objektih je treba izvesti tako, da bodo s svojim hrupom kar najmanj obremenjevali bivalno okolico. Kjer taka izvedba ni mogoča, je treba izvesti protihrupno zaščito (protihrupna rešetka).	Objekt je zasnovan skladno s 34. členom OPPN in Pravilnikom o zaščiti pred hrupom v stavbah. PZI dokumentaciji bo priložen elaborat varstva pred hrupom v stavbah.

(5) Dejavnosti na prostem se ne izvajajo v večernem in nočnem času. Prireditve na prostem, ki jih spremlja povečan hrup se ne izvajajo oziroma se izvajajo občasno, skladno s soglasjem, ki ga izda pristojni občinski organ.	
Izsek iz OPPN-ja 35. člen **(varstvo voda)** (1) Metoda odvajanja odpadnih vod mora biti primerna občutljivemu obvodnemu terenu. (2) Med gradnjo in po njej se odvodnjavanje manipulativnih površin gradbišča in nadzemnih objektov izvede v skladu s predpisi, ki urejajo režim varovanja vodnih virov in emisije snovi pri odvajanju padavinskih voda. (3) V vode ter na površine vodonosnikov se ne izliva, odmetava ali odlaga odpadkov ter snovi in predmetov, ki lahko zaradi svoje oblike ali lastnosti ogrožajo življenje in zdravje ljudi, vodnih ali obvodnih organizmov, ovirajo pretok voda ali ogrožajo vodne objekte in naprave. Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano izlivati, odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlagati ali pretovarjati odkopan ali odpadni material ter odlagati odpadke. V površinskih vodah, na vodnem in priobalnem zemljišču ter na vodonosnikih je prepovedano pranje vozil in drugih strojev ali naprav. (4) Pri gradnji se lahko uporabljajo le materiali, ki ne vsebujejo nevarnih spojin ter tehnično brezhibna gradbena mehanizacija in izvajajo ukrepi za zaščito pred razlitjem nevarnih snovi. (5) Če bi v času gradnje prišlo do razlitja olja ali goriva iz delovnega stroja ali druge nevarne snovi na nevodotesno utrjena tla, je kontaminirano zemljino treba takoj odstraniti. Odstranjeno zemljino mora preveriti za to pooblaščena institucija. Začasno odlagališče mora izvajalec določiti v načrtu organizacije ureditve gradbišča in tudi zagotoviti embalažo za odkopano zemljino.	Odvajanje odpadnih vod iz objekta je usklajeno s projektom za reliefno preoblikovanje terena, izgradnjo parkirišča in izgradnjo komunalne opreme, DGD št. 42/2022, ki ga je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje in za katerega je izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah.
Izsek iz OPPN-ja 36. člen **(varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)** (1) Razsvetljava objektov in zunanjih površin se izvede tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla. Načrtovanje in uporaba javne razsvetljave in drugih zunanjih svetlobnih teles mora biti skladno z določili, ki predpisujejo mejne vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja. (2) Za ureditev javne razsvetljave in razsvetljave objektov se načrtuje uporaba takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice ter uporabijo svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru. (3) V drugem delu noči (med 24.00–5.00 uro) ostane prižgano minimalno število luči. Pri osvetljevanju zunanjih površin se namestijo svetila, ki so opremljena s senzorjem za samodejni vklop/izklop. (4) Gradbišča se ponoči ne osvetljuje. Za varovanje gradbišča in objektov v času obratovanja je dovoljena postavitev posameznih svetil, ki so opremljena s senzorjem za samodejni vklop/izklop. (5) Prireditve na prostem, ki jih spremlja povečana svetloba se ne izvajajo oziroma se izvajajo občasno, skladno s soglasjem, ki ga izda pristojni občinski organ. (6) Svetlobnih reklamnih napisov in sporočil na območju OPPN ni dovoljeno nameščati in uporabljati.	Razsvetljava objekta in zunanjih površin bo izvedena tako, da ne bo povzročala svetlobnega onesnaževanja. Svetilke bodo izvedene tako, da bo svetloba usmerjena izključno v tla. Načrtovanje in uporaba javne razsvetljave in drugih zunanjih svetlobnih teles bo skladno z določili, ki predpisujejo mejne vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in bo podrobneje obdelana v fazi PZI. Za varovanje gradbišča in objektov v času obratovanja bodo postavljena posamezna svetila, ki bodo opremljena s senzorjem za samodejni vklop/izklop. Prireditve na prostem, se bodo izvajale občasno, skladno s

	soglasjem, ki ga izda pristojni občinski organ. Na objektu podjetniškega inkubatorja Vonarje ne bo nameščenih svetlobnih reklamnih napisov in sporočil.
VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV	
Izsek iz OPPN-ja 40. člen (1) Dopustna so odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem načrtovanju pridobijo tehnične rešitve, ki so primernejše s tehnološkega, okoljevarstvenega ali oblikovalskega vidika. Za dopustna odstopanja se šteje tudi sprememba namembnosti objektov in dejavnosti, za kar je treba pridobiti soglasje pristojne občinske službe. (2) Odstopanja iz prejšnjega odstavka ne smejo spreminjati načrtovanega videza območja, poslabšati bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter ne smejo biti v nasprotju z javno koristjo. Z njimi morajo soglašati organi in organizacije, v delovno področje katerih spadajo. (3) Dopustna tlorisna odstopanja načrtovanih objektov so ± 10%, dopustna višinska odstopanja načrtovanega objekta so ± 5%. (4) Zaradi predvidene ponovne ojezeritve Vonarskega jezera so znotraj ureditvenega območja dovoljeni posegi urejanja bodočih brežin jezera, vključno z gradnjo lesenih poti, pomolov, privezov za plovila in urejanjem zelenih parkovnih površin skladno in smiselno z ostalimi določili tega odloka. (5) Za dopustna odstopanja se štejejo tudi druga odstopanja od predvidenih rešitev, prestavitve in rekonstrukcije GJI, ki niso določena s tem odlokom, če se izkaže, da so potrebna ali bolj smotrna za izgradnjo in obratovanje načrtovanih prostorskih ureditev. K vsaki drugi ali drugačni rešitvi mora investitor predhodno pridobiti soglasje njenega upravljavca.	Pri podrobnejšem načrtovanju smo pridobili rešitev, ki odstopa od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev določenih s tem odlokom. Spremenjena je tudi namembnost objekta. Odstopanja ne spreminjajo načrtovanega videza območja, ne poslabšujejo bivalnih in delovnih razmer na območju OPPN oziroma na sosednjih območjih ter niso v nasprotju z javno koristjo. Objekt podjetniškega inkubatorja Vonarje bo postavljen na mestu po OPPN predvidenega gostinsko turističnega objekta in informacijskega centra. Njuna BTP bi brez dopustnih tlorisnih odstopanj znašala 345 m^2 in 150 m^2, kar je skupaj 495 m^2. Z dopustnimi tlorisnimi odstopanji, ki so lahko ± 10%, tako bi bilo to največ 544,5 m^2. Tloris podjetniškega inkubatorja Vonarje je pravokotne oblike dimenzij 41,91 m x 14,81 m v pritličju, v nadstropju etažo obdaja še balkon širine 1,8 m. Objekt je oblikovan v treh etažah K+P+N. Objekt je delno podkleten. BTP stavbe na stiku z zemljiščem znaša 538,20 m^2.

	Višina objekta nad terenom znaša 9,45m, kar je z dopustnimi višinskimi odstopanji ± 5% najvišja dopustna višina načrtovanega objekta. Kota kleti predvidenega objekta je 207 m Nmv, kota pritličja je 210,50 m Nmv, in najvišja kota objekta je 219,50 m Nmv.

3. Opis vplivov gradnje na neposredno okolico

3.1. Tabela 1: Pričakovani vplivi in predvideni ukrepi

PRVINE OKOLJA/VPLIVI	PRIČAKOVANI VPLIVI V FAZI GRADNJE	PRIČAKOVANI VPLIVI V FAZI OBRATOVANJA	PREDVIDENI UKREPI
RELIEF	relief se z obravnavanimi deli bistveno ne bo spreminjal	/	ukrepi niso potrebni
VODE	neurejeno zbiranje ali odtekanje padavinske vode v času gradnje komunalne odpadne vode gradbišča druge komunalne odpadne vode gradbišča	padavinske vode iz utrjenih površin se bodo odvajale disperzijsko na teren, ter preko meteorne kanalizacije v predviden zadrževalni bazen. Padavinske vode s strehe se bodo odvajale v meteorni kanal preko zalogovnika za povratek meteorne vode v sistem za splakovanje sanitarij in zalivanja, preliv bo voden v zadrževalni bazen. Od zadrževalnega bazena naprej je predviden iztok meteorne vode na prosto. komunalne odpadne vode, ki se bodo zajele v objektu, se bodo vodile iz objekta preko zunanjega revizijskega jaška in internega fekalnega kanala v predvideni kanalizacijski sistem Vonarje – Sv. Ema.	vgradnja peskolovov in zadrževalnika vgradnja revizijskih jaškov
ODPADKI	komunalni odpadki gradbeni odpadki	komunalni odpadki reciklažni odpadki	organiziran odvoz odpadkov
ZRAK	prašenje zaradi gradnje	/	posebni ukrepi niso potrebni, škropljenje v času gradnje
HRUP	hrup gradbišča	glede na vrsto objekta ni pričakovati vplivov	ustrezni gradbeni stroji, delo podnevi, drugi posebni ukrepi niso potrebni
OSONČENOST	ni trajnejšega vpliva	z novogradnjo se osončenost sosednjih objektov ne spreminja	posebni ukrepi niso potrebni

3.2. Opis in ocena posameznih pričakovanih vplivov

RELIEF:

Relief se na obravnavanem območju zaradi posega ne bo bistveno spremenil. Predvidena je izvedba podjetniškega inkubatorja Vonarje, etažnosti K+P+N. Objekt bo delno podkleten. V kolikor se v fazi gradnje opazi kakršnokoli nepredvideno spreminjanje terena, je potrebno gradnjo takoj ustaviti in poklicati odgovornega projektanta gradbenih konstrukcij in geologa.

VODE:

Z začetkom poseganja v teren se bo začel spreminjati odtok padavinskih vod. V fazi gradnje bo prešel različne faze – možno zbiranje padavinskih vod na območju gradbišča, odtekanje preko delno utrjenih površin, zloženega gradbenega materiala, ipd.. V fazi gradnje bodo delavci uporabljali mobilne sanitarije izvajalca. Ostale odpadne vode, ki bodo nastajale v fazi gradnje, se bodo po potrebi odvažale ali zlivale po terenu (če ne bodo onesnažene).

Po končani gradnji se bodo padavinske vode iz utrjenih površin odvajale disperzijsko na teren, ter preko meteorne kanalizacije v predviden zadrževalni bazen. Padavinske vode s strehe se bodo odvajale v meteorni kanal preko zalogovnika za povratek meteorne vode v sistem za splakovanje sanitarij in zalivanja, preliv bo voden v zadrževalni bazen. Od zadrževalnega bazena naprej je predviden iztok meteorne vode na prosto.

Komunalne odpadne vode, ki se bodo zajele v objektu, se bodo vodile iz objekta preko zunanjega revizijskega jaška in internega fekalnega kanala v predvideni kanalizacijski sistem Vonarje – Sv. Ema.

ODPADKI:

Odpadki, ki bodo nastajali v fazi gradnje, se bodo zbirali in odvažali: gradbene odpadke in možno odvečno zemljo mora investitor odlagati na ustrezna odlagališča oz. organizirati odvoz s pooblaščeno organizacijo ali izvajalci del; zbiranje in prevoz komunalnih odpadkov, ki bodo nastali v fazi gradnje, lahko organizira v pogodbi z izvajalci del ali pa že v fazi gradnje sklene pogodbo s pooblaščeno organizacijo, ki bo odpadke odvažala tudi v fazi obratovanja. Skladno z veljavnimi pravilniki in občinskimi odloki mora investitor poskrbeti za ločeno zbiranje odpadkov: komunalne odpadke se zbira v tipske posode, ki jih prazni pooblaščena organizacija; reciklažne odpadke mora investitor zbrati in organizirati odvoz na zbirna mesta; nevarne odpadke (baterijski vložki, akumulatorji) mora investitor sam predati pooblaščenim organizacijam, prav tako kužne odpadke.

ZRAK:

Emisije prašnih delcev bodo v mejah, ki so običajne za gradbišča. V fazi gradnje bo v suhem vremenu, v neposredni okolici, prehodno povečana količina prašnih delcev (zemlja, pesek, ipd.), kar bo lahko moteče za uporabnike bližnjih površin, vendar bo vpliv prehodnega značaja. V fazi obratovanja objekt glede na dejavnost ne bi smel imeti večjega vpliva na okolico.

HRUP:

Vplivi gradbišča bodo v času izvajanja gradbenih del imeli vpliv na življenje v okolici. Gradbišče bo zavarovano z ograjo ter gradbiščno tablo. Dela bodo potekala v času, ko bodo emisije hrupa najmanj moteče za okolico. V času obratovanja objekta bo vpliv hrupa na okolico v mejah dovoljenega.

OSONČENOST:

V bližnji okolici ni obstoječih sosednjih objektov, zato se njihova osončenost z obravnavano novogradnjo ne bo spremenila.

4. Opis vplivov objekta na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov in zemljišč in na varstvo pred požarom z navedbo odmikov gradnje od parcelnih meja sosednjih zemljišč

4.1 Vpliv objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo

4.1.1 Odmiki od sosednjih objektov

V bližnji okolici ni obstoječih sosednjih objektov.

4.1.2 Ocena nosilnosti tal in opis predvidenega temeljenja

Podjetniški inkubator bo temeljen s temeljno AB ploščo debeline 30 cm, ki bo izvedena na podložnem betonu in kamnitem nasutju debeline 50 cm. Pred izvedbo temeljenja mora gradbeno jamo pregledati geomehanik in predpisati po potrebi ustrezne dodatne ukrepe. Temeljenje je potrebno izvesti na takšni globini, da se doseže zadostna nosilnost temeljnih tal in posledično stabilnost objekta.

4.2 Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom

4.2.1 Odmiki od sosednjih objektov

V bližnji okolici ni obstoječih sosednjih objektov. Odmiki so večji od 20,0 m.

4.2.2 Intervencijske površine

Omogočen je dostop do vhoda v objekt. Dovoz za gasilce je omogočen po dovozni cesti, ki je navezana na predvideno parkirišče. Intervencijska površina je predvidena na utrjeni površini, na SZ strani objekta.

4.2.3 Zagotavljanje požarne vode

Požarna voda se bo zagotavljala preko predvidenega hidrantnega omrežja.

5. Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo

Objekt se bo priključeval na gospodarsko javno infrastrukturo:

- vodovodna infrastruktura
- elektro omrežje
- telekomunikacijska infrastruktura
- fekalna kanalizacija
- cesta
- vzpostavitev prostora za odpadke.

6. Opis zaščite in prestavitev infrastrukturnih vodov

Zaščita in prestavitev infrastrukturnih vodov bo detajlno obdelana v projektu PZI po izdanih projektnih pogojih mnenjedajalcev. Pred začetkom gradbenih del je potrebno infrastrukturne vode zakoličiti ter izvesti nadzor nad gradnjo.

7. Opis priključevanja na infrastrukturo za gasilno vodo oziroma gradnje objektov za oskrbo z gasilno vodo in opis objektov ali naprav za zajem požarne vode

Požarna voda se bo zagotavljala preko predvidenega hidrantnega omrežja.

8. Izsledki predhodnih raziskav

Predhodno so bile opravljene naslednje raziskave:

- Geološko-geotehnično mnenje reliefna preobrazba terena, št 51/22., junij 2022 (Geoekspert, podjetje za uporabno geotehniko, Ob Koprivnici 57, Celje, 3000 Celje)
- Geodetski posnetek, št. 101/2022, junij 2022 (Geoides d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, Celje, 3000 Celje)

9. Navedba načrtov s katerimi se bo v fazi PZI projektne dokumentacije zagotavljajo izpolnjevanje bistvenih zahtev ter druge strokovne podlage

- 1 Zbirni načrt - načrt s področja arhitekture
- 2/1 Načrt s področja gradbeništva – načrt gradbenih konstrukcij
- 2/2 Načrt s področja gradbeništva – načrt zunanje ureditve
- 3 Načrt s področja elektrotehnike
- 4 Načrt s področja strojništva
- 5 Načrt s področja tehnologije
- 6 Načrt s področja požarne varnosti
- 7 Načrt s področja geotehnologije in rudarstva – geološko geomehansko poročilo
- 8 Načrt s področja geodezije

10. Opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj

OPOMBA K VSEM OBRAZLOŽITVAM:
Za območje, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Ur l. RS, št. 79/2020) in ki zajema tudi predmetni parceli s št. 658/5 in 670 k.o. 1217 VONARJE, na kateri je predvidena novogradnja TRC VONARJE – INKUBATOR VONARJE, je bilo **za reliefno preoblikovanje terena, izgradnjo parkirišča in izgradnjo komunalne opreme že izdano gradbeno dovoljenje**, št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah in je predmet:

- projekta DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje

Mnenjedajalec: **Občina Podčetrtek, Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek**
Projekt bo izveden v skladu projektnimi pogoji št. 3502-0104/2024, z dne 12.08.2024.
SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI
Občina Podčetrtek z vidika skladnosti s prostorskimi akti ne podaja posebnih pogojev. Gradnja mora biti skladna z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18). Glede na Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18) leži območje, kjer je predvidena gradnja, znotraj enote urejanja prostora TU04 – namenska raba prostora, BT – površina za turizem, kjer je potrebno upoštevati določila 81., 44., 45., 46., 47., 48., 51., 52. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18). Del parcele posega tudi na zeleno površino, kjer ni predvidena gradnja. Na podlagi 44. člena Gradbenega zakon (Uradni list RS, št. 199/21) je izdaja projektnih pogojev takse prosta.
Je upoštevano
Projekt bo izveden v skladu s pridobljenim mnenjem št. 3502-0138/2024, z dne 18.12.2024

Gradnja predvidenega objekta podjetniškega inkubatorja Vonarje upošteva Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Podčetrtek (Uradni list RS, št. 63/18) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Uradni list RS št. 79/2020).

Skladnost s prostorskimi akti je podrobneje opisana v poglavju 2. Opis skladnosti objekta s prostorskimi in predpisi o urejanju prostora ter opisom skladnosti glede določitve gradbene parcele.

Mnenjedajalec: **Zavod RS za varstvo narave, območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje**
Strokovno mnenje izdajamo v povezavi s 141. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju: Gradbeni zakon) na podlagi določil 117. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – Zdru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – Zdeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-10; v nadaljevanju: ZON) in skladno s 43. členom Gradbenega zakona.

Na podlagi prejete vloge in dokumentacije ugotavljamo, da se lokacija posega nahaja izven območij z naravovarstvenimi statusi, na katerih je treba skladno s 105. in 105.a členom ZON v povezavi s 141. členom Gradbenega zakona v postopku gradbenega dovoljenja pridobiti strokovno mnenje s področja ohranjanja narave. Na podlagi navedenega ugotavljamo, da je poseg s stališča ohranjanja narave sprejemljiv.
Kljub temu opozarjamo, da so v okviru sprejemanja OPPN TRC Vonarje bili izdani pogoji s področja varstva narave, ki se morajo upoštevati pri gradnji vseh objektov. S pričetkom gradnje in priprave gradbišča je potrebno preko lokalne ceste izvesti najmanj en podhod za dvoživke, podhod mora biti vzpostavljen najmanj do konca februarja naslednjega leta od začetka gradnje.
Bo upoštevano
Projekt bo izveden v skladu s pridobljenim mnenjem št. 3562-4107/2024-2, z dne 23.08.2024

V sklopu projekta DGD št. 42/2022 je bil preko lokalne ceste predviden podhod za dvoživke.

Mnenjedajalec: **Republika Slovenija, Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 88, 3000 Celje**
Projekt bo izveden v skladu s projektnimi pogoji št. 35506-2169/2024-4, z dne 10.09.2024
POGOJI TEHNIČNE NARAVE
V projektu za pridobitev mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda oziroma gradbenega dovoljenja (DGD) mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in v ustreznem merilu prikazana celovita ureditev na konkretnih parcelah na geodetski kotirani, hidrografski in katastrski situaciji iz katere bo razvidna dispozicija in namembnost objektov, ureditev okolice in vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura.
Bo upoštevano.
Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in spremembe), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in spremembe; v nadaljevanju uredba o emisijah) ter Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05). Lokacija se sicer ne nahaja na območju aglomeracije, za katero bi bilo zagotovljeno javno odvajanje in čiščenje odpadnih vod.
Bo upoštevano.
Na vodno in priobalno zemljišče, skladno s 37. členom Zakona o vodah, ni dopustno posegati, razen izjemoma, ker gre v konkretnem primeru za gradnjo objekta javne infrastrukture (javne poti itd.). V grafični del dokumentacije je potrebno vrisati vse predvidene ureditve, vključno z mejo vodnega zemljišča ter priobalni pas vodotokov skladno s Pravilnikom o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda (Uradni list RS, št. 129/06; v nadaljevanju Pravilnik). Pas priobalnega zemljišča v območju gradnje je treba v projektni dokumentaciji označiti in kotirati na geodetskem posnetku terena. Pri določitvi pasu priobalnega zemljišča je treba upoštevati Pravilnik. Maksimalna kota ojezeritve zadrževalnika Vonarsko jezero znaša 209.35 m nadmorske višine. Sicer pa morajo biti skladno s 14. in 37. členom Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02 in spremembe) predvidene ureditve in gradnje od meje vodnega zemljišča, to je od kote maksimalne možne ojezeritve

zadrževalnika Vonarsko jezero (209,35 mnv), odmaknjene 5 m, enako velja za neimenovana desna pritoka vodotoka Sotla (odmik 5 m, oba vodotoka 2. reda) oziroma 15 m za vodotok Sotla (vodotok 1. reda).
Bo upoštevano.
Predvidena gradnja turistično rekreacijskega centra Vonarje, trase javne poti in krajinske ureditve potekajo ob neimenovanem desnem pritoku vodotoka Sotla, ki je vodotok 2. reda ter vodotoku Sotla, ki je vodotok 1. reda (območje zadrževalnika Vonarsko jezero) in so ob nastopu visokih vod potencialno poplavljene in erozijsko ogrožene, ker so locirane na območju zadrževalnika Vonarsko jezero in sicer do kote maksimalne možne ojezeritve, ki znaša 209,35 mnv.
Bo upoštevano.
V projektni dokumentaciji za pridobitev vodnega soglasja je potrebno načrtovati in nato izvesti vse ukrepe, da v primeru visokih voda ne bo prišlo do škodljivih vplivov na vode in vodni režim, da se ne bo poslabšala poplavna varnost območja in da ne bo prišlo do drugih škodljivih vplivov na okolje in načrtovane objekte. Iz projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja mora biti jasno razvidno, na kakšen način je bila upoštevana poplavna ogroženost načrtovanih objektov, krajinskih ureditev ter vpliv vseh morebitnih načrtovanih posegov (posegi na vodno in priobalno zemljišče, gradnja obrežnih zavarovanj ...) na vodni režim in stanje voda. Pri izgradnji in uporabi morajo biti predvideni in izvedeni vsi ukrepi, s katerimi bodo izpolnjeni pogoji iz 84. in 86. člena ZV-1, kar mora biti iz projekta jasno razvidno.
Bo upoštevano.
Predmetni posegi (eventuelne regulacije vodotokov) v vodna in priobalna zemljišča morajo biti načrtovani v skladu s 84. členom Zakona o vodah, in sicer tako, da ne bo ogrožena stabilnost vodnega in priobalnega zemljišča, da bo zagotovljena varnost pred škodljivim delovanjem voda, da ne bo oviran normalen pretok vode, plavin in plavja, ter da ne bo onemogočen obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
Bo upoštevano.
Pri načrtovanju javne poti, eventuelnih premostitev in regulacij vodotokov je treba upoštevati, da je vse posege v strugo vodotoka treba načrtovati v skladu s 5. členom Zakona o vodah, ki določa, da je posege na vodna in priobalna zemljišča treba načrtovati med drugim tako, da se omogoča ohranjanje naravnih procesov ter naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov. Ureditve struge vodotoka morajo biti načrtovane z upoštevanjem danes veljavnih ekološko naravnanih zahtev povezanih s posegi v vodotoke. V čim večji možni meri morajo biti uporabljeni naravni materiali, kot so kamen, les in vegetativna zavarovanja. Kjer je predvideno zavarovanje s polaganjem lomljenca v beton, je to potrebno izvesti na tak način, da beton ne bo viden. Dimenzioniranje in način izvedbe zavarovanja mora biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno prikazano.
Bo upoštevano.
Sestavni deli grafičnih prilog projektne dokumentacije v primeru posega v priobalna in vodna zemljišča morajo biti: - pregledna situacija z označeno traso javne poti z označbami meje vodnega zemljišča, prečkanj vodotokov (mostov, prepustov) in predvidenih vodnogospodarskih ureditev (M= 1: 1000), - geodetski posnetek območja načrtovanih ureditev (z vrisano traso javne poti z odvodnjavanjem zalednih in odpadnih padavinskih voda z utrjenih površin) v ustreznem merilu (M= 1 :500, M= 1: 250 ...), ki bo vseboval tudi detajlne posnetke vodnih korit vodotokov ter ureditve vodotoka v območju prečkanj in približevanj, na katastrski podlagi, - vzdolžni profil javne poti z vrisanimi prečkanji vodotokov in objekti odvodnjavanja javne poti ter vodnogospodarskimi ureditvami v ustreznem merilu ter gladino visokih voda v koritu, - prečne profile javne poti v območju prečkanj in približevanj z vrisano mejo vodnega zemljišča in strugo vodotokov v ustreznem merilu, - prečne profile načrtovanih ureditev vodnih korit, v ustreznem merilu in potekom gladine visokih voda, - podrobnejše prikaze ali opise vezane na ureditev vodotokov {objekti zavarovanja brežin in stabilizacije dna) v območju prečkanj in približevanj.

- Podrobnejše načrte vseh prečkanj strug in odvodnikov ter načrte in dimenzioniranja vseh zavarovanj, temeljenja in ureditev zaradi zagotavljanja stabilnosti objektov ter odpornosti pred vodno in zemeljsko erozijo
Bo upoštevano.
Premostitve preko vodotokov so, skladno s 37. členom Zakona o vodah (ZV-1, Ur. list RS, št. 67/02), možne samo kot objekti javne infrastrukture. Premostitve morajo biti načrtovane in kasneje izvedene tako, da ne bodo imele negativnega vpliva na vodni režim in stanje voda kot tudi morajo biti ustrezno dimenzionirane ter zasnovane tako, da njihovi elementi ne bodo posegali v svetli profil struge vodotoka. Gradnja vmesnih opornikov v strugi ni dovoljena. Pri določitvi globine temeljenja obrežnih podpor je potrebno upoštevati tudi erozijsko delovanje vodotoka.
Bo upoštevano.
Vse ureditve morajo biti načrtovane tako, da bo omogočeno izvajanje gospodarske javne službe urejanja voda.
Bo upoštevano.
Gradnja jaškov v strugi in na brežinah vodotokov ni dovoljena.
Bo upoštevano.
Predvidene ureditve oziroma gradnjo je potrebno zasnovati tako, da bodo upoštevana določila 38. člena Zakona o vodah, ki določa, da na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
Bo upoštevano.
Območje predmetne gradnje se nahaja tudi na potencialno plazljivem in erozijskem območju. Pred nadaljnjim načrtovanjem je treba pridobiti mnenje geomehanika in zaključke geomehanskega poročila dosledno upoštevati, kar mora biti razvidno iz dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja. Gradnja mora biti načrtovana skladno s 87. in 88. členom Zakona o vodah, ki določa erozijska in plazljiva območja ter omejuje oz. prepoveduje posege na teh območjih. Možnost ponikanja mora biti računsko dokazana in razvidna iz zaključkov geološkega poročila, projektni dokumentaciji pa priložen detajl in dimenzioniranje ponikovalnice. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Mnenje geomehanika mora biti priloženo k vlogi za izdajo mnenja.
Bo upoštevano.
Odvajanje meteornih voda z utrjenih površin je treba predvideti v skladu z 92. čl. ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v vode (zadrževalnik, zatravitev, travne plošče, ...). Projektna dokumentacija mora v primeru odvajanja padavinskih odpadnih voda v vodotok vsebovati dimenzioniranje in prečni prerez zadrževalnika.
Bo upoštevano.
V primeru kontroliranih odvodov padavinskih odpadnih voda v površinski odvodnik oziroma vodotok izpustne glave ne smejo segati v svetli profil korita. Oblikovane morajo biti pod naklonom brežin. Na območju iztokov mora biti struga ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Direktni iztoki padavinskih vod ne smejo segati v svetli profil struge potoka. Detajl iztokov mora biti v projektu za pridobitev mnenja vpliva na vodni režim in stanje voda tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan. V vsakem primeru je pri načrtovanju odvajanja vseh vrst odpadnih voda (tudi padavinskih) upoštevati tudi stanje in razmere na sosednjih zemljiščih.

Bo upoštevano.
POGOJI PRAVNE NARAVE
Za ureditve mora biti sklenjena pogodba o ureditvi medsebojnih razmerjih skladno z 91. členom v povezavi z 49. členom ZV-1, in sicer med lokalno skupnostjo in DRSV, kjer se bodo opredelile pravice in obveznosti pri morebitni gradnji in vzdrževanju eventuelno prestavljene struge.
Bo upoštevano.
Vloga za pridobitev vodnega soglasja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda mora obsegati vsebine iz Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/2009).
Bo upoštevano.
Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, ki veljajo na obravnavanem območju zemljiških parcel, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.
Bo upoštevano.
POGOJI ZA IZVAJANJE GRADNJE
Med gradnjo ni dovoljeno odlagati gradbenega, odstranjenega rušitvenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti. Pri planiranju oziroma morebitnem preoblikovanju terena (izkopi, nasipi) opozarjamo na v študiji Revitalizacija Vonarskega jezera ugotovljeno slabo kakovost dela zemljine, zaradi bremen iz preteklosti, kar je potrebno v projektni dokumentaciji eventuelno upoštevati (odvoz in deponiranje zemljine) in zagotoviti ustrezne omilitvene ukrepe.
Bo upoštevano.
Projekt bo izveden v skladu s pridobljenim mnenjem št. 35508-7547/2024-4, z dne 26.11.2024

Na območju, kjer je predvidena gradnja TRC Vonarje – Inkubator Vonarje, je v postopku pridobivanje gradbenega dovoljenja za izgradnjo vodovod in kanalizacija Vonarje – Sv. Ema, projekt št. 222/2023 »Vodovod in kanalizacija Vonarje – Sv. Ema«. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo TRC Vonarje – Inkubator Vonarje je usklajena s projektom št. 222/2023 »Vodovod in kanalizacija Vonarje – Sv. Ema«

Predvideni objekt upošteva maksimalno koto ojezeritve Vonarskega jezera 209,35 m Nmv. Na poplavnem območju ne bo nobenih dejavnosti in posegov v prostor, ki bi ob poplavi imeli škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali bi povečevala poplavno ogroženost območja.
Objekt podjetniškega inkubatorja Vonarje bo postavljen izven priobalnega pasu in bo od meje vodnega zemljišča odmaknjen več kot 5 m.

Hidrogeološke značilnosti prostora (povzetek iz geološko-geotehničnega mnenja za reliefno preobrazbo terena

Po javno dostopnih podatkih ARSO atlasa okolja je obravnavana lokacija izven območja dosega 500 letnih voda (Q500) in izvem območja dosega 100-letnih poplav (Q100). Po istih podatkih obravnavana lokacija leži izven območja z vodovarstvenim režimom, državnega pomena in občinskega pomena.
Površinskih vodotokov na obravnavanih parcelah nismo zaznali.
Glede na opisane geološke in hidrogeološke značilnosti lokacije lahko ugotovimo, da obravnavana lokacija ne ustreza pojmom »erozijsko območje«, iz 87. člena zakona o vodah:

- Lokacija ni erozijsko žarišče.
- Lokacija ni pod vplivom hudournih voda. Meteorne vode iz obravnavanih parcel in sosednjih parcel gravitirajo po pobočju.
- Prisotne so zaledne vode.

Podobno ugotavljamo, da obravnavani prostor ne ustreza pojmu »plazljivo območje« iz 88. člena zakona o vodah:

- Za plazljivo območje se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev. Obravnavane parcele ležijo na pobočju, v času ogleda ni bilo vidnih nobenih plazov.

Na podlagi razpoložljive projektne dokumentacije nadalje ugotavljamo, da obravnavano območje s hidrološkega stališča ni ogroženo.

Padavinske vode iz utrjenih površin se bodo odvajale disperzijsko na teren, ter preko meteorne kanalizacije v predviden zadrževalni bazen. Padavinske vode s strehe se bodo odvajale v meteorni kanal preko zalogovnika za povratek meteorne vode v sistem za splakovanje sanitarij in zalivanja, preliv bo voden v zadrževalni bazen. Od zadrževalnega bazena naprej je predviden iztok meteorne vode na prosto.

Mnenjedajalec: **OKP javno podjetje za komunalne storitve, Rogaška Slatina d.o.o.,** **Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina**
Projekt bo izveden v skladu s projektnimi pogoji št. 007-11508/2-2024-UK/TK, z dne 14.08.2024
VODOVOD in KANALIZACIJA
Na območju, kjer je predvidena gradnja Turistično rekreacijskega centra Vonarje – Inkubator Vonarje, je v postopku pridobivanje gradbenega dovoljenja za izgradnjo vodovod in kanalizacija Vonarje – Sv. Ema. Situacija projektiranega vodovoda in kanalizacije poslana na elektronski naslov nino.oslajtudio-list.si
Bo upoštevano
Projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo TRC VONARJE – Inkubator Vonarje št. proj. 1989, avgustom 2024 je potrebno uskladiti s projektom št. 222/2023 »Vodovod in kanalizacija Vonarje – Sv. Ema«
Bo upoštevano
ODPADKI

Investitor je dolžan zagotoviti na svojem zemljišču, v neposredni bližini prometnice prostor za namestitev posod za ločeno zbiranje odpadkov (5 posod na površini 5,00 x 1,00 m) skladno z določili Odloka o zbiranju določenih vrst komunalnih odpadkov v občinah Rogaška Slatina, Šmarje pri Jelšah, Podčetrtek, Rogatec, Kozje in Bistrica ob Sotli (Ur. List RS št. 81/21) in Tehničnega pravilnika o ravnanju z odpadki (OKP Rogaška Slatina d.o.o., december 2021).
Bo upoštevano
Upoštevati je potrebno, da so prevzemna mesta za odpadke dostopna vozilom za neoviran in varen prevzem odpadkov v vseh vremenskih razmerah in obračalna mesta za specialna komunalna vozila.
Bo upoštevano
Vozna pot smetarskega vozila se smatra le občinska javna cesta, če je normalno prevozna za specialno komunalno vozilo v gabaritih 3,0 m širine in 4,0 m višine in da izpolnjuje pogoje nosilnosti za osno obremenitev 6 ton.
Bo upoštevano
SPLOŠNI POGOJI
Pred izdajo gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti mnenje izvajalca gospodarske javne službe »OKP Rogaška Slatina d.o.o.«
Bo upoštevano
Pogoje dajemo na podlagi priloženih situacij oz. priložene idejne zasnove. V primeru odstopanja priložene idejne zasnove oz. priloženih situacij preneha veljavnost teh pogojev.
Bo upoštevano
Pogoji veljajo eno leto od dneva izdaje.
Bo upoštevano
Projekt bo izveden v skladu s pridobljenim mnenjem št. 007-11508/4-2024-UK/TK, z dne 19.11.2024

Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo TRC Vonarje – Inkubator Vonarje je usklajena s projektom št. 222/2023 »Vodovod in kanalizacija Vonarje – Sv. Ema«.

Prevzemno mesto za namestitev posod za ločeno zbiranje odpadkov je predvideno v sklopu parkirišča, v neposredni bližini prometnice (glej situacijo ureditve). Predvidenih je 8 posod za ločeno zbiranje odpadkov. Prevzemno mesto za odpadke bo dostopno vozilom za neoviran in varen prevzem odpadkov v vseh vremenskih razmerah.

Mnenjedajalec: **Elektro Celje d.d., Vrunčeva ulica 2a, 3000 Celje**
Projekt bo izveden v skladu s projektnimi pogoji št. 1505015, z dne 13.08.2024 in soglasjem za priključitev št. 1515811. z dne 15.11.2024

Projektnih pogojev za predmeten poseg Elektro Celje, d.d. nima z ozirom na to, da je bil za predmeten prostorski akt izdelan Občinski podrobni prostorski načrt TRC Vonarje, št OPPN 329/07-16 in je Elektro Celje, d.d. k istemu podalo smernice, št. 2099 z dne 23.05.2016 in pozitivno mnenje, št. 2331 z dne 29.05.2019. V prej navedenima dokumentoma je bila zajeta rešitev elektrifikacije predmetnega prostorskega akta, kar je bilo obdelano v strokovnih podlagah – Idejna rešitev elektrifikacije, št. 276/2019 in jo je izdelal Eltiplan d.o.o..
Bo upoštevano
Idejno rešitev elektrifikacije je potrebno upoštevati v nadaljevanju projektiranja predmetnega OPPN in pri izdelavi projekta električnih vodov in naprav.
Bo upoštevano
V nadaljevanju postopka pridobitve gradbenega dovoljenja si je potrebno od Elektro Celje, d.d. pridobiti za predmeten objekt soglasje za priključitev.
Bo upoštevano
Pred izdajo gradbenega dovoljenja pa si je potrebno še pridobiti pozitivno mnenje k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in na projekt nizkonapetostnega električnega priključka in bo slednje določeno v soglasju za priključitev.
Bo upoštevano
Projekt bo izveden v skladu s pridobljenim mnenjem št. 1515811, z dne 28.02.2025

V bližini predvidene izgradnje TRC Vonarsko jezero je obstoječa transformatorska postaja TP 20/0,4kV VONARJE.

Ob robu predvidenega območja ureditve poteka na severni strani obstoječ podzemni kablovod NA2XY-J 4x150 RM+1,5 RM, izvod I01: Sodna vas, ki delno poteka v zaščitni cevi, delno pa je položen prosto v zemljo. Na mestih, kjer ta kablovod poteka pod novimi utrjenimi (povoznimi) površinami, ga je potrebno mehansko zaščititi in oceviti.

Pridobljeno je naslednje soglasje za priključitev:
- TRC Vonarje-Inkubator Vonarje št 1515811

Pridobljena so bila še naslednja soglasja za priključitev, ki pa so že potekla:
- Apartmajske hiše št. 1343140-O
- Športno igrišče št. 1343145-O
- Javna razsvetljava št. 1343157-O

Investitor se je odločil, da teh soglasij za priključitev v tej fazi ne bo podaljšal, saj časovnica teh objektov še ni znana.
V priključni merilni omari je predvidena prostorska rezerva, da se ti objekti lahko priključijo naknadno.

Po projektu NN priključka, št. načrta 543/2025-NN je energija za napajanje na razpolago na nizkonapetostnih zbiralnicah obstoječe TP VONARJE s tem, da je potrebno pred priključitvijo objektov zamenjati obstoječi transformator moči 50 kVA z transformatorjem moči 400 kVA. Zamenjavo transformatorja izvede Elektro Celje d.d. Ob zamenjavi transformatorja se zamenjajo tudi tokovni merilni transformatorji in NV varovalke na sekundarni strani transformatorja.

Za napajanje predvidenih objektov je potrebno zgraditi nov NN priključni NAY2Y-J 4X150mm^2, ki se v TP varuje z NV varovalnimi vložki 160 A. Za priklop predvidenega kablovoda bo potrebno v TP dograditi novo stikalno letev EFEN 3P, 400A oz. zamenjati obstoječo stikalno letev EFEN 3P, velikosti 160A.

Predvidena je tudi električna napeljava za oskrbo avtodomov z električno energijo in kot dodatni vir bo na delu strehe umeščen sistem fotovoltaike.

Mnenjedajalec: **Telekom Slovenije, d.d., Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija** **Jamova ulica 15a, 3000 Celje**
Projekt bo izveden v skladu s projektnimi pogoji št. 135317 – CE/3827-PM, z dne 12.08.2024
A. POSEBNI DEL PROJEKTNIH POGOJEV Točne trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja se določijo na kraju samem z zakoličbo, za kar je treba 30 dni pred pričetkom del obvestiti Telekom Slovenije d.d.. Zemeljska dela v bližini obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja je potrebno izvajati ročno. Nasip ali odvzem materiala, ter gradnja objektov, postavljanje opornih zidov, ograj ali drugih trajnih nasadov nad traso obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja ni dovoljen. Investitorja bremenijo stroški zaščite, prestavitve in odprave napak na obstoječem elektronskem komunikacijskem omrežju, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali. Za izgradnjo novega telekomunikacijskega priključka, kateri bo omogočal sprejem televizijskih programov v klasični in HD kakovosti, dostopa do interneta, klasične in IP telefonije tudi izgradnjo najetih, privatnih in informacijsko komunikacijsko – tehnoloških omrežij (varnostne kamere, daljinski nadzor…), brezžične dostopovne tehnologije WI FI) naj se v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d. predvidi zgraditev kabelske kanalizacije s PVC cevmi premera 110 mm ali 125 mm s pomožnimi jaški in PE-HD cevmi premera 50 mm. Investitor objekta, kjer bo izveden elektronsko komunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna komunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Mesto vgradnje komunikacijske omarice, trasa elektronskega komunikacijskega omrežja in mesto priključitve na elektronsko komunikacijsko omrežje se določi v sodelovanju s predstavnikom Telekom Slovenije d.d..
Bo upoštevano
B. SPLOŠNI DEL PROJEKTNIH POGOJEV Investitor objekta, kjer bo izvedena omrežna priključna točka elektronskega komunikacijskega omrežja, predvidi vgradnjo dovodne komunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne komunikacijske omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dvovodna komunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.
Bo upoštevano
Stavbna fizična infrastruktura in pasivna komunikacijska infrastruktura do omrežne priključne točke se izvedeta s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočamo izvedbo stavbne fizične infrastrukture in pasivne komunikacijske infrastrukture, ki sta zaključeni v notranjih komunikacijskih omaricah in sta z ustrezno cevno povezavo (upoštevati minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) povezani z dovodno komunikacijsko omarico. V notranji komunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220V).
Bo upoštevano

Pri gradnji novih večstanovanjskih in nestanovanjskih stavb mora biti projektirana in zgrajena stavbna fizična infrastruktura do omrežnih priključnih točk in v njej pasivna komunikacijska infrastruktura v skupnih delih stavbe, ki je primerna za doseganje visokih hitrosti. V projektu in gradbeni izvedbi te infrastrukture mora biti predvidena in izdelana razdelilna točka, tako, da je posameznemu operaterju omogočena povezava do vsakega dela stavbe (naročnika) posebej ter na način, da omogoča skupno uporabo te infrastrukture vsem operaterjem.
Bo upoštevano
Križanje elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije z drugimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi ter področnimi predpisi s področja elektronskega komunikacijskega omrežja oz. pogoji, navedenimi v prejšnjem poglavju teh projektnih pogojev z naslovom »A. POSEBNI DEL PROJEKTNIH POGOJEV«. Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije.
Bo upoštevano
Projekt bo izveden v skladu s pridobljenim mnenjem št. 137871 – CE/5644-PM, z dne 08.11.2024

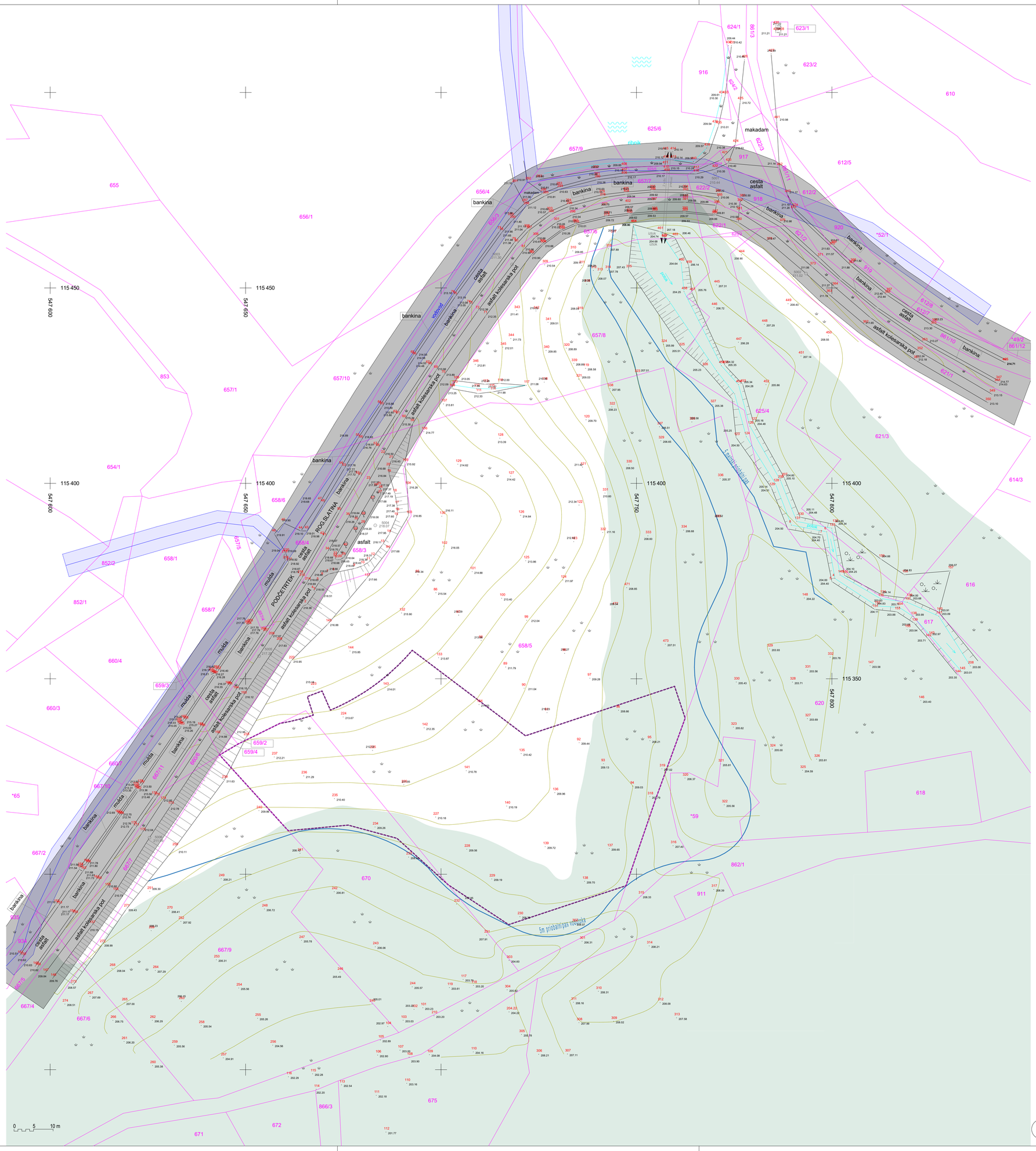
Za zagotavljanje informacijsko komunikacijskih tehnologij za storitve interneta, telefonije in televizije je po projektu DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje, Reliefno preoblikovanje terena, izgradnja parkirišča in izgradnja komunalne opreme območja obdelave za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah, bila predvidena gradnja TK priključka po pogojih telekomunikacijskega operaterja

www.studio-list.si

info@studio-list.si
+386 3 428 09 80

2.0 RISBE

	LOKACIJSKI PRIKAZI	
L01	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
L02	Gradbena in ureditvena situacija	M 1:500
L03	Prikaz varovalnih, varstvenih in ogroženih območij	M 1:500
L04	Komunalna oskrba, prometna ureditev in požarna varnost	M 1:500
L05	Ureditev gradbišča	M 1:500
L06	Trodimenzionalni prikaz	
	TEHNIČNI PRIKAZI	
A1	Tloris kleti	M 1:200
A2	Tloris pritličja	M 1:200
A3	Tloris nadstropja	M 1:200
A4	Tloris strehe	M 1:200
A5	Prerez A-A, B-B in C-C	M 1:200
A6	Fasadi SZ in JV	M 1:200
A7	Fasadi SV in JZ	M 1:200



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

obstoječe novo

vodovod

LEGENDA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OSKRBE

- varovalni pasovi prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod

LEGENDA VAROVANIH, VARSTVENIH, OGROŽENIH OBMOČIJ

- območje zelo redkih (katastrofalnih) poplav

Za območje, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Ur l. RS, št. 79/2020) in ki zajema predmetni parceli s št. 658/5 in 670, obe k.o. 1217 VONARJE, na katerih je predvidena novogradnja TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE, je bilo za reliefno preoblikovanje terena, izgradnjo parkirišča in izgradnjo komunalne opreme že izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah in je predmet:

- **projekta DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje**

GEOIDES d.o.o.

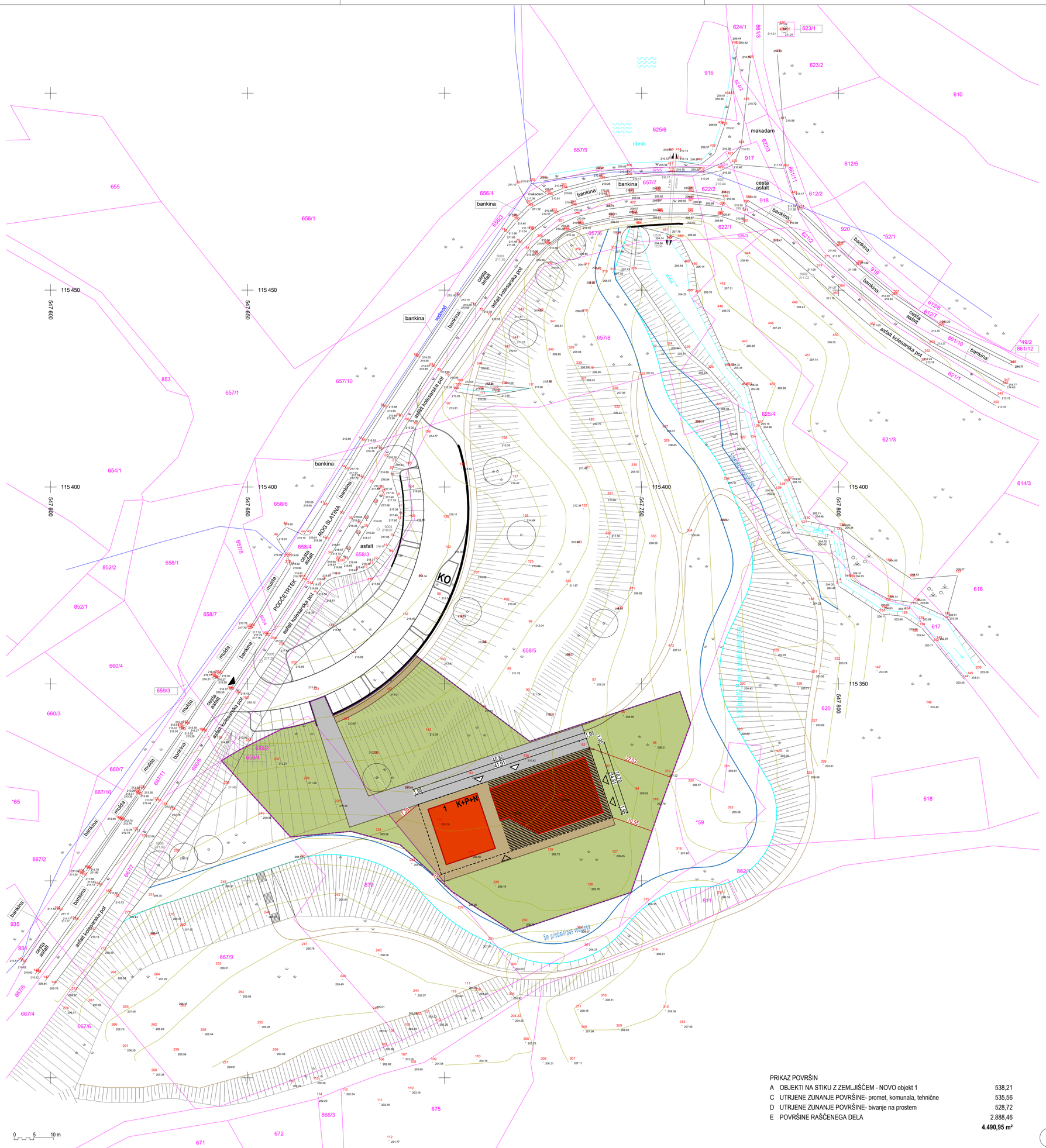
ULICA XIV. DIVIZIJE 14 - 3000 CELJE - TEL.:(03) 492-49-40, FAX.:(03) 492-49-41

GEODETSKI NAČRT

KATASTRSKA OBČINA	1217 VONARJE	Naročnik	Dne	Priimek in ime
ŠT. NAČRTA	101/2022		20.06.2022	RC Plan M d.o.o. Ul. XIV.divizije 14 ; 3000 Celje
MERILO	1:500	Meritve izvedel	24.06.2022	BRAČIČ VLADKO dipl. inž. geod.
PARCELA	658/5, 670, 667/9,.....	Načrt izdelal	29.06.2022	INKRET DAVID geod. teh.

OBJEKT, LOKACIJA TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE		
NAROČNIK, INVESTITOR OBČINA PODČETRTEK Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek		
VSEBINA LISTA SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	MERILO 1:500	ŠTEVILKA NAČRTA 1989
PROJEKTANT STUDIO LIST, d.o.o., Oblakova 30,, 3000 Celje	PODPIS	VRSTA PROJ.DOKUM. DGD
VODJA PROJEKTA MIHA PROSEN, mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*		NAČRT ARHITEKTURA
POOBLAŠČENI ARHITEKT MIHA PROSEN, mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*		DATUM OKTOBER 2024
SODELAVEC VANJA MILOSAVLJEVIĆ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*		ŠTEVILKA RISBE L01
SODELAVEC NINO OŠLAJ, d.i.a.		

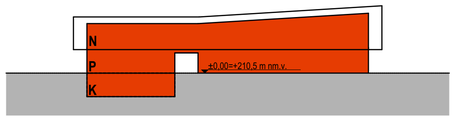
studio arhitekture + oblikovanja
architecture + design studio
LIST



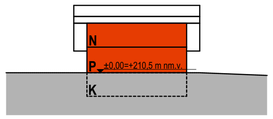
LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječe / novo
- površina objektov na stiku z zemljiščem
- zazidana površina
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz strešin, obstoječe / novo
- utrjene prometne, komunalne in tehnične površine
- utrjene površine namenjene bivanju na prostem
- zelene površine raščenega dela gradbene parcele
- KO prostor za zbiranje komunalnih odpadkov
- dostop do javne poti oziroma ceste
- vhod v objekt
- 1 glavni objekt: manj zahteven objekt, novogradnja

PREREZ A-A



PREREZ B-B



Predmet projekta je stavba Inkubator Vonarje.



Za območje, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Ur l. RS, št. 79/2020) in ki zajema predmetni parceli s št. 658/5 in 670, obe k.o. 1217 VONARJE, na katerih je predvidena novogradnja TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE, je bilo za reliefno preoblikovanje terena, izgradnjo parkirišča in izgradnjo komunalne opreme že izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah in je predmet:

- **projekta DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje**

GEOIDES d.o.o.
ULICA XIV. DIVIZIJE 14 - 3000 CELJE - TEL.:(03) 492-49-40, FAX.:(03) 492-49-41

GEODETSKI NAČRT

KATASTRSKA OBČINA	1217 VONARJE	Naročnik	Dne	Priimek in ime
ŠT. NAČRTA	101/2022		20.06.2022	RC Plan M d.o.o. Ul. XIV.divizije 14 ; 3000 Celje
MERILO	1:500	Meritve izvedel	24.06.2022	BRAČIČ VLADKO dipl. inž. geod.
PARCELA	658/5, 670, 667/9,.....	Načrt izdelal	29.06.2022	INKRET DAVID geod. teh.

PRIKAZ POVRŠIN

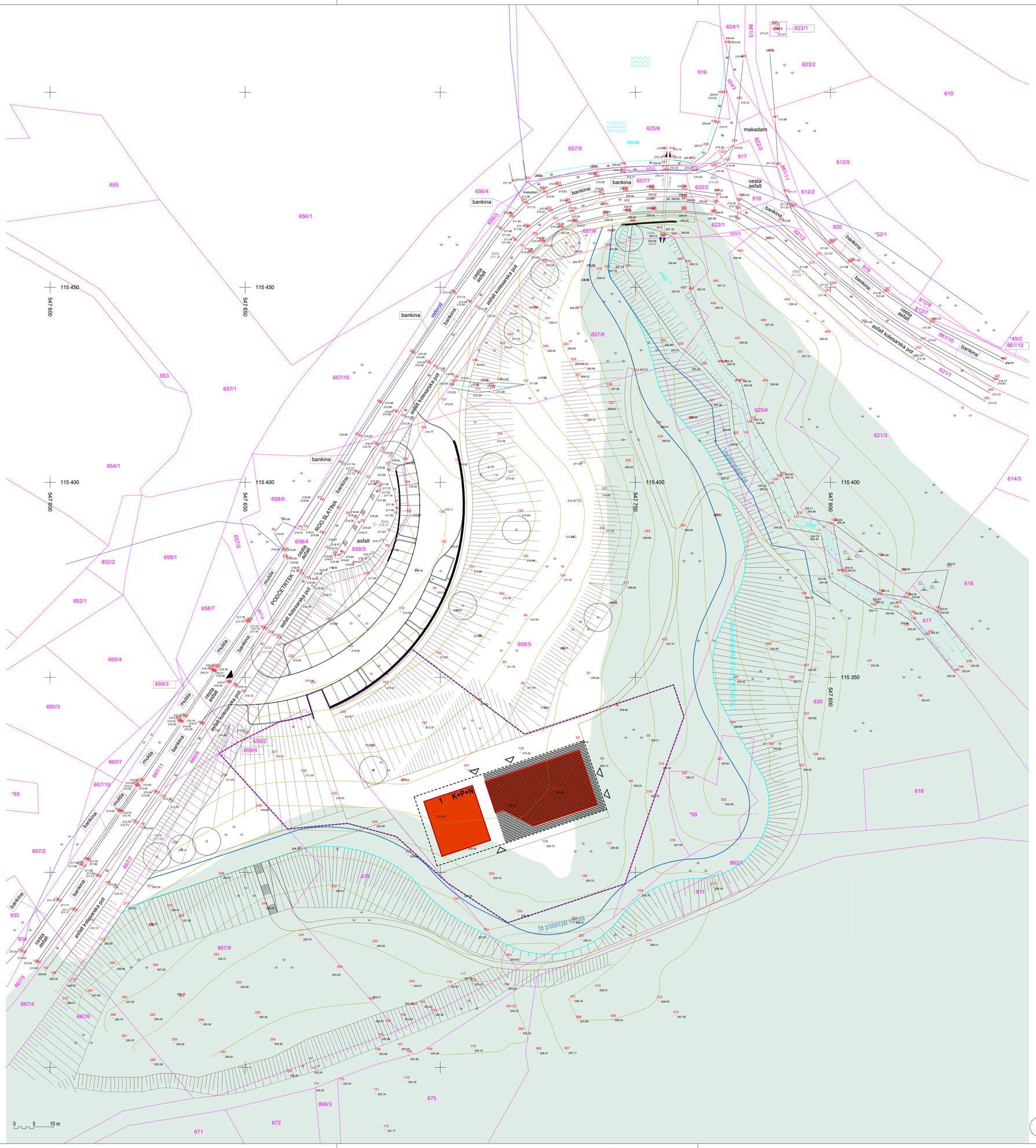
A	OBJEKTI NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM - NOVO objekt 1	538,21
C	UTRJENE ZUNANJE POVRŠINE- promet, komunala, tehnične	535,56
D	UTRJENE ZUNANJE POVRŠINE- bivanje na prostem	528,72
E	POVRŠINE RAŠČENEGA DELA	2.888,46
		4.490,95 m²

OBJEKT, LOKACIJA
TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE

NAROČNIK, INVESTITOR
OBČINA PODČETRTEK
Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek

LIST studio arhitekture + oblikovanja architecture + design studio

VSEBINA LISTA: GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	MERILO: 1:500	ŠTEVILKA NAČRTA: 1989
PROJEKTANT: STUDIO LIST, d.o.o., Oblakova 30,, 3000 Celje	ŽIG, PODPIS	VRSTA PROJ.DOKUM.: DGD
VODJA PROJEKTA: MIHA PROSEN, mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*		NAČRT: ARHITEKTURA
POOBLAŠČENI ARHITEKT: MIHA PROSEN, mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*		DATUM: OKTOBER 2024
SODELAVEC: VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*		ŠTEVILKA RISBE: L02
SODELAVEC: NINO OŠLAJ, d.i.a.		



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječe / novo
- površina objektov na stiku z zemljiščem
- zazidana površina
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz streh, obstoječe / novo
- 1 glavni objekt: manj zahteven objekt, novogradnja

LEGENDA VAROVANIH, VARSTVENIH, OGROŽENIH OBMOČIJ

- območje zelo redkih (katastrofalnih) poplav

Predmet projekta je stavba Inkubator Vonarje.



Za območje, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Ur l. RS, št. 79/2020) in ki zajema predmetni parceli s št. 658/5 in 670, obe k.o. 1217 VONARJE, na katerih je predvidena novogradnja TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE, je bilo za reliefno preoblikovanje terena, izgradnjo parkirišča in izgradnjo komunalne opreme že izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah in je predmet:

- **projekta DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje**

GEOIDES d.o.o.
ULICA XIV. DIVIZIJE 14 - 3000 CELJE - TEL.:(03) 492-49-40, FAX.:(03) 492-49-41

GEODETSKI NAČRT

KATASTRSKA OBČINA	1217 VONARJE	Naročnik	Dne	Priimek in ime
ŠT. NAČRTA	101/2022		20.06.2022	RC Plan M d.o.o. Ul. XIV.divizije 14 - 3000 Celje
MERILO	1:500	Meritve izvedel	24.06.2022	BRAČIČ VLADKO dipl. inž. geod.
PARCELA	658/5, 670, 667/9,.....	Načrt izdelal	29.06.2022	INKRET DAVID geod. teh.

OBJEKT, LOKACIJA: TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE		LIST studio arhitekture + oblikovanja architecture + design studio
NAROČNIK, INVESTITOR: OBČINA PODČETRTEK, Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek		
VSEBINA LISTA: PRIKAZ VAROVALNIH, VARSTVENIH IN OGROŽENIH OBMOČIJ	MERILO: 1:500	ŠTEVILKA NAČRTA: 1989
PROJEKTANT: STUDIO LIST, d.o.o., Oblakova 30,, 3000 Celje	PODPIS	VRSTA PROJ.DOKUM.: DGD
VODJA PROJEKTA: MIHA PROSEN, mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*		NAČRT: ARHITEKTURA
POOBLAŠČENI ARHITEKT: MIHA PROSEN, mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*		DATUM: OKTOBER 2024
SODELAVEC: VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*		ŠTEVILKA RISBE: L03
SODELAVEC: NINO OŠLAJ, d.i.a.		



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječe / novo
- površina objektov na stiku z zemljiščem
- zazidana površina
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz strešin, obstoječe / novo
- utrjene prometne, komunalne in tehnične površine
- utrjene površine namenjene bivanju na prostem
- zelene površine raščenega dela gradbene parcele
- KO prostor za zbiranje komunalnih odpadkov
- dostop do javne poti oziroma ceste
- vhod v objekt
- 1 glavni objekt: manj zahteven objekt, novogradnja
- nadzemni hidrant
- intervencija

LEGENDA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OSKRBE

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

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

obstoječe	novo
	kanalizacija fekalna
	kanalizacija meteorna
	vodovod
	elektrika
	elektrika-predviden NN podzemni vod
	telekomunikacije
	predviden TK kabel - ni predmet projekta
	predviden fekalni kanal - ni predmet projekta
	predviden vodovod - ni predmet projekta

Predmet projekta je stavba Inkubator Vonarje.



Za območje, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Ur l. RS, št. 79/2020) in ki zajema predmetni parceli s št. 658/5 in 670, obe k.o. 1217 VONARJE, na katerih je predvidena novogradnja TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE, je bilo za reliefno preoblikovanje terena, izgradnjo parkirišča in izgradnjo komunalne opreme že izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah in je predmet:

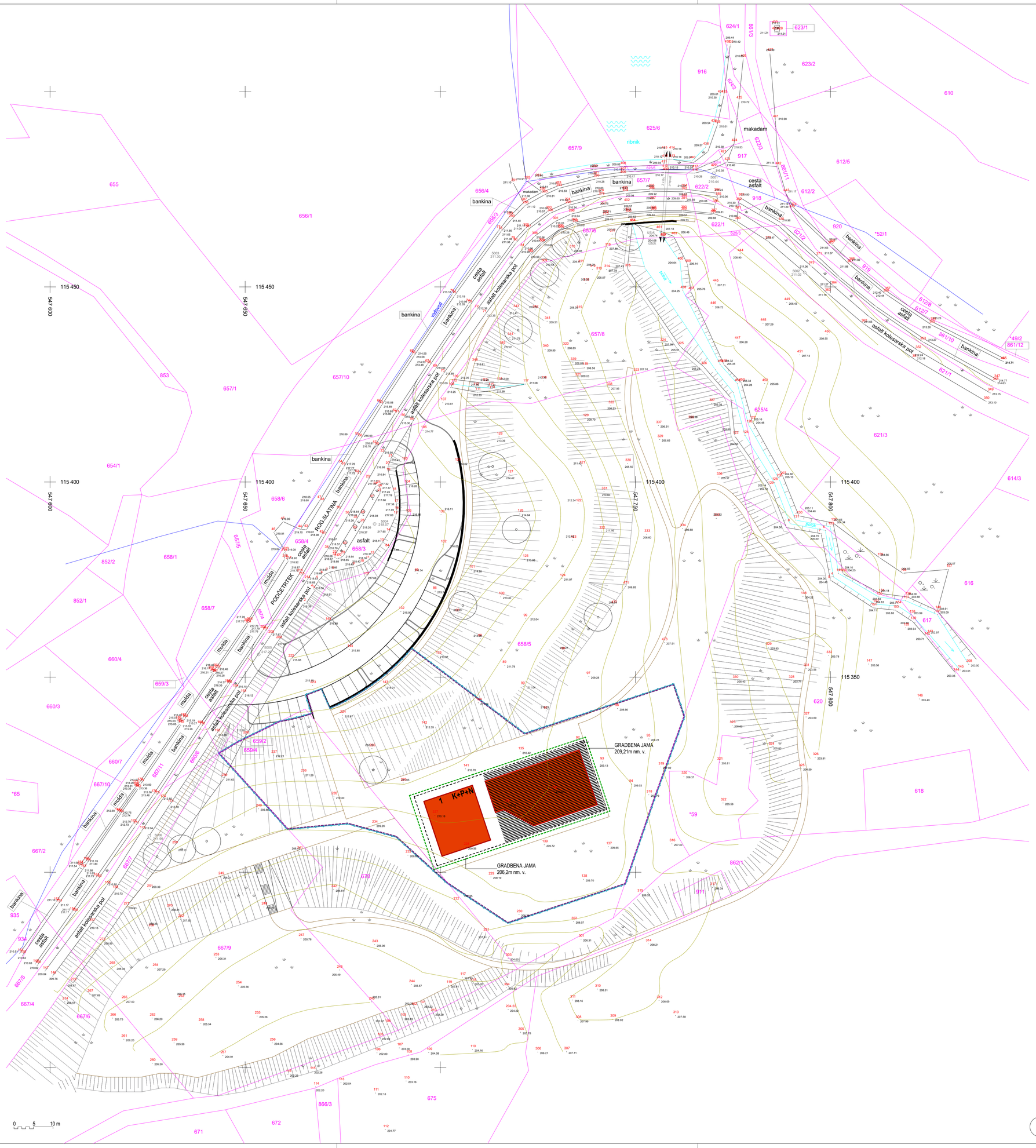
- **projekta DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje**

GEOIDES d.o.o.
ULICA XIV. DIVIZIJE 14 - 3000 CELJE - TEL.:(03) 492-49-40, FAX.:(03) 492-49-41

GEODETSKI NAČRT

KATASTRSKA OBČINA	1217 VONARJE	Naročnik	Dne	Priimek in ime
ŠT. NAČRTA	101/2022		20.06.2022	RC Plan M d.o.o. Ul. XIV.divizije 14 ; 3000 Celje
MERILO	1:500	Meritve izvedel	24.06.2022	BRAČIČ VLADKO dipl. inž. geod.
PARCELA	658/5, 670, 667/9,.....	Načrt izdelal	29.06.2022	INKRET DAVID geod. teh.

OBJEKT, LOKACIJA: TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE		studio arhitekture + oblikovanja architecture + design studio LIST
NAROČNIK, INVESTITOR: OBČINA PODČETRTEK, Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek		
VSEBINA LISTA: KOMUNALNA OSKRBA, PROMETNA UREDITEV	MERILO: 1:500	ŠTEVILKA NAČRTA: 1989
PROJEKTANT: STUDIO LIST, d.o.o., Oblakova 30,, 3000 Celje	PODPIS	VRSTA PROJ.DOKUM.: DGD
VODJA PROJEKTA: MIHA PROSEN, mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*		NAČRT: ARHITEKTURA
POOBLAŠČENI ARHITEKT: MIHA PROSEN, mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*		DATUM: OKTOBER 2024
SODELAVEC: VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*		ŠTEVILKA RISBE: L04
SODELAVEC: NINO OŠLAJ, d.i.a.		



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječe / novo
- površina objektov na stiku z zemljiščem
- zazidana površina
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz strešin, obstoječe / novo
- 1 glavni objekt: manj zahteven objekt, novogradnja
- prikaz gradbene jame
- območje gradbišča

Predmet projekta je stavba Inkubator Vonarje.



Za območje, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za TRC Vonarsko jezero (Ur l. RS, št. 79/2020) in ki zajema predmetni parceli s št. 658/5 in 670, obe k.o. 1217 VONARJE, na katerih je predvidena novogradnja TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE, je bilo za reliefno preoblikovanje terena, izgradnjo parkirišča in izgradnjo komunalne opreme že izdano gradbeno dovoljenje, št. 351-41/2023-6250-10 z dne 13.7.2023, ki ga je izdala upravna enota Šmarje pri Jelšah in je predmet:

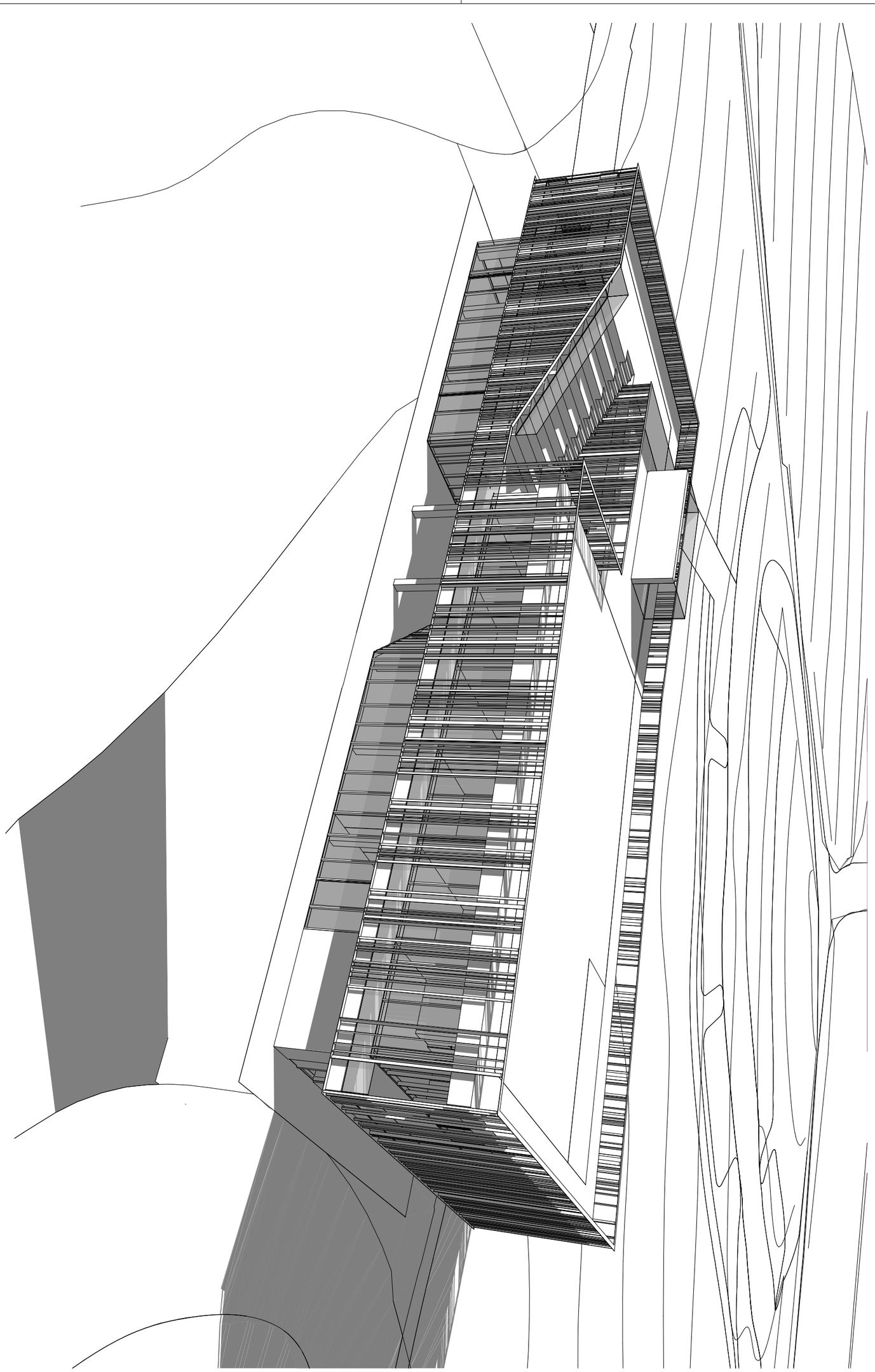
- **projekta DGD št. 42/2022, katerega je izdelalo podjetje RC Planiranje d.o.o., Ulica IVX. Divizije 14, 3000 Celje**

GEOIDES d.o.o.
ULICA XIV. DIVIZIJE 14 - 3000 CELJE - TEL.:(03) 492-49-40, FAX.:(03) 492-49-41

GEODETSKI NAČRT

KATASTRSKA OBČINA	1217 VONARJE	Naročnik	Dne	Priimek in ime
ŠT. NAČRTA	101/2022		20.06.2022	RC Plan M d.o.o. Ul. XIV.divizije 14 - 3000 Celje
MERILO	1:500	Meritve izvedel	24.06.2022	BRAČIČ VLADKO dipl. inž. geod.
PARCELA	658/5, 670, 667/9,.....	Načrt izdelal	29.06.2022	INKRET DAVID geod. teh.

OBJEKT, LOKACIJA TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE		studio arhitekture + oblikovanja architecture + design studio LIST
NAROČNIK, INVESTITOR OBČINA PODČETRTEK Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek		
VSEBINA LISTA OBMOČJE GRADBIŠČA IN GRADBENA JAMA	MERILO 1:500	ŠTEVILKA NAČRTA 1989
PROJEKTANT STUDIO LIST, d.o.o., Oblakova 30,, 3000 Celje	PODPIS	VRSTA PROJ.DOKUM. DGD
VODJA PROJEKTA MIHA PROSEN, mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*		NAČRT ARHITEKTURA
POOBLAŠČENI ARHITEKT MIHA PROSEN, mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*		DATUM OKTOBER 2024
SODELAVEC VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*		ŠTEVILKA RISBE L05
SODELAVEC NINO OŠLAJ, d.i.a.		



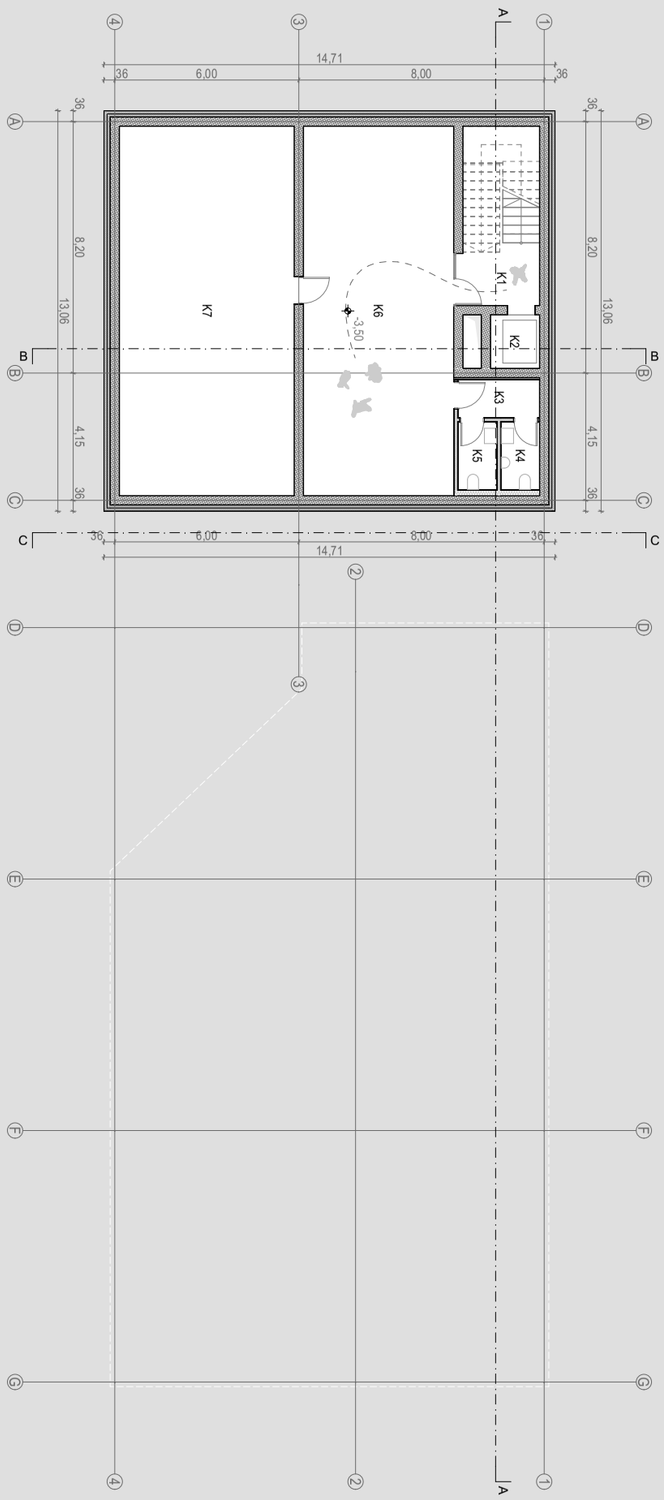
studio arhitekture + oblikovanja
architecture + design studio
LIST

Vodja projektiranja: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Pooblaščeni arhitekt: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Sodelavca: VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*, NINO OŠLAJ, d.i.a.

Investitor:
OBČINA PODČETRTEK

objekt:
TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE

št. projekta:	datum:	vrsta proj. dokumentacije:	merilo:	vsebina risbe:	št. risbe:
1989	OKTOBER 2024	DGD		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ	L06



SEZNAM PROSTOROV - KLET

Št.	Prostor
K1	STOPNIŠČE
K2	DVIGALO
K3	HODNIK
K4	WC M
K5	WC Ž
K6	SKUPNA DELAVNICA
K7	PROSTOR ZA RAZISKAVE

1

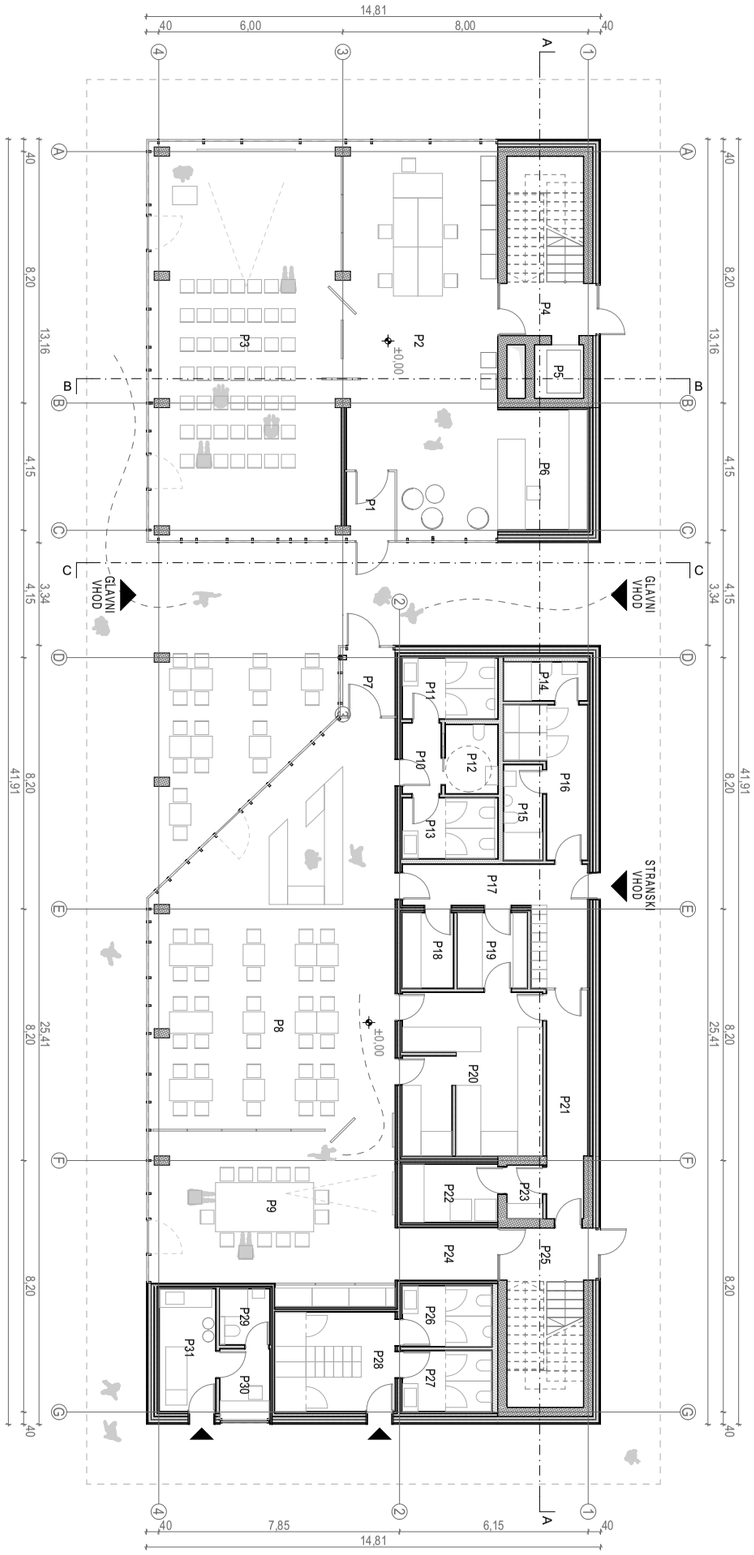
studio arhitekture + oblikovanja
architecture + design studio
LIST

Vodja projektiranja: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Pooblaščeni arhitekt: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Sodelavca: VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*, NINO OŠLAJ, d.i.a.

Investitor:
OBČINA PODČETRTEK

objekt:
TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE

št. projekta:	datum:	vrsta proj. dokumentacije:	merilo:	vsebina risbe:	št. risbe:
1989	OKTOBER 2024	DGD	1:200	TLORIS KLETI	A1



SEZNAM PROSTOROV - PRITLIČJE

Št.	Prostor				
P1	VETROLOV	P14	WC ZAPOSLENI	P27	WC Ž
P2	CO-WORKING	P15	WC ZAPOSLENI	P28	GARDEROBE
P3	VEČNAMENSKA DVORANA	P16	GARDEROBE	P29	GARDEROBA
P4	STOPNIŠČE	P17	HODNIK	P30	PROSTOR ZA REŠEVALCA
P5	DVIGALO	P18	SHRAMBA	P31	PROSTOR ZA PRVO POMOČ
P6	PROSTOR ZA UPRAVLJALCA INKUBATORJA	P19	SHRAMBA		
P7	VETROLOV	P20	KUHINJA		
P8	RESTAVRACIJA	P21	HODNIK		
P9	SEJNA SOBA ZA INKUBIRANCE	P22	TEHNIČNI PROSTOR		
P10	PREDPROSTOR	P23	PROSTOR ZA ČISTILA		
P11	WC M	P24	HODNIK		
P12	WC I	P25	STOPNIŠČE		
P13	WC Ž	P26	WC M		

1

studio arhitekture + oblikovanja
LIST architecture + design studio

Vodja projektiranja: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Pooblaščeni arhitekt: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Sodelavca: VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*, NINO OŠLAJ, d.i.a.

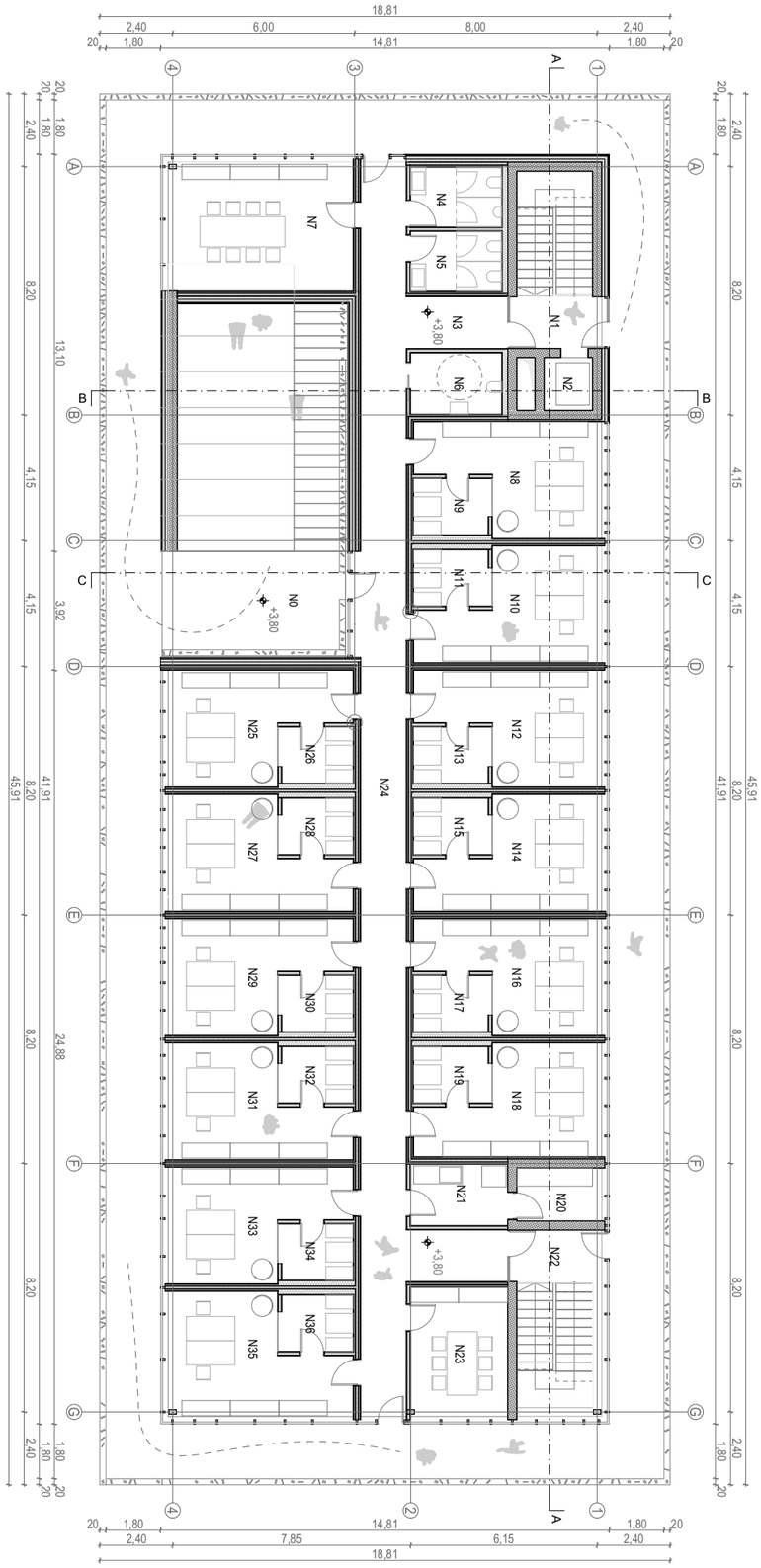
Investitor:
OBČINA PODČETRTEK

objekt:
TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE

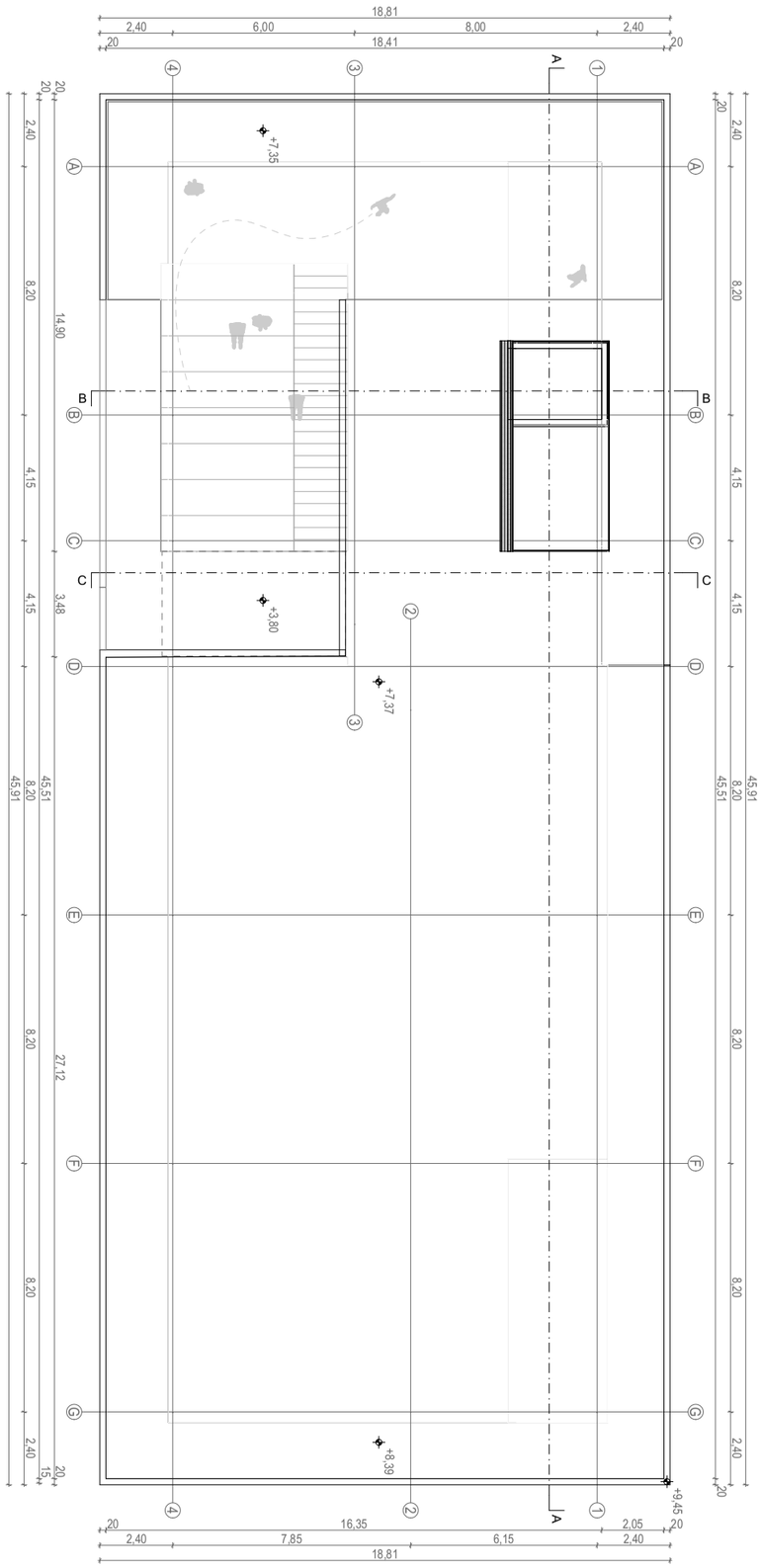
št. projekta:	datum:	vrsta proj. dokumentacije:	merilo:	vsebina risbe:	št. risbe:
1989	OKTOBER 2024	DGD	1:200	TLORIS PRITLIČJA	A2

SEZNAM PROSTOROV - NADSTROPJE

Št.	Prostor				
N0	ZUNANJI PROSTOR	N13	GOVORILNICA	N26	GOVORILNICA
N1	STOPNIŠČE	N14	PISARNA	N27	PISARNA
N2	DVIGALO	N15	GOVORILNICA	N28	GOVORILNICA
N3	HODNIK	N16	PISARNA	N29	PISARNA
N4	WC M	N17	GOVORILNICA	N30	GOVORILNICA
N5	WC Ž	N18	PISARNA	N31	PISARNA
N6	WC I	N19	GOVORILNICA	N32	GOVORILNICA
N7	SEJNA SOBA ZA INKUBIRANCE	N20	SHRAMBA	N33	PISARNA
N8	PISARNA	N21	PROSTOR ZA SKUPNI FOTOKOPIRNI STROJ	N34	GOVORILNICA
N9	GOVORILNICA	N22	STOPNIŠČE	N35	PISARNA
N10	PISARNA	N23	SEJNA SOBA ZA INKUBIRANCE	N36	GOVORILNICA
N11	GOVORILNICA	N24	HODNIK		
N12	PISARNA	N25	PISARNA		



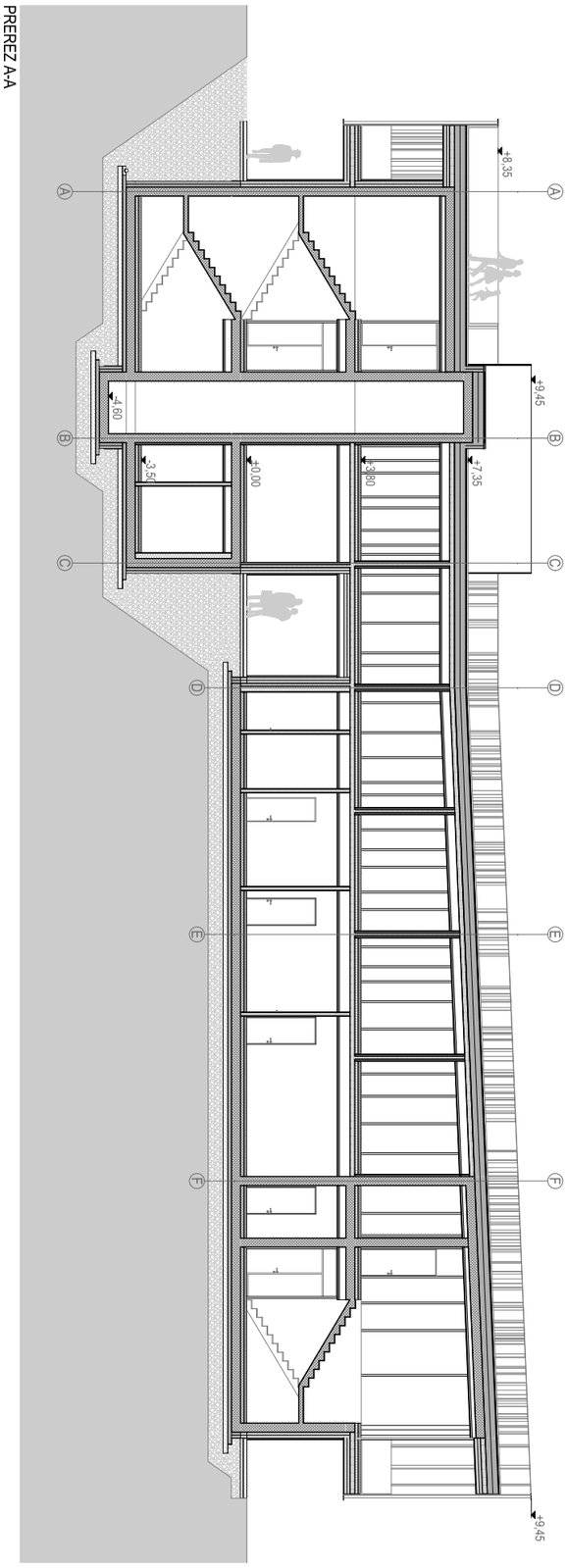
studio arhitekture + oblikovanja architecture + design studio LIST				Investitor: OBČINA PODČETRTEK	
Vodja projektiranja: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*				objekt: TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE	
Pooblaščeni arhitekt: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*					
Sodelavca: VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*, NINO OŠLAJ, d.i.a.					
št. projekta: 1989	datum: OKTOBER 2024	vrsta proj. dokumentacije: DGD	merilo: 1:200, 1:1	vsebina risbe: TLORIS NADSTROPJA	št. risbe: A3



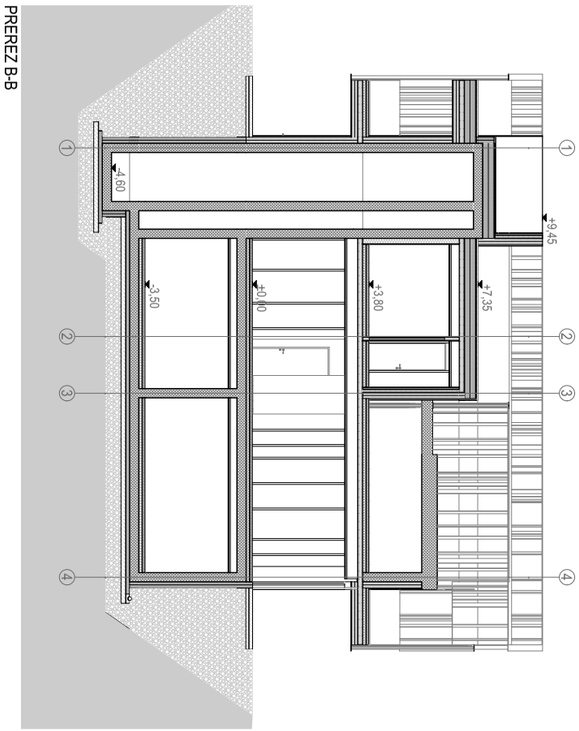
/

studio arhitekture + oblikovanja architecture + design studio LIST Vodja projektiranja: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA* Pooblaščeni arhitekt: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA* Sodelavca: VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*, NINO OŠLAJ, d.i.a.				Investitor: OBČINA PODČETRTEK objekt: TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE	
št. projekta: 1989	datum: OKTOBER 2024	vrsta proj. dokumentacije: DGD	merilo: 1:200	vsebina risbe: TLORIS STREHE	št. risbe: A4

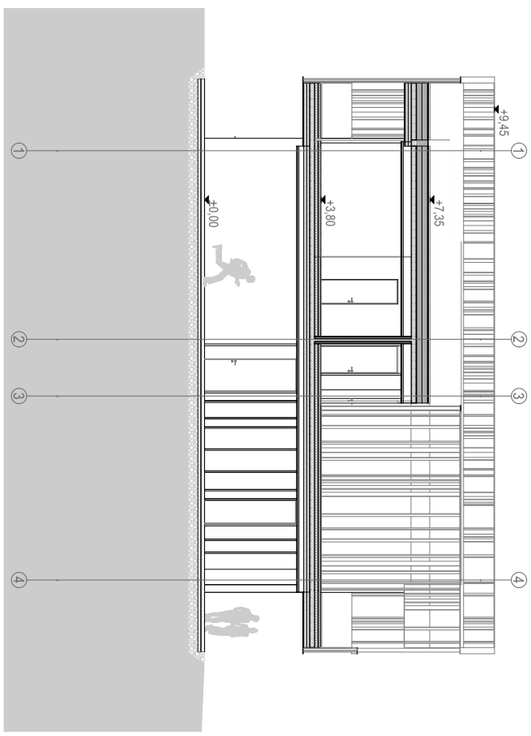
PREREZ A-A



PREREZ B-B



PREREZ C-C



studio arhitekture + oblikovanja
architecture + design studio
LIST

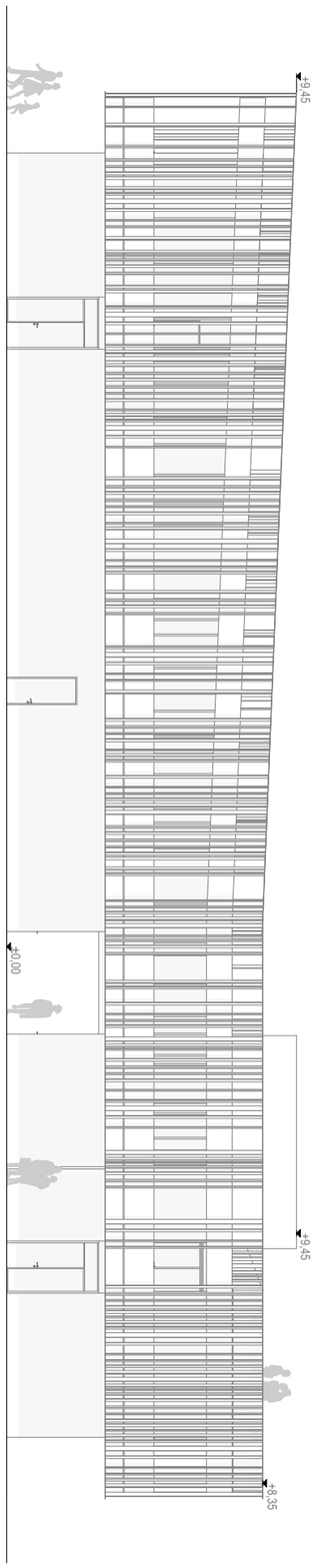
Vodja projektiranja: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Pooblaščeni arhitekt: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Sodelavca: VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*, NINO OŠLAJ, d.i.a.

Investitor:
OBČINA PODČETRTEK

objekt:
TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE

št. projekta:	datum:	vrsta proj. dokumentacije:	merilo:	vsebina risbe:	št. risbe:
1989	OKTOBER 2024	DGD	1:200	PREREZI A-A, B-B in C-C	A5

SEVEROZAHODNA FASADA



JUGOVZHODNA FASADA



studio arhitekture + oblikovanja
architecture + design studio
LIST

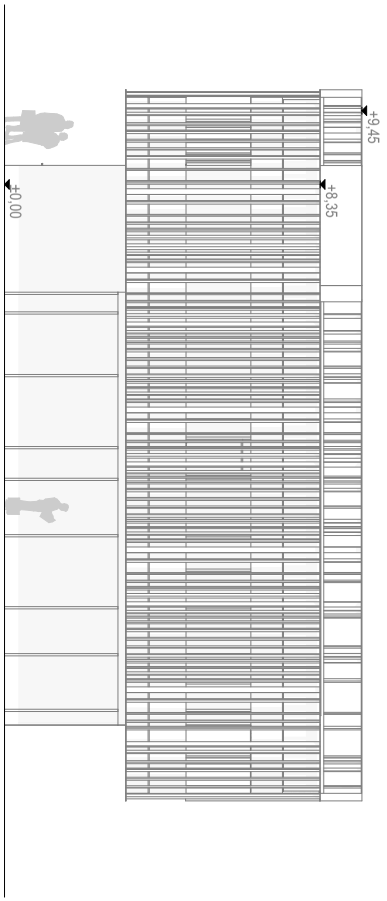
Vodja projektiranja: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Pooblaščeni arhitekt: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Sodelavca: VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*, NINO OŠLAJ, d.i.a.

Investitor:
OBČINA PODČETRTEK

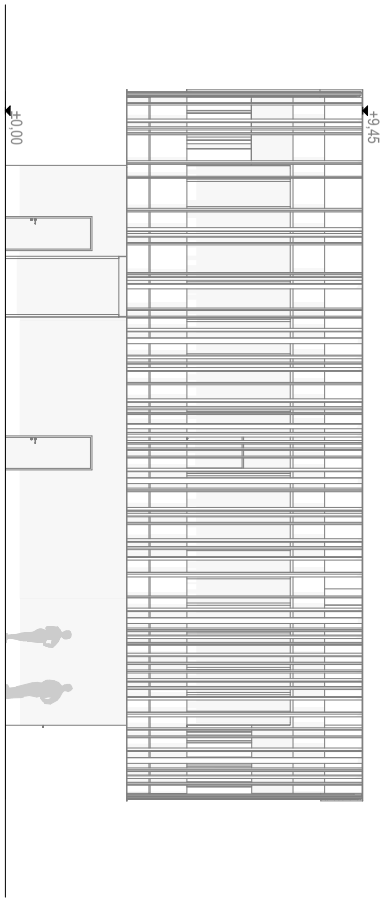
objekt:
TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE

št. projekta:	datum:	vrsta proj. dokumentacije:	merilo:	vsebina risbe:	št. risbe:
1989	OKTOBER 2024	DGD	1:200	FASADI SZ in JV	A6

JUGOZAHODNA FASADA



SEVEROVZHODNA FASADA



studio arhitekture + oblikovanja
architecture + design studio
LIST

Vodja projektiranja: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Pooblaščeni arhitekt: M.PROSEN mag.inž.arh., ZAPS 1695 PA*
Sodelavca: VANJA MILOSAVLJEVIČ, u.d.i.a., ZAPS 1605 PA*, NINO OŠLAJ, d.i.a.

Investitor:
OBČINA PODČETRTEK

objekt:
TRC VONARJE - INKUBATOR VONARJE

št. projekta:	datum:	vrsta proj. dokumentacije:	merilo:	vsebina risbe:	št. risbe:
1989	OKTOBER 2024	DGD	1:200	FASADI SV in JZ	A7

www.studio-list.si

info@studio-list.si
+386 3 428 09 80

2.1	PRILOGE

Geološko-geotehnično mnenje za reliefno preobrazbo terena

S.1. NASLOVNA STRAN

Naročnik: **RC PLAN M D.O.O.**
ULICA XIV. DIVIZIJE 14
3000 CELJE

Ime oz. firma in sedež naročnika:

Objekt: **GEOLOŠKO-GEOTEHNIČNO MNENJE RELIEFNO PREOBRAZBO TERENA**

VRSTA GRADNJE: Novogradnja – novozgrajeni objekt

VRSTA DOKUMENTACIJE: DGD – projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja

ŠTEVILKA PROJEKTA: 51/22

STROKOVNO PODROČJE NAČRTA: Geološko geotehnično mnenje

ŠTEVILKA NAČRTA 51/22

DATUM IZDELAVE: Junij 2022

PODATKI O IZVAJALCU NAČRTA: Igor Resanovič univ. dipl. inž. rud. in geotehnol. s.p.
Identifikacijska številka: IZS RG-0031

Ime oz. firma in sedež izvajalca, identifikacijska številka, podpis pooblaščenega inženirja

IGOR RESANOVIĆ
univ. dipl. inž. rud. in geotehnol.
IZS RG0031

PODATKI O PROJEKTANTU: GEOEKSPERT
PODJETJE ZA UPORABNO GEOTEHNIKO
Ob Koprivnici 57, si-3000 Celje
Igor Resanovič univ. dipl. inž. rud. in geotehnol. s.p.
Identifikacijska številka: 0679

Ime oz. firma in sedež izvajalca, naslov, indentifikacijska številka, podpis vodje projekta

GEOEKSPERT
Igor Resanovič dipl. ing. geotehnike s.p.
Ob Koprivnici 57
3000 Celje

ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA: Igor Resanovič univ. dipl.inž. rud. in geotehnol.

IGOR RESANOVIĆ
univ. dipl. inž. rud. in geotehnol.
IZS RG0031

1. UVOD

Po naročilu podjetja RC Plan M d.o.o. smo izvedli geološko geotehnično mnenje za reliefno preobrazbo terena na parcelah št. 667/9, 658/5, 657/8 in 670, k.o. 1217 Vonarje (Podčetrtek) . Geološko geotehnično mnenje podajamo na podlagi detajlnega terenskega ogleda lokacije.

Geološko geotehnično poročilo obsega:

- Ogled obravnavane lokacije
- Strokovna ocena na podlagi ogleda
- Pisarniško delo

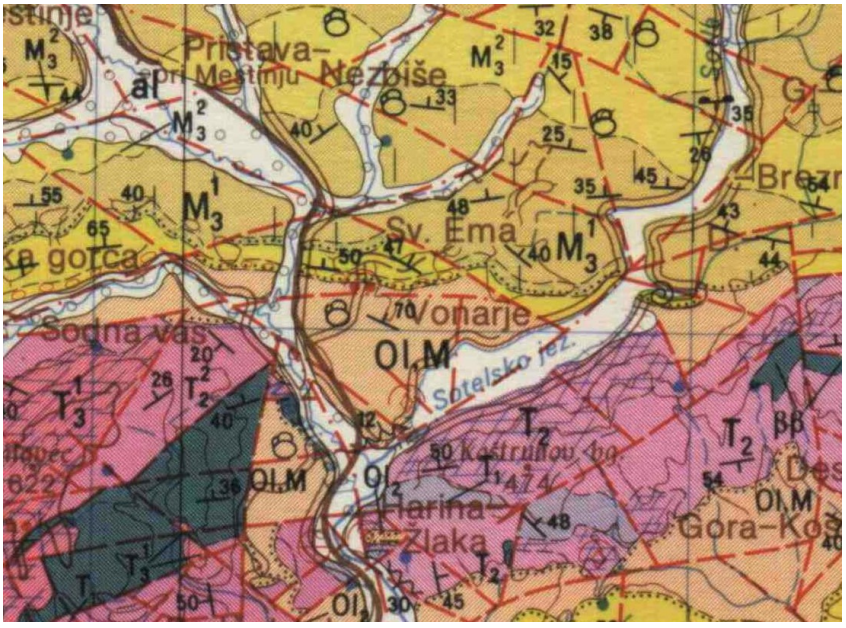


SLIKA 1: OBMOČJE PARCEL.

2. INŽENIRSKO GEOLOŠKE RAZMERE

PESEK, PEŠČENJAK, PEŠČENA GLINA, PEŠČEN LAPOR IN SKRILAVEC S PREMOGOM

Sedimentne kamenine zgornjeoligocenske in spodnjemiocenske starosti so razširjene južno od Boča v pasu, ki se vleče od skrajnega zahoda karte od Lipoglava prek Zagaja, Zgornjega Sečovega do Ženčaja in Žehenberca ter naprej od Žetal in segajo do Kozmincev na vzhodu. Nekoliko južneje od Rogaške Slatine prek Huma, Lupinjaka in Homca se vlečejo do Đurmanca in naprej na vzhod po dolini Žutnice na severno pobočje Strahinjščice. Nadalje jih dobimo pri Kameniku južno od Šmarja pri Jelšah, severnem pobočju Rudnice in se vlečejo od Babne gore prek Tinskega, Vonarjev do Grbantovega brega na severnem pobočju Koštruna. Na južnem pobočju Rudnice in Koštruna so omenjene plasti v pasu od Žamarka prek Olimskega loka, Podčetrtka, Desiničke gore do južnega pobočja Kuna gore. Naprej proti vzhodu na južnem pobočju Brezovice in Strahinjščice se vlečejo od severa do Krapine in Radoboja do Veterniškega Golubovca. Nadalje proti jugu nahajamo plasti iste starosti pri Pilštanju, vzhodno od Kozjega ter med Umekovim vrhom, Podsredo in Trebčami. Te plasti so odložene erozijsko diskordantno na permskih in triasnih skladilh. Zaradi litološko enakih plasti ni mogoče ločiti na karti zgornjeoligocenske od spodnjemiocenskih plasti in so na karti prikazani skupaj. Obravnavane plasti so razvite pretežno kot glinen lapor, peščen lapor, glinovec, kremenov in sljudnat glinen pesek ter vložki kremenovega peščenjaka in konglomerata.



SLIKA 2: OGK SFRJ, LIST ROGATEC, M 1: 100.000 (IZREZ NI V MERILU).

V pasu, ki se vleče južno od Boča, od Lipoglava do Žahenberca in naprej od Žetal do Kozmincev prevladujejo glina, glinasti in peščeni laporji ter glinovec z redkimi vložki kremenovega peščenjaka.

Glinen in peščen lapor sta olivno sive barve. Mestoma nastopajo tanjše plasti premogovega peščenjaka sivo rumeno rjave barve, debeline od nekaj cm do nekaj dm. Ponekod vsebujeta precej rastlinskih ostankov. Laporanata glina vsebuje do 7,3% kalcita in od 3 do 11,2% dolomita.

Zgornjeoligocenske in spodnjemiocenske plasti so na večjem območju odložene v obliki kremenovega peska, peščenjaka in konglomerata z vložki gline, glinovca, laporja, rastlinskih ostankov in ponekod premoga.

Pesek, ki prevladuje, je sive, rjavo sive do rumene barve. Sortiranost zrn je slaba do srednja. Poleg kremena, kateri je glavni sestavni del, nahajamo še veliko sericitne sljude, glinencev in odlomke kamenin. Večkrat je opaziti navzkrižno plastovitost.

Med peskom nastopajo tanjše plasti peščenjaka. Peščenjak je v podrejeni količini, nastopa v plasteh od nekaj cm do nekaj dm, redko dosežejo debelino 0,5 metra Sestoji se iz kremenovih zrn, v manjši meri pa je zastopana sljuda. Velikost zrn v peščenjaku variira od nekaj desetink milimetra do preko nekaj milimetrov, ponekod prehaja peščenjak v drobnozrnat konglomerat. Vezivo je ponekod kontaktnega tipa. Sestavljeno je iz drobnih kristalov gline, klorita, muskovita in kremena ter zelo pogosto obarvano z železovimi hidroksidi in je rumenkasto rjave barve.

Najmanj je kremenovega konglomerata, ki nastopa med peskom in peščenjakom v obliki vložkov. Sestavljen je iz kremenovih prodnikov, ki dosežejo v premeru do 5 cm. Najbolj pogost premer prodnikov je od 2 do 4 cm. Barva prodnikov je siva. Razen teh zasledimo še prodnike apnenca, roženca in še bolj redke prodnike metamorfnih kamenin. Prodniki so delno do popolnoma zaobljeni. Vezivo je peščeno.

Kot vložek med peskom nastopa olivno siva lapornata glina in glinaste plasti, ki so debele od 1 cm do 30 cm.

3. HIDROGEOLOŠKE ZNAČILNOSTI PROSTORA

Po javno dostopnih podatkih ARSO atlasa okolja je obravnavana lokacija izven območja dosega 500 letnih voda (Q500) in izvem območja dosega 100-letnih poplav (Q100). Po istih podatkih obravnavana lokacija leži izven območja z vodovarstvenim režimom, državnega pomena in občinskega pomena.

Površinskih vodotokov na obravnavanih parcelah nismo zaznali.

Glede na opisane geološke in hidrogeološke značilnosti lokacije lahko ugotovimo, da obravnavana lokacija ne ustreza pojmom »erozijsko območje«, iz 87. člena zakona o vodah:

- Lokacija ni erozijsko žarišče.
- Lokacija ni pod vplivom hudournih voda. Meteorne vode iz obravnavanih parcel in sosednjih parcel gravitirajo po pobočju.
- Prisotne so zaledne vode.

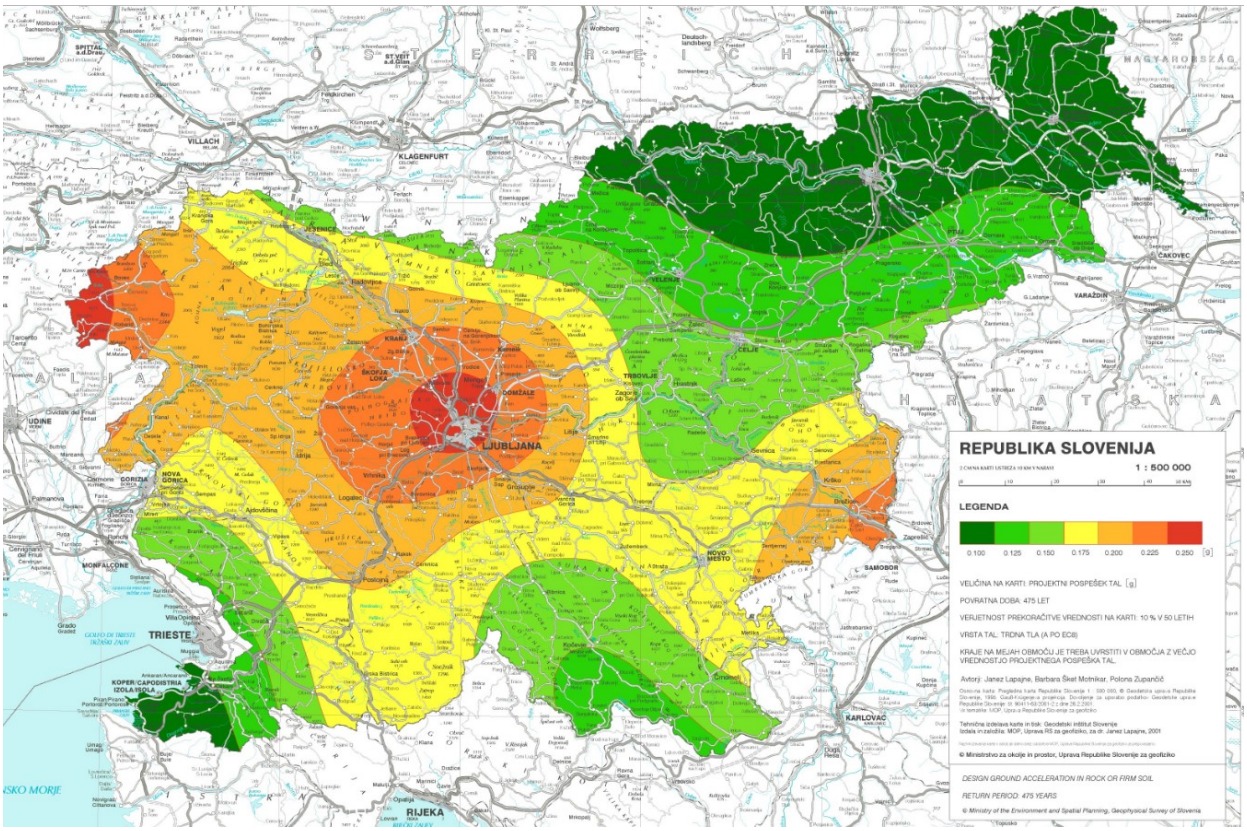
Podobno ugotavljamo, da obravnavani prostor ne ustreza pojmu »plazljivo območje« iz 88. člena zakona o vodah:

- Za plazljivo območje se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev. Obravnavane parcele ležijo na pobočju, v času ogleda ni bilo vidnih nobenih plazov.

Na podlagi razpoložljive projektne dokumentacije nadalje ugotavljamo, da obravnavano območje s hidrološkega stališča ni ogrožen.

4. SEIZMIČNOST TERENA

Obravnavano območje se uvršča v VII. stopnjo seizmične intenzitete po EMS lestvici (European Macroseismic Scale). V tem območju lahko pričakujemo seizmične pospeške do 0,150 g. Podatke povzemamo po karti makroseizmičnih intenzitet Slovenije za povratno dobo potresov 475 let in po karti projektnih pospeškov potresov ag. (vir: http://www.arso.gov.si/podrocja/potresi/podatki/).



SLIKA 3: KARTA PROJEKTNIH POSPEŠKOV.

Za prostorsko in urbanistično načrtovanje in za potresno varno projektiranje se uporablja karto projektnega pospeška ag. Kategorizacija upošteva litološko sestavo tal, inženirsko geološke lastnosti kamnin, tektonske značilnosti in morfološke značilnosti.

Tip tal	Opis stratigrafskega profila	$v_{s,30}$ (m/s)	N_{SPT} (udarci/30 cm)	c_u (kPa)
A	Skala ali druga skali podobna geološka formacija, na kateri je največ 5 m slabšega površinskega materiala	>800	-	-
B	Sedimenti zelo gostega peska, proda ali zelo goste gline, debeli vsaj nekaj 10 m, v katerih se mehanske lastnosti izboljšujejo z globino	360–800	>50	>250
C	Globoki sedimenti gostega ali srednje gostega peska, proda ali zbite gline z debelino od nekaj 10 m do več 100 m	180–360	15–50	70–250
D	Sedimenti rahle do srednje nevezane (z ali brez posameznih mehkih vezanih plasti) ali večinoma mehke do trdne vezane zemljine	<180	<15	<70
E	Profil zemljine sestoji iz površinskega aluvija, ki ima vrednost $v_{s,30}$ tipa C ali D in debelino med 5 in 20 m, pod tem pa leži trdnejši material z $v_{s,30}$ > 800 m/s			
S_1	Sedimenti, sestavljeni iz (ali pa vsebujejo plast debelo najmanj 10 m) mehkih glin/muljev z visoko vrednostjo plastičnosti (PI > 40) in veliko vsebnostjo vode	<100 (indikativno)	-	10–20
S_2	Sedimenti zemljin in glin, dovzetnih za utekočinjenje, ali katera koli druga zemljina, ki ni bila vključena v vrste tal od A do E ali S_1			

Preglednica 1. Klasifikacija tal po Eurocode 8 (CEN, 2004; SIST, 2004)
Table 1. Ground classification according to Eurocode 8 (CEN, 2004; SIST, 2004).

SLIKA4: KLASIFIKACIJA TAL PO EUROCODE 8 (CEN, 2004; SIST, 2004).

Skladno s določili Evrokod 8 uvrščamo tla na območju projektiranega objekta v tip tal C:

Tip tal	**Opis stratigrafskega profila**	**Parameteri**		
		$v_{s,30}$ (m/s)	**N_{SPT} (ud./30cm)**	**c_u (kPa)**
C	Globoki sedimenti gostega ali srednje gostega peska, proda ali toge gline globine nekaj deset do več sto metrov	180 - 360	15 - 50	70 - 250

Vrednost projektnega pospeška tal velja za tla tipa C (skala ali druga skali podobna geološka formacija, na kateri je največ 5 m slabšega površinskega materiala). Za druge, slabše vrste tal se upoštevata korekcijska faktorja S_s (stratigrafski amplifikacijski faktor) in S_T (topografski amplifikacijski faktor), s katerim korigiramo projektni pospešek.

5. SMERNICE IN POGOJI ZA IZVEDBO PONIKANJA

Pri izdelavi projektne dokumentacije in izvedbi objekta naj se upošteva:

Pri izdelavi projektne dokumentacije in izvedbi objekta naj se upošteva:

- Objekt se sme temeljiti na temeljni plošči pod katerimi se izvede sloj pustega betona MB20 v debelini 0,15 m

- Začasni izkopi se izvedejo v nagibu 1:2 (suha gradbena jama) in se zavarujejo proti lokalnim zdrsom z uporabo PVC folije. Izkope je prepovedano pustiti nezavarovane in nepodprte več dni. Stalne izkope je nujno izvesti v nagibu 1:3, pogojno je dovoljeno izvesti izkope v nagibu 1:2 in ih proti erozijsko zaščititi.

- Upošteva naj se dopustna nosilnost temeljnih tal 100 kPa (nedrenirani pogoji) ter koeficient modula reakcije temeljnih tal 10.000 kN/m3. Za dimenzioniranje dostopnih cest in parkirišč naj projektant uporabi CBR 4%.

- Glede na sestavo temeljnih tal in pričakovane obtežbe ocenjujemo izvršitev posedkov v rangu do 2 cm, vendar le ti zaradi nespremenljivega terena na območju predvidenega objekta ne bodo diferenčni in tako mejno stanje uporabnosti in stabilnosti ne bosta presežena.

- Za projektiranje podpornih konstrukcij naj projektant uporabi naslednje geotehnične velikosti:

γ=	18 kN/m^3	prostorninska teža
φ=	25°	strižni kot
c=	0,0 kN/m^2	kohezija
Ms=	3500 kN/m^2	modul stisljivosti

- za vertikalno prepustnost privzamemo vrednost ca. 1×10^{-6} m/sec. Zaradi visoke nepropustnosti glinastih tal odsvetujem ponikanje. Ponikanje se lahko izvede izven brežine za manjše količine ca 0,5l/sek.

- Prepovedano je kakršnokoli nekontrolirano spuščanje vod po površini zemljine v okolici objekta. Uredi naj se odvodnjevanje okolice objekta ter dovoznega cestišča tako, da voda ne erodira lokacije objekta in temeljev pod njim
- Pri izvedbi cest, parkirišč in slično se na rjavo glino nasuje 0,8m dobrega nasipnega materiala in se zgosti do Evd=80kPa

6. RAZISKOVALNI JAŠEK



SLIKA 5: SLIKA J-1.



SLIKA 6: SLIKA J-2.

Raziskovalni jaški so pokazali enako sestavo tal. do 1,80 se nahaja rjava težkognetna peščena glina, dalje pa siva srednjegnetna glina s volškima peska.

7. ZAKLJUČEK

Z geotehničnim mnenjem podajamo minimalne pogoje za primerno izvedbo. Pri izvedbi vkopov in ostalih zemeljskih delih je obvezna prisotnost geotehnika (stalen geotehnični nadzor), ki bo dajal navodila za ustrezne posege in eventualne dodatne ukrepe pri izvedbi le teh. Za vse predvidene objekte je potrebno pregledati in z vpisom v dnevnik potrditi ustreznost temeljnih tal.