ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

TEHNIČNO POROČILO

1. OPIS GRADNJE IN NJENE ZNAČILNOSTI

Tehnični opis

SPLOŠNO
Investitor želi zgraditi gasilski dom ter oporni zid.

Gasilski dom:
- klasifikacija objekta: 12742 – Stavbe za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi
- zahtevnost gradnje: manj zahtevni objekt

Oporni zid:
- klasifikacija objekta: 24205 – Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev
- zahtevnost gradnje: manj zahtevni objekt

LOKACIJA
Predvidena lokacija se nahaja v Občini Benedikt, v naselju Benedikt. Zemljišče za gradnjo obsega zemljiško parcelo s parc. št. 449/6, k.o. 520 – Benedikt.

Območje je opremljeno z vodovodnim, kanalizacijskim, elektroenergetskim in telekomunikacijskim omrežjem. Teren je rahlo v naklonu in v naravi predstavlja nepozidano zemljišče.

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Tlorisna zasnova celotnega gasilskega doma temelji na gradbeni masi masivne izvedbe, pravokotne in podolgovate tlorisne zasnove, maksimalnih tlorisnih dimenzij 45,50 m x 30,90 m, z razmerjem stranic 1 : 1,5. Osnovni gabarit gasilskega doma ima etažnost P+1. Celotni objekt bo etažnosti P+1+2+3. Nadstropje 2. in 3. predstavljata stolp s stopniščem na gasilskem domu. Garaže imajo visoke strope, ki so pritlične etažnosti.
Glavni vhod v objekt se nahaja na SV strani 1.nadstropja. Dodatni vhodi v operativni del, garderobe in v stolp se nahajajo na JV strani pritličja, še en vhod pa se nahaja v pritličju na SZ strani objekta.

OPIS OBJEKTA PO FAZAH GRADNJE

Gradnja objekta je predvidena v 3. fazah.

FAZA 1: V prvi fazi je predvidena gradnja pretežnega dela objekta, maksimalnih tlorisnih dimenzij 30,20 m x 30,90 m, etažnosti P+1+2+3, od katerih 2. in 3. nadstropje predstavlja gasilski stolp. V 1. fazi se bo zagotovila tudi pripadajoča prometna, komunalna in energetska infrastruktura ter zunanja ureditev z opornim zidom.

FAZA 2: V drugi fazi je na zahodni strani objekta predvidena odstranitev končne stene iz 1. faze in gradnja garaže, maksimalnih tlorisnih dimenzij 5,40 m x 19,00 m, pritlične etažnosti. Predvidena je tudi gradnja stopnic - tribun na S strani objekta, tlorisnih dimenzij 4,50 m x 6,00 m.

FAZA 3: V tretji fazi je na zahodni strani objekta predvidena odstranitev končne stene iz 2. faze in gradnja garaže, maksimalnih tlorisnih dimenzij 5,40 m x 19,00 m, pritlične etažnosti.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

KONSTRUKCIJA IN MATERIALI

Temelji
Temeljenje gasilskega doma se izvede delno s temeljnimi ploščami AB izvedbe, debeline 25 oz. 30 cm ter delno s pasovnimi temelji. Pod temeljno ploščo je podložni beton debeline 10 cm.

Stene
Nekateri nosilni zidovi gasilskega doma bodo izdelani iz AB debeline 30 cm, nekateri bodo pozidani z opečnim zidakom (npr. Porotherm Wieneberger), debeline 30 cm.

Zidovi bodo ometani in ustrezno toplotno izolirani (20 cm toplotne izolacije). Predelni zidovi se zaradi boljše zvočne izolacije oz. zaradi lažje vgradnje inštalacij, kjer je to potrebno, izvedejo z opečnimi zidaki debeline 20 cm.

V vogalih in stikih zidov so razporejene vertikalne armirano betonske zidne vezi. Vertikalne vezi se izvedejo v vogalih in tudi na vsake 4-5 m neprekinjenega opečnega zidu.
Fasada stavbe bo gladko zaglajena in opleskana v rdeči barvi – primerni za gasilski dom in bo usklajena z barvo stavbnega pohištva in barvo strehe oz. kritine.

Plošče, stropovi
Nad pritličjem gasilskega doma se predvidi AB plošča debeline 20 cm. Nad 1. nadstropjem je prav tako predvidena AB plošča debeline 20 cm, pod katero pa se izvede spuščeni strop debeline 20 cm.

Streha
Streha gasilskega doma je predvidena ravna, obdana z vencem.

Podi
Tlaki v objektu se izvedejo kot plavajoči estrih, položen na toplotno (zvočno) izolacijo, ter ob robovih in stikih z nosilnimi stenami oz. stebri dilatiran z ustreznim dilatacijskim trakom. Različne obdelave tlakov bodo ločene s tipskim dilatacijskim trakom v tleh. Stik poda in sten mora biti izveden z zaokrožnico.

Stavbno pohištvo
Notranja vrata so predvidena po tehnologiji proizvajalca.

Stavbno pohištvo bo s troslojno zasteklitvijo in opremljeno po potrebi z žaluzijami ali roletami.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Povzetek podatkov o površinah in prostorninah objekta:
Površine so v skladu s **SIST ISO 9836:**

PRITLIČJE – neto tlorisna površina:

ARHIV	4.35 m2	
DELAVNICA	7.54 m2	
GARAŽA	237.90 m2	
GARAŽA-FAZA 2	79.36 m2	
GARAŽA-FAZA 3	79.36 m2	
HODNIK	15.66 m2	
KOPALNICA M	7.56 m2	
KOPALNICA Ž	4.96 m2	
OPERATIVNA SOBA	28.52 m2	
PISARNA	9.28 m2	
PISARNA RDEČI KRIŽ	6.90 m2	
POKRITI PREDPROSTOR	31.60 m2	
PRALNICA	7.98 m2	
RAZSTAVNI PROSTOR	12.63 m2	
SKLADIŠČE	14.30 m2	
SKLADIŠČE RDEČI KRIŽ	40.75 m2	
STOLP	11.75 m2	
STOPNICE P	9.05 m2	
TEHNIKA I	10.26 m2	
TEHNIKA II	3.24 m2	
VETROLOV	2.56 m2	
GARDEROBE	43.88 m2	669.39 m2

V primeru nejasnosti se obvezno posvetujte s projektantom!

1. NADSTROPJE – neto tlorisna površina:

HODNIK	4.50 m2	
HODNIK GALERIJA	9.95 m2	
KUHINJA	11.83 m2	
POKRITA TERASA	59.03 m2	
POVOZNA STREHA	86.11 m2	
SEJNA SOBA/DVORANA	136.93 m2	
SKLADIŠČE	41.60 m2	
STOPNICE N1	11.23 m2	
STOPNIŠČE	5.35 m2	
VETROLOV	6.28 m2	
WC M	4.68 m2	
WC Ž + INVALIDI	4.40 m2	381.89 m2

Bruto tlorisna površina: 443,51 m^2

Bruto tlorisna površina: 819,08 m^2

2. NADSTROPJE – neto tlorisna površina:

STOPNICE N2	8.71 m2	
STOPNIŠČE	5.38 m2	14.09 m2

Bruto tlorisna površina: 26,77 m^2

3. NADSTROPJE – neto tlorisna površina:

STOPNIŠČE	7.91 m2	7.91 m2

Bruto tlorisna površina: 26,77 m^2

Oskrba z gospodarsko infrastrukturo – priključki na GJI

Na predmetnem območju je predvidena ureditev GJI v sklopu OPPN, katera ni predmet tega projekta, predmet tega projekta so samo trase vodov do mesta priključitve na GJI.

Elektrika:
Predvidena je priključitev na javno elektro omrežje preko priključno razdelilne omarice NNRO PS-RO T0560, NN I-02 izvod Pekarna Šijanec, ki se nahaja na parc. št. 452/13, k.o. 520 – Benedikt, preko parc. št. 452/14, 458/5, 452/19, 1145/95, 450/4, 1145/90, 451/4, 449/10, do PS-MO na investitorjevem zemljišču.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

ODJEM

1. Priključno mesto (mesto vključitve priključka na distribucijski sistem)

- Lokacija oz. mesto priključitve:

Mesto priključitve / Način priključitve	priključno razdelilna omarica NNRO PS-RO T0560 (5125695)
NN izvod	I-02 IZVOD PEKARNA ŠIJANEC
TP	T-560 BENEDIKT 4-IND. CONA

- Nazivna napetost: 0,4 kV
- Vrsta priključka: Trifazni

Izvedba priključka	Dolžina priključka	Prerez priključka
podzemni vod	240 m	Al 4x150+2,5 mm2

- Distribucijski sistem v točki priključitve omogoča TN sistem ozemljitve.
- Napajanje z električno energijo bo izvedeno iz:

TP	T-560 BENEDIKT 4-IND. CONA
SN izvod	J05 DV 20 KV BENEDIKT
RTP	RTP-08 LENART 110/20 KV

- Kratkostična moč tripolnega kratkega stika na 20 kV v RTP-08 LENART 110/20 KV znaša 64,3 MVA.
- Tripolni kratkostični tok s strani distribucijskega sistema: 1,9 kA
- Enopolni tok zemeljskega stika iz strani distribucijskega sistema: 180 A
- Avtomatski ponovni vklop - prva stopnja: 30 s
- Avtomatski ponovni vklop - druga stopnja: /
- Ostali tehnični pogoji:
  - Tehnični pogoji na osnovi izvedene presoje vplivov motenj naprav na distribucijski sistem po 98. členu Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije (Ur.l. RS, št. 77/24 in 110/25).

Vodovod:

Predvidena je priključitev na javno vodovodno omrežje preko predvidenega vodomernega jaška na investitorjevem zemljišču. Vodomer bo nameščen na začetku investitorjevega zemljišča v tipskem vodomernem jašku, kateri bo nameščen v zelenici. Jašek bo zasipan z nepropustnim materialom (zemljo).
Točno lokacijo priključitve na javno vodovodno omrežje, traso priključka, lokacijo vodomernega mesta, način izvedbe ter potreben material za izvedbo določi upravljavec vodovodnega omrežja, na osnovi terenskih izmer.
Predvidena je izgradnja manjkajoče javne vodovodne infrastrukture v OPN Benedikt SDOPN1 s podaljšanjem vodovodnega cevovoda PEHD d110/16 RC v Industrijski cesti, ki pa ni predmet tega projekta.
Ob objektu sta predvidena dva nadzemna hidranta (en na Z strani, en na SV strani).

Izračun porabe vode **ZA GASILSKI DOM**:

Poraba sanitarne vode v objektu (po DVGW 1988-300):

komadi	**Vrsta odjema**	**Hladna voda** [l/s]	**Hladna voda** **k** x [l/s]	**Topla voda** [l/s]	**Topla voda** **k** x [l/s]
4	WC - splakovalnik DN15	**0,13**	0,52	**-**	-
3	meš. bat. za pomivalno korito DN15	**0,07**	0,21	**0,07**	0,21
2	pomivalni stroj DN15	**0,07**	0,14	**-**	**-**
1	pralni stroj DN15	**0,07**	0,07	**-**	**-**
4	meš. bat. za umivalnik DN15	**0,07**	0,28	**0,07**	0,28
2	meš. bat. za tuš DN15	**0,07**	0,14	**0,07**	0,14
2	pisoar	**0,1**	0,2	**0,1**	**-**
		$\Sigma \dot{V}_r$ =	**1,56**	$\Sigma \dot{V}_r$ =	**0,63**

Ob upoštevanju istočasnosti dobimo sledeči vršni pretok:

$$\text{za } 0.07 < \Sigma \dot{V}_r < 20 \text{ in } \dot{V}_r < 0.5 \quad \Rightarrow \quad \dot{V}_s = 0.682 * \left(\Sigma \dot{V}_r\right)^{0.45} - 0.14 = 0{,}69 \text{l/s} = \mathbf{2{,}5\ m^3/h}$$

Izbran je vodomer DN20, Qn=2,5 m3/h in Qnmax=5,0 m3/h.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Kanalizacija:
Sistem odvajanja odpadnih komunalnih voda je zasnovan kot ločen sistem odvodnje odpadnih komunalnih in padavinskih voda, kateri je v celoti načrtovan vodotesno.
Predviden je priklop na javno kanalizacijsko omrežje na predmetnem zemljišču, preko predvidenega internega fekalnega revizijskega jaška na investitorjevi parceli, v jašek javnega kanalizacijskega sistema.
Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15 in spremembe) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št.64/12 in spremembe).
Pred samo izvedbo priključka podati izvajalcu JGS, Vlogo za priključitev na kanalizacijsko omrežje.
Po izvedbi priključka, traso kanalizacije vrisati v kataster JGS.

Meteorna kanalizacija:
Padavinske vode s strehe objekta, očiščene preko peskolovov ter padavinske vode z utrjenih in povoznih površin, preko točkovnih požiralnikov in očiščene preko standardiziranega lovilca olj z razbremenilnim sistemom (by-pass) NeutraPass 008/080 - 1600 z razmerjem 8:80 l/s, se bodo odvajale v ponikovalni sistem CaviLine 25-3-8 (kateri je primeren za vgradnjo pod povozne površine).

Voda s strešnih površin je predvidena na prvi tunelski progi predvidenega ponikovalnega sistema, voda iz predvidenega lovilca olj pa se odvede na drugi in tretji tunelski progi ponikovalnega sistema, tako da se količina porazdeli po celotnem ponikovalnem sistemu in se prepreči izpiranje/erozijo prodnatega dna ponikalne naprave.
Prepovedano je kakršnokoli nekontrolirano spuščanje vod po površini zemljine v okolici objekta. Uredi se odvodnjavanje okolice objekta ter dovoznega cestišča tako, da voda ne erodira lokacije objekta in temeljev pod njim.

Račun za ponikovalni sistem je narejen za 5 letno povratno dobo ,za merilno postajo Kadrenci, po izračunu DWA-A 138.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Izhodiščne vrednosti:	A_E	Ψ	A_U
streha	1376,24	0,90	1238,616
utrjene površine	2303,77	0,90	2073,393
			0
			0
Seštevek / srednja vrednost	3680,01	0,90	3312,009

Podatki za dimenzionirani sistem:

ponikalni tunel CaviLine Tip 25 - 3 - 8

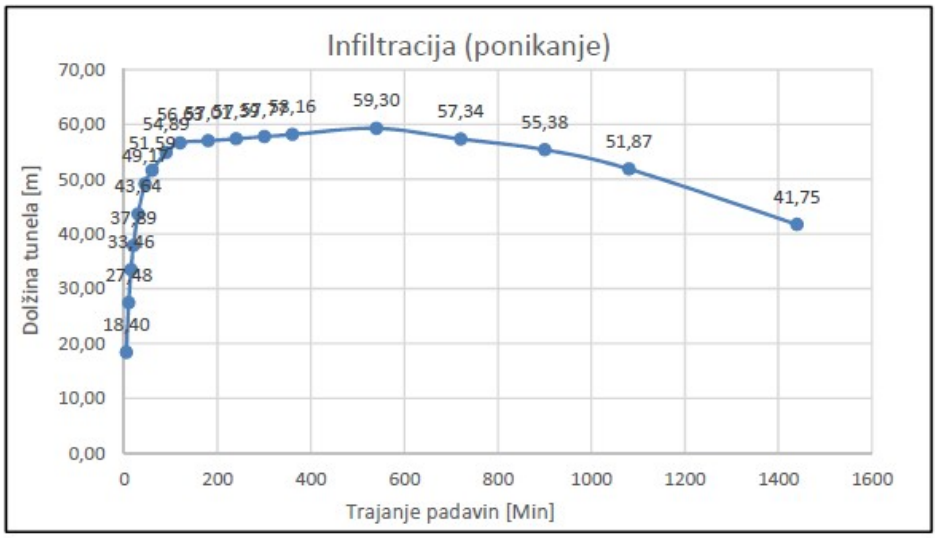
Technischer Filter

notranja širina 2,50 m — površina za ponikanje 233,10 m²
skupna dolžina 59,40 m — zadrževalni volumen 145,72 m³

Vhodni podatki:			
prispevna površina	A_E	m²	3680,01
koeficient odvodnjavanja po tabeli 2 (DWA-A 138)	Ψ_m	-	0,9
neprepustna površina	A_u	m²	3312,009
koeficient filtracije nasičenih tal	k_f	m/s	1,00E-05
faktor prepustnosti obstoječega podtalja	s	-	1,00
prepustnost substrata tehničnega filtra	k_{f1}	m/s	1,00E-03
debelina nanosa tehničnega filtra		m	0,30
količina tehničnega filtra		m³	0,00
varnostni faktor	β		1,00
višina tunela (notranji polmer tunela)	h_R	m	1,25
širina tunela (notranji premer tunela)	b_R	m	2,50
koeficient skladiščenja polnilnega materiala tunela	s_R	-	1,00
zunanji premer tunela	d_a	m	2,70
zunanja višina tunela	h_a	m	1,35
vodostaj tunela	h_{stau}	m	1,25
potrebna skupna dolžina tunela	**$L_{R\ erf.}$**	**m**	**59,30**
izbrana skupna dolžina tunela	**L_R**	**m**	**59,40**
skupni koeficient skladiščenja	SRR	-	0,86
srednji dušeni odtok iz tunela	Q_{Dr}	l/s	
površina drenažne cevi za odtok vode	$A_{Austritt}$	cm²/m	
izbrana povratna doba	n	Jahr	5
pribitek	fz	-	1,15
viš. razlika med najvišjim nivojem podtalnice in terenom	h HGW	m	mind ≥ 3m
prekritje (teme tunela - površina terena)	h ü Gel.	m	0,65
vračunana prostornina jaška	V_{Sch}	m³	
Rezultati:			
za izračun merodajno trajanje padavin	D	min	540
za izračun merodajen prispevek padavin	$r_{D(n)}$	l/(s*ha)	16,67
potrebna prostornina tunela (=$V_{R\ Max} \cdot f_Z$)	**$V_{RR\ erf.}$**	**m³**	**145,55**
izbrana prostornina tunela	**$V_{RR\ gew.}$**	**m³**	**145,72**
efektivna površina za ponikanje (dno gradbene jame)	$A_{S,\ Rigole}$	m²	233,10
odločilen dotok vode za izračun	Q_{zu}	l/s	5,52
srednji dušeni odtok iz tunela [l/s]	$Q_{Austritt}$	l/s	0,00
hidravlični padec v tunelu	I_{hy}	-	1,38
koeficient filtracije nenasičenih tal	$k_{f,u}$		5,00E-06
hitrost ponikanja (kf,u ·Ihy·ß·s)	v_f	m/s	6,92E-06
infiltrirana količina odtoka (ponikanje)	Q_{sick}	l/s	1,61

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

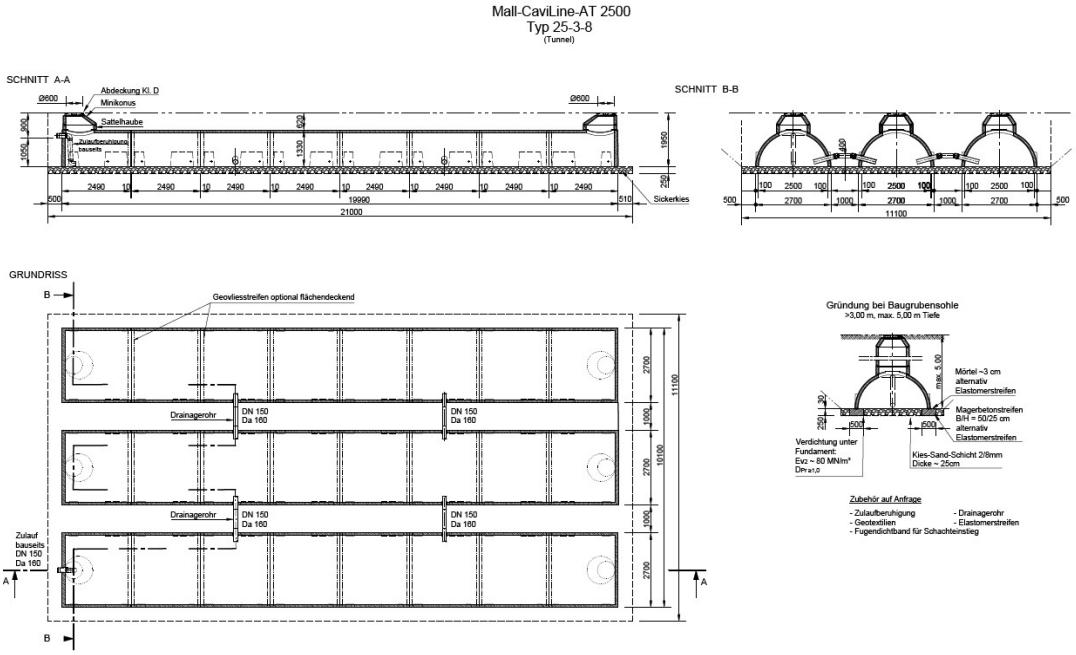
lokalni podatki o dežju			Vol.Niederschlag	Vol.Sicker	Vol. Rück	Izračun
D		r_N	V_N	V_S	V_R	$L_{R\,erf.}$
Min.	Sek.	l/(s·ha)	m³	m³	m³	m
5,00	300,00	400,00	39,74	0,48	39,26	18,40
10,00	600,00	300,00	59,62	0,97	58,65	27,48
15,00	900,00	244,44	72,86	1,45	71,41	33,46
20,00	1.200,00	208,33	82,80	1,94	80,86	37,89
30,00	1.800,00	161,11	96,05	2,90	93,14	43,64
45,00	2.700,00	122,22	109,30	4,36	104,94	49,17
60,00	3.600,00	97,22	115,92	5,81	110,11	51,59
90,00	5.400,00	70,37	125,86	8,71	117,14	54,89
120,00	7.200,00	55,56	132,48	11,62	120,86	56,63
180,00	10.800,00	38,89	139,10	17,43	121,68	57,01
240,00	14.400,00	30,56	145,73	23,24	122,49	57,39
300,00	18.000,00	25,56	152,35	29,05	123,30	57,77
360,00	21.600,00	22,22	158,98	34,86	124,12	58,16
540,00	32.400,00	16,67	178,85	52,29	126,56	59,30
720,00	43.200,00	13,43	192,10	69,71	122,38	57,34
900,00	54.000,00	11,48	205,34	87,14	118,20	55,38
1.080,00	64.800,00	10,03	215,28	104,57	110,71	51,87
1.440,00	86.400,00	7,99	228,53	139,43	89,10	41,75
	Merilno mesto	**KADRENCI**		**maksimalno**	**126,56**	**59,30**



	potrebno	izbrano	rezerva	%
dolžina tunela	59,30 m	59,40 m	0,10 m	0,17
volumen tunela	145,55 m³	145,72 m³	0,17 m³	0,12

Z rezervo 0,17 % ima tunel zadostno kapaciteto

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

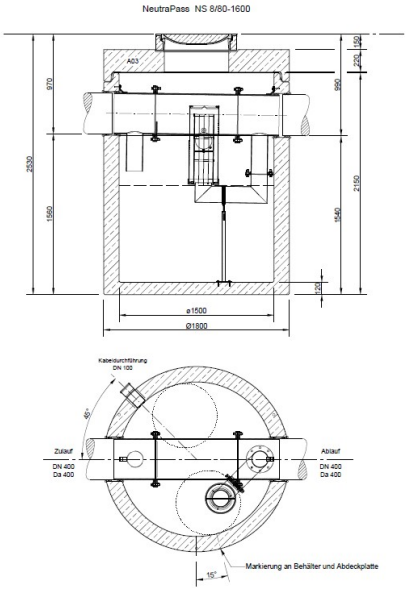


Po izvedbi, je potrebno dostaviti izvajalcu JGS potrdilo o vrisu komunalnih vodov v kataster JGS s strani geodeta.

2.) Izračun lovilca olj:
Pri površini 2304 m^2 in max. 15 minutnem nalivu (hipni odtok) s povratno dobo (5) let, ki znaša 246 l/s.ha* ter z upoštevanjem koeficienta hipnega odtoka 1.0 znaša:
Q=2304 m2 × 246 l/s.ha × 1,0/10000 = 56,68 l/s, kar v 15 minutah znaša 51,01 m^3.

Izberemo lovilec olj z obvodom NeutraPass 008/080 – 1600 z razmerjem 8:80 l/s.
Ker je predvidena odtočna cev iz lovilca olj DN400, se vtok v ponikovalni sistem razdeli na dva dela, tako je vtok v ponikovalni sistem predviden na drugi in tretji tunelski progi.
Celoten sistem odtočne meteorne kanalizacije je izveden s padci od 1 do 2 % proti iztočnim mestom.
Za čiščenje oljnega lovilca, po izvedbi, skleniti s koncesionarjem JGS pogodbo o čiščenju.

Izberemo PVC cev DN 300.



ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Dimenzioniranje odtokov smo izvedli v skladu z maksimalno dopustnimi vrednostmi pretoka deževnice po DIN 1999/Teil 2 – Tabela 1:

Nazivni premer DN (mm)	Maksimalen pretok deževnice Qr (l/s)
100	4.5
125	7.0
150	13.3
200	28.5
250	51.5
300	83.5

Ogrevanje:
Objekt bo ogrevan s TČ zrak-voda.

Prometna ureditev:
Cestni priključek bo potekal iz podaljša industrijske ceste s št. odseka LC 203481, ki je predviden po OPPN.
Priključek se uredi v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in zahtevami upravljalca javne ceste. Predviden je tudi interventni priključek na regionalno cesto II. reda (0315 Lenart-Gornja Radgona), ki bo reguliran z zapornicami.

Na JZ strani med objektom in opornim zidom je predvidenih 13 parkirnih mest. Na zahodni strani so na strehi objekta predvidena še 3 parkirna mesta, ki so prilagojena za gibalno ovirane osebe.

Širina cestnih priključkov bo znašala 7,00 m, z razširitvijo v območju bankine pod kotom 45°. Priključka bosta v celoti asfaltiran.
Cestna priključka se izvedeta tako, da ne bo negativnega vpliva (preprečen izliv meteornih voda na vozišče) in bo zagotovljena ustrezna preglednost.
Manipulativne površine omogočajo obračanje vozil in čelno vključevanje na lokalno cesto.

V času izvajanja del se ograjevanje gradbišča izvede tako, da bo cestni priključek omogoča preglednost in ne bo negativnega vpliva na prometno varnost. Vozila se bodo obračala na gradbišču, tako da bo omogočeno čelno vključevanje. Pred izvozom se morajo vozila očistiti.
Gradnja mora potekati na način, da ne bo moteno odvodnjavanje in redno vzdrževanje občinske ceste.
V primeru morebitnega onesnaženja vozišča občinske ceste, je potrebno takoj očistiti.
Zgrajeni objekti in zunanja ureditev mora biti ves čas obstoja vzdrževana tako, da ne predstavlja nevarnosti na občinski cesti.

Odpadki:
Gradbeni odpadki pri gradnji se ustrezno začasno deponirajo na gradbišču in se odvažajo na najbližjo ustrezno trajno deponijo v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l.RS, št. 34/08).

Komunalni odpadki se bodo deponirali v tipskih zabojnikih, katere prazni pristojna komunalna služba. Odjemno mesto je predvidena ob dovozu na parcelo in je prometno dostopno.

Varovalni pasovi:
Z gradnjo objekta ne posegamo v noben varovalni pas.

Varovana območja:
Predvidena gradnja se nahaja na erozijskem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi in delno plazljivem območju.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Opis izpolnjevanja bistvenih zahtev

Izpolnjevanje bistvenih zahtev oz. gradbenotehničnih lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite rabe se podrobno opredeli pri nadaljnjem projektiranju v načrtih, ki bodo sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo del.

Mehanska odpornost in stabilnost
Gradnja objekta je zasnovana tako, da obremenitve, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročile porušitve celotnega ali dela obravnavanega objekta in ne bo deformacij, večjih od dopustnih.

Posebna pozornost pri izvedbi velja pripravi temeljnih tal in dimenzioniranju vseh vrst sekundarnih konstrukcij, vključno z ograjami, stavbnim pohištvom, podkonstrukcij oblog, ipd.. Vsi elementi konstrukcije morajo imeti ustrezne karakteristike požarne odpornosti in nosilnosti, kovinski elementi še posebej protikondenčno in protikorozijsko zaščito. Gradnja glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne sme negativno vplivati na bližnja zemljišča in ogrožati stabilnosti drugih objektov. Dimenzioniranje temeljenja in zaščite gradbene jame ob obstoječih objektih je potrebno preveriti in po potrebi prilagoditi ob izvedbi geomehanskih preiskav pred pričetkom del. Po izkopih gradbenih jam je obvezen pregled tal s strani geomehanika.

Požarna varnost
Pri načrtovanju so bila upoštevana sledeča določila:
- Objekt mora zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi in okolja zagotavljati požarno varnost in omogočiti učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Zagotovljena mora biti zadostna količina vode za gašenje;
- Nosilna konstrukcija objekta mora ob požaru določen čas ohraniti potrebno nosilnost.
- Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini;
- Objekt mora zagotoviti zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da se ga lahko varno zapusti. Za zagotovitev hitre in varne evakuacije ljudi ter hitrega posredovanja gasilcev in reševalcev v objektu morajo biti vanj vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje;
- V objektu in okolici mora biti zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje;
- Zunanje stene in streha objekta, ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, morajo zmanjšati nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.

Voda za gašenje se zagotovlja z dovozom vode z gasilskimi avtocisternami in iz bližnjega hidranta. Delovna površina za gasilska vozila se zagotavlja na dvorišču.

Higienska in zdravstvena zaščita ter varnost pri uporabi
Pri načrtovanju predmetne gradnje so bila upoštevana sledeča določila:
- V objektu je treba zagotoviti higiensko in zdravstveno zaščito. Objekt ne sme ogrožati zdravja ljudi ali povzročiti čezmerne obremenitve okolja;
- Objekt in deli objekta morajo zagotavljati, da je onesnaževanje zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki čim manjše in ne presega predpisanih mejnih vrednosti;
- Prostore v objektu je treba osvetliti v skladu z njihovo namembnostjo..
- Objekt mora imeti higiensko in zdravstveno neoporečen sistem zbiranja in odvajanja gnojnice in padavinskih odpadnih voda.

Zaščita pred vlago
Objekt je treba ščititi pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta in neželeno vlago. Preprečiti je treba škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah. Pri izvedbi je potrebno upoštevati tehnične zahteve za zaščito stavb pred vlago iz naslednjih virov: vlaga, atmosferske padavine, vode iz napeljav stavbe.

Streha mora biti grajena tako, da stavbo ščiti pred atmosferskimi padavinami in njihovimi neposrednimi vplivi, odvajanje meteorne vode je zagotovljeno preko odtočnih cevi v obstoječ sistem odvajanja meteornih voda. Vsi morebitni preboji skozi streho morajo biti izvedeni tako, da je na mestih preboja zagotovljena popolna zaščita pred

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

prodiranjem meteorne vode v ali med posamezne elemente ali plasti strehe ali v stavbo. Vse obrobe, zaščite in drugi elementi, ki povezujejo strešno konstrukcijo z drugimi deli stavbe, morajo biti izvedeni tako, da ne pride do zamakanja pod strešno konstrukcijo ali v notranjost stavbe.

Posebna pozornost velja izvedbi hidroizolacij obodnih zidov, izvedbi detajlov, ki omogočajo enostavno vzdrževanje in čiščenje. Notranje otočne cevi se izolirajo, da se prepreči kondenzacija.

Ovoj stavb je potrebno izvesti tako, da stavbo ščiti pred prodorom vlage v notranjost stavbe in pred navlaževanjem materialov ali gradbenih konstrukcij, ki bi jih vlaga poškodovala, povzročila kondenzacijo ali poslabšala njihove lastnosti do te mere, da bi bila ogrožena zanesljivost stavbe.

Zaščita pred hrupom
Ob predvideni uporabi objekta mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne smejo biti presežene.

Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote
Obravnavani objekt je namenjen izvajanju gasilske dejavnosti.
Ogrevanje je predvideno na TČ zrak-voda.

Pri načrtovanju so upoštevane zahteve Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17-GZ).

Fasada in streha se izvede z ustrezno toplotno izolativnostjo, prav tako stavbno pohištvo in ostali gradbeni materiali.
Prezračevanje objekta se izvede po zahtevah Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb.

Univerzalna graditev in raba objektov
Univerzalna graditev in uporaba objekta vključuje graditev in uporabo objekta. Objekt je načrtovani tako, da je omogočena ustrezna raba in dostopnost.

Trajnostna raba naravnih virov
Trajnostna raba naravnih virov je pri načrtovanju predmetnih objektov upoštevana predvsem z vidika kvalitetne gradnje in uporabe kvalitetnih (iz okoljsko sprejemljivih surovin) materialov, ki zagotavljajo dolgo življenjsko dobo objektov in nižje stroške vzdrževanja.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

2. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

Prostorski izvedbeni akt:
Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/14) ter Odlok o prvih SD OPN Občine Benedikt – SDOPN1 (Uradno glasilo e-občina, št. 31/25).

IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

1. Enote urejanja prostora

43. člen (območje namenske rabe)

(1) Za celotno območje občine je v skladu z zakonskimi predpisi določena osnovna namenska raba prostora (oNRP), ki izhaja iz strateškega dela prostorskega načrta.
(2) Na območjih, kjer je v skladu s predpisi določena podrobnejša namenska raba prostora, je le-ta izhodišče za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v EUP. Če podrobnejša namenska raba prostora ni določena, je osnovna namenska raba prostora izhodišče za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v EUP.
(3) Manjše površine podrobnejše namenske rabe, ki se pojavljajo ob pretežni namenski rabi znotraj posamezne enote urejanja, zlasti prometne površine, so zajete v prostorsko izvedbenih pogojih pretežne dejavnosti znotraj posamezne enote ter v skupnih prostorskih izvedbenih pogojih.
(4) Oznaka in opis osnovne in podrobnejše namenske rabe:

Območja oNRP	Območja in površine pNRP[xvi]		Dejavnosti
območja stavbnih zemljišč	**S – območja stanovanj**		območja stanovanj kot deli naselij, namenjena bivanju in spremljajočim nemotečim dejavnostim
		SS – stanovanjske površine	stanovanjski deli naselij z novejšo gradnjo in nemotečimi poslovnimi dejavnostmi, ki jih je v skladu s predpisi mogoče izvajati na domu
		SK – površine podeželskega naselja	površine, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim
	C – območja centralnih dejavnosti		
		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	območja centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja
		CD – druga območja centralnih dejavnosti	območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
	I – območja proizvodnih dejavnosti		
		IG – gospodarske cone	gospodarske cone kot deli naselij, namenjeni obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim ter spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim

Skladnost: Gradnja se nahaja na območju gospodarske cone II. - IG.

44. člen (namenska raba po enoti urejanja prostora)

(1) Naselja v Občini Benedikt so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

BENEDIKT

Oznaka enote	Ime enote	pNRP	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
BE 14	Benedikt – gospodarska cona II	IG	OPPN-p	Območje erozije - zahtevni zaščitni ukrepi

Skladnost: Investitor želi izvesti novogradnjo gasilskega doma ter opornega zidu, v enoti urejanja prostora: Benedikt – gospodarska cona II., z oznako enote BE 14, ki se ureja s OPPN-p.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

2. Prostorsko izvedbeni pogoji

45. člen (določila za uporabo prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP) za načrtovanje posegov v prostor so določeni za celotno območje občine.
(2) Za vsako EUP veljajo:
1. PIP določeni s tem odlokom ali
2. PIP določeni v veljavnih prostorskih izvedbenih aktih.
(3) Določila v PIP se uporabljajo v vseh EUP, razen če je zaradi posebnosti območja za posamezno EUP določeno drugače.

Skladnost: Predmetna gradnja se nahaja na območju gospodarske cone II. – IG, ki ga ureja ODLOK O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA EUP BE 14 (BENEDIKT – GOSPODARSKA CONA II) V OBČINI BENEDIKT, Uradno glasilo e-občina, št. 8/2026 (27.02.2026), začetek veljave 14.03.2026.

III. OBMOČJE OPPN

Predpis: 5. člen (območje OPPN) (1) Območje OPPN se nahaja v severnem delu naselja Benedikt. (2) Obsega zemljišča s parcelnimi številkami: 449/6, 449/7, 449/8, 449/9, 449/10, 450/3, 450/4, 450/5, 450/6, 450/7, 451/4, 452/1,452/10, 452/18, 452/19, 452/20, 452/21, 452/22, 452/24, 458/4, 458/5, 1145/90, 1145/91, 1145/93, 1145/94, 1145/95, 1145/96,1145/97, 1375/16, 1375/17, 1375/18, vse k.o. Benedikt, v skupni velikosti 3,2 ha. (3) Zajema enoto urejanja prostora z oznako EUP BE 14. Zemljiščem znotraj enote je v OPN določena osnovna namenska raba kot stavbna zemljišča in podrobnejša namenska raba kot gospodarska cona (IG). (4) Območje obravnave zajema enoto urejanja prostora EUP BE 14. Na južnem delu te enote je v veljavi Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno-industrijsko cono Benedikt II (Uradni list RS, št. 29/2001), ki v tem delu preneha veljati.	*Skladnost:* *Predmetna gradnja se nahaja na parc. št. 449/6, k.o. 520 – Benedikt.*
Predpis: 6. člen (posegi zunaj območja OPPN) Za izvedbo navezav na obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo so potrebni tudi posegi na zemljišča izven OPPN, vse k.o. Benedikt: • priključek na regionalno cesto, parc. št. 1375/14 k.o. Benedikt, • priključek na meteorno kanalizacijo, parc. št. 452/15 k.o. Benedikt, • priključek na fekalno kanalizacijo, parc. št. 452/15 k.o. Benedikt, • priključek na elektroenergetske vode: parc. št. 452/15 k.o. Benedikt in • priključek na telekomunikacijski vod, parc. št. 452/12 k.o. Benedikt.	*Skladnost:* *Pri gradnji gasilskega doma niso potrebni posegi na zemljišča izven OPPN.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

IV. USMERITVE ZA NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTORU

8. člen (namembnost območja) Predvidena je namembnost za gospodarske dejavnosti, dejavnosti sil reševanja, zaščite in pomoči ter dejavnosti gasilstva.	*Skladnost:* Predvidena je dejavnost gasilstva.
9. člen (vrste gradenj) Na celotnem območju OPPN so dovoljene naslednje vrste gradenj: • gradnja novih objektov, • rekonstrukcija, • sprememba namembnost v okviru dovoljenih dejavnosti, • manjša rekonstrukcija, • vzdrževanje, • vzdrževalna dela v javno korist in • odstranitev.	*Skladnost:* *Predvidena je novogradnja.*
10. člen (vrste dopustnih dejavnosti) (1) Dopustne so naslednje dejavnosti (skladno z enotno klasifikacijo CC-SI): a) Nestanovanjske stavbe: • 122 Poslovne in upravne stavbe, 12203 Druge poslovne stavbe, • 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (tudi avtomehanične delavnice), 12301 Trgovske stavbe, 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, • 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij: 12420 Garažne stavbe, • 125 Industrijske in skladiščne stavbe, 12510 Industrijske stavbe,- 12520 Skladiščne stavbe, • 126 Stavbe splošnega družbenega pomena • 127 Druge nestanovanjske stavbe 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi 12745 Stavbe za funkcionalno dopolnitev • 230 Industrijski kompleksi 2302 Elektrarne in drugi energetski objekti: samo sončne elektrarne, b) Gradbeni inženirski objekti: • 2112 Lokalne ceste in javne poti, parkirišča izven vozišča, • 222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja • 24 Drugi gradbeni inženirski objekti 24205 Objekti za preprečitev zdrsa in ograditev (ograje in oporni zidovi), 2) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti, oziroma posegi v prostor: • objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske	*Skladnost:* *Predviden je gasilski dom s klasifikacijo objekta 12742 Stavbe sil za zaščito, reševanje in pomoč, gasilski domovi.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

infrastrukture; • ureditve parkovnih površin, drevoredi, posamezna drevesa in modro-zelena infrastruktura; • enostavni objekti (priključek, ekološki otok, oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon, objekti za oglaševanje in informacijski pano, urbana oprema in spominska obeležja, zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije, ipd.), • v primeru koriščenja geotermalne energije za ogrevanje je dopustna gradnja stavb za rastlinsko pridelavo (CC-SI 12711).	
11. člen (regulacijski elementi) Na območju OPPN so določeni naslednji regulacijski elementi: • gradbena linija: je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. • gradbena meja: črta (prikazana kot tlorisna projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov stavb na stiku z zemljiščem), ki je osnovna stavba ne sme presegati, lahko pa se je dotika v eni ali več točkah ali je odmaknjena v notranjost. • zelenica: je površina namenjena krajinsko-arhitekturni ureditvi (zelenice, nižje drevesne zasaditve – grmovnice, obvezni drevoredi). Uredijo se ob prometnih površinah in ob krajinski preureditvi osrednjega melioracijskega jarka v zadrževalnik meteornih voda kot zeleno-modro infrastrukturo območja z namenom prilagajanja na podnebne spremembe. • brežina: je površina za premostitev večjih višinskih razlik, predvsem kot posledica nove prometnice.	*Skladnost:* *Predviden objekt se nahaja znotraj gradbene meje. Izven povoznih površin se uredi zelenica z drevesnimi zasaditvami.*

V. POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

13. člen (zasnova) (1) Območje OPPN se prometno navezuje na jugu na krajevno cesto LK 203481 (Industrijska cesta) in na severu javno pot JP705491 (Benedikt – smer Pšeit). Izjemoma je omogočeno dodatno navezovanje na regionalno cesto II. reda, odsek 0315 (Lenart –Gornja Radgona samo za intervencijska in gasilska vozila. (2) Predvideno je nadaljevanje krajevne ceste LK 203481 (Industrijska cesta) proti severu, vzporedno z regionalno cesto II. reda, odsek 0315 (Lenart – Gornja Radgona), vendar z manjšo deviacijo tako, da nova trasa ceste poteka po skrajnem vzhodnem robu območja OPPN. Skupaj z navezavo na javno pot JP 705491 (Benedikt – smer Pšeit) tvori zunanji obod območja OPPN. Zasnovo pogojuje razgiban teren, predvsem v jugovzhodnem oz. vzhodnem delu. Za premostitev večjih višinskih razlik, predvsem kot posledica novih prometnic, se predvidijo brežine v naklonu 1:2. Novo načrtovana cesta se na območju OPPN izvede kot intenzivno ozelenjena cona umirjenega prometa.	*Skladnost:* *Cestni priključek bo potekal iz podaljša industrijske ceste s št. odseka LC 203481, ki je predviden po OPPN.* *Priključek se uredi v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in zahtevami upravljalca javne ceste.* *Predviden je tudi interventni priključek na regionalno cesto II. reda (0315 Lenart-Gornja Radgona).* *Objekt je umeščen znotraj gradbene meje.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

(3) Pri vseh stavbah je potrebno upoštevati regulacijske elemente ter smeri dovozov na parcele, ki so razvidni iz grafičnega dela OPPN. Gradbene parcele in gradbene meje so zasnovane v obliki ortogonalne mreže, znotraj katere niso predpisane točne lokacije stavb in zunanjih ureditev, pač pa je prostor razdeljen na posamezna območja za gradnjo stavb. Znotraj gradbenih mej je mogoče pod danimi pogoji umeščati posamezne stavbe ali objekte GJI, manipulativne in parkirne površine ter druge zunanje ureditve(zelenice, ploščadi ipd.). (4) Umestitev in tlorisni gabariti novih stavb so omejeni z gradbenimi mejami (novozgrajene stavbe je ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča), pri kateri so upoštevani minimalni potrebni odmiki od parcelnih mej in zahtevani odmiki od prometne in komunalne infrastrukture. Za objekte, za katere je potrebno zagotavljati gradnjo do predpisane gradbene meje, štejejo samo stavbe in ne gradbeni inženirski objekti ter objekti in omrežje gospodarske javne infrastrukture. Na celotni gradbeni parceli se dopusti gradnja dostopa, parkirišča, manipulativnih površin, objektov GJI s priključki, zelenih površin, ipd..	
14. člen (tlorisni in višinski gabariti stavb) (1) Stavbni volumen ne sme presegati dane maksimalne višine in zahtevanih odmikov. Material in konstrukcije stavb niso predpisani. (2) Tlorisni gabariti: • oblika pravokotna, prevladujejo naj enostavni pravokotni volumni, • ob stavbi se dopuščajo tudi nadstreški, zunanje stopnice ipd. oziroma manjši volumni, • stavbni volumen ne sme presegati dane maksimalne višine in zahtevanih odmikov, • gabariti stavb, prikazani v List št. 4 – Ureditvena situacija, so okvirni – stavbe so lahko tlorisno drugačnih dimenzij od prikazanih, pri čemer je treba upoštevati pozidanost, faktor zelenih površin in potrebne parkirne površine znotraj gradbene parcele. (3) Etažnost stavb je določena s številom etaž nad terenom in maksimalno višino, merjeno od najnižje kote terena: • osnovni gabariti stavb imajo poenoteno etažnost P+2, • osnovni gabariti stavb imajo poenoteno višino do 10,00 m, gasilski dom izjemoma do višine 15,00 m, • ne glede na prejšnji alineji je zaradi prilagoditve na nagnjen teren na gradbeni parceli 6 možna izvedba kletne etaže (skupna etažnost K+P+2), v manjšem delu pa še dodatna etaža (skupna etažnost nadvišanega dela K+P+3); maksimalna višina altane naj ne presega 4,00 m, merjeno od najvišje točke venca, število kletnih etaž je omejeno na maksimalno 2, • znotraj gradbenih mej so možne prizidave nadstrešnic oz. pomožnih stavb, etažnosti P, • dovoljene so vse vrste konstrukcij. (4) Kletna etaža mora biti (najmanj) na zaledni strani v celoti vkopana v teren.	*Skladnost:* *Predviden gasilski dom je zasnovan z enostavnimi pravokotnimi volumni.* *Celoten gasilski dom bo maksimalnih tlorisnih dimenzij 45,50 m x 30,90 m, z razmerjem stranic 1 : 1,5. Osnovni gabarit gasilskega doma ima etažnost P+1. Celotni objekt bo etažnosti P+1+2+3. Nadstropje 2. in 3. predstavljata stolp s stopniščem na gasilskem domu. Garaže imajo visoke strope, ki so pritlične etažnosti. Gasilski dom bo maksimalne višine 14,80 m.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

15. člen (lega in oblikovanje stavb) (1) Osnovni gabarit stavbe mora biti umeščen znotraj gradbene meje, razvidne iz List št. 4 – Ureditvena situacija. Gradbeno mejo stavbe ne smejo presegati, lahko pa jo presegajo zunanja stopnišča ob stavbah, dvigala, nadstreški nad vhodi, izzidki, ipd., vendar ne več kot 2,00 m. (2) Stavbi B in E morata biti vsaj z eno, praviloma daljšo stranico, naslonjeni na gradbeno linijo, ki jo določa linija obstoječih stavb v industrijski coni južno izven območja OPPN in varovalni pas regionalne ceste. Nadstrešnica ob stavbi B lahko gradbeno linijo presega proti zahodu, vendar le za 5,80 m. Pri umeščanju ostalih stavb se gradbena linija ne upošteva oz. so stavbe od nje umaknjene v notranjost območja, skladno s prikazanim predlogom gradbenih parcel, gradbenih mej in ostalih obveznih odmikov. (3) Fasade stavb morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik, po načelih varčne energetske gradnje. Oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti usklajena. Barvna uskladitev s koloritom gasilskega doma (terakota) se dopušča, drugačni barvni poudarki so dovoljeni na četrtini fasadne površine. Na ostalih delih fasade so barve fasade v svetlih zemeljskih barvnih tonih (sive, peščene, ipd.) ali lesene oziroma kombinacija obojega, dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov). Prepovedane so žive, kričeče in bleščeče barve fasad. (4) Strehe stavb so (praviloma) ravne ali z notranjim naklonom in notranjimi odtoki; mogoča je izvedba v naklonu z ustrezno izvedbo maske venca, da daje vtis ravne strehe. Streha naj bo skrita za fasadnim vencem. Vsi tehnološki elementi (strojne in druge instalacije ter elementi glede obnovljivih virov energije) naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo celotnega območja. Na strehah je dovoljeno postavljati foto napetostnih modulov, oddajnike, reklame, vendar naj bodo postavljeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo območja in širše okolice. Kritina je pogojena s tehnološko rešitvijo strehe, dovoljeni so temnejši toni, zaželeni v sivi barvi. Prepovedana je uporaba svetlečih in bleščečih materialov. Strehe je dopustno ozeleniti oz. urediti kot zelene strehe. (5) Strehe nad prostori za zbiranje odpadkov morajo biti oblikovno skladne z osnovnimi objekti, h katerim spadajo. (6) Kota tal pritličja objektov se določi na podlagi projektne dokumentacije dovoznih cest in je praviloma 20 cm nad koto tal dovozne ceste. V grafični prilogi List št. 6: Geodetsko kotirana situacija s prikazom parcelacije in prerezi so prikazane okvirne višinske kote stavb in cest, podrobneje se višinske kote opredelijo v projektni dokumentaciji. (7) Pozidanost gradbene parcele je največ 60%, ob upoštevanju vseh ostalih omejitev znotraj posamezne gradbene parcele (odmiki od parcelnih mej, obvezna ozelenitev območja, parkiranje, manipulativne površine idr.). Prav tako morajo biti ob tem zagotovljeni predpisani odmiki glede na sanitarno-tehnične in požarno varnostne pogoje, kakor tudi minimalni potrebni odmik od parcelne meje, ki znaša 4.00 m, razen če je v grafičnem delu OPPN določeno drugače. (8) Pomožni objekti morajo biti postavljeni v podrejenem	*Skladnost:* *Celoten objekt se nahaja znotraj gradbene meje.* *Fasada bo izvedena iz trajnih in kakovostnih materialov, barva bo usklajena s koloritom gasilskega doma (rdeča - terakota).* *Streha gasilskega doma bo ravna.* *Nulta kota objekta bo na 245,00 m.n.v, usklajena po OPPN.* *velikost gradbene parcele: 4.493 m2* *zazidana površina: 885,75 m2* *885,75 / 4.493 = 0,2* ***FZ = 0,2 < 0,6***

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

položaju glede na osnovno stavbo na gradbeni parceli in oblikovani skladno z osnovnim objektom. (9) Pri oblikovanju prizidav ter pomožnih objektov je treba zagotoviti oblikovno skladnost z objektom, ki se dograjuje oz. h kateremu se umešča pomožni objekt.	
16. člen (ureditev zunanjih površin) (1) Dovozi k stavbam se uredijo z obstoječe in predvidene cestne mreže, preko predvidenih cestnih priključkov. Ob tem morajo biti zagotovljeni predpisani odmiki glede na sanitarno-tehnične in požarnovarnostne pogoje, kakor tudi minimalni potrebni odmik stavb od parcelne meje, ki znaša 4.00 m, razen če je v grafičnem delu OPPN določeno drugače. (2) Gradbene parcele se uredijo kot dovozne in parkirne površine, peš dostopi in zelenice. Utrjene površine znotraj mej gradbenih parcel se asfaltirajo ali tlakujejo (travne plošče). Vsi lastniki zemljišč morajo na lastnem zemljišču zagotavljati obračanje svojih vozil in preprečiti vzvratno vožnjo / obračanje na javnih cestah in ostalih površinah. (3) Ostale površine se zatravijo in zasadijo z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Zagotoviti je potrebno opredeljen faktor zelenih površine, ki znaša najmanj 0,1. (4) Dopustna je postavitev ograj. Ograje so lahko do višine 2,20 m (enotne, tipske, žične, sive barve) in postavljene do meje gradbenih parcel, razen na cestni strani oz. strani dostopa, kjer se izvedejo skladno s 17. členom tega odloka. (5) Oporni zidovi se lahko izvajajo le, kadar to zahteva prilagoditev na večje višinske razlike v terenu in je njihova potrebnost opredeljena v pogojih geomehanskega elaborata. Primerneje je teren urejati z modeliranjem terena z zatravljenimi brežinami, le mestoma, kjer ni možna drugačna ureditev tudi z opornimi zidovi, najbolje v kaskadah, vsak posamezni zid do višine 1,50 m. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Škarpe in oporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in obvezno ozelenjeni. (6) Po zahodni strani območja, vzdolž regionalne ceste ter po vzhodni strani območja, vzdolž podaljška Industrijske ceste je obvezna izvedba obcestnih drevoredov oz. zelenih pasov, namenjenih varovanju vizur, omejevanju negativnih vplivov prometa, izboljšanju podobe prostora in njegove raznolikosti ter prilagajanju podnebnim spremembam. Del drevoreda na določeni gradbeni parceli v sklopu izgradnje, najkasneje pa pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za prvo od stavb na pripadajoči gradbeni parceli, zagotovi investitor oz. lastnik predmetne gradbene parcele. (7) Večje zelene površine so predvidene tudi ob krajinski preureditvi osrednjega melioracijskega jarka v odprt zadrževalnik meteornih voda kot zeleno-modro infrastrukturo območja z namenom prilagajanja na podnebne spremembe. Med gradbenimi parcelami se lahko izvedejo ožji zeleni pasovi v delih, kjer je potrebno prilagajanje obstoječemu terenu. Zasaditev naj se izvede z drevesnimi vrstami s poudarkom na izboru tistih vrst, ki prenašajo izpušne pline v zraku in obremenjenost tal. Izbor drevesnih vrst za oba obvezna obcestna drevoreda naj se prilagodi obstoječim tako, da se drevoredi nadaljujejo kot enovita poteza isto vrstnih drevesnih vrst. (8) Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z	*Skladnost:* *Cestni priključek bo potekal iz podaljša industrijske ceste s št. odseka LC 203481, ki je predviden po OPPN.* *Priključek se uredi v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in zahtevami upravljalca javne ceste.* *Predviden je tudi interventni priključek na regionalno cesto II. reda (0315 Lenart-Gornja Radgona).* *Odmiki od sosednjih zemljišč so večji od 4 m.* *Na predmetnem zemljišču bo omogočeno obračanje svojih vozil in bo preprečena vzvratna vožnja oz. obračanje na javnih cestah in ostalih površinah.* *Površine, ki niso povozne, se zatravijo, uredi se zasaditev z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.* velikost gradbene parcele: 4.493 m^2 zelene površine: 1.303,15 m^2 1.303,15 / 4.493 = 0,3 **FZ = 0,3 > 0,1** *Predviden je oporni zid, zaradi zavarovanja brežine in umestitve parkirnih mest na JZ strani. Oporni zid bo ozelenjen.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal posaditvi, in z višino debla več kot 2,20 m, izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve.	
17. člen (odmiki) (1) Odmiki od parcelnih mej s sosednjimi stavbami: najbolj izpostavljene točke novih stavb morajo biti odmaknjene od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, odmik je upoštevan ob določitvi gradbene meje in praviloma znaša 4,00 m od sosednjih parcelnih meja, 5,00 m od meje javnega dobra lokalne ceste in 15,00 m od meje javnega dobra državne ceste, pomožni (enostavni in nezahtevni) objekti morajo biti od parcelnih mej odmaknjeni najmanj 1,50 m, sosedske ograje, škarpe in podporne zidove se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0,50 m od parcelne meje, ograje na cestni strani oz. ob uvozih se izvedejo skladno s 15.členom tega odloka, odmiki zunanjih ureditev (zasebni dovozi, dvorišča) od parcelne meje morajo biti vsaj 0,50 m, odmiki elementov urbane opreme od parcelne meje morajo biti vsaj 0,50 m. (2) Odmiki od javnih cest: gradnja v varovalnem pasu javne ceste je dopustna na podlagi pisnega soglasja pristojnega organa za promet, minimalni odmik najbolj izpostavljene točke novih stavb od roba cestnega telesa občinskih javnih cest mora znašati najmanj 5,00 m za stavbe in najmanj 1,00 m za ograje, na nepreglednih delih se odmik prilagodi tako, da se zagotavlja preglednost, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije, ne glede na prejšnjo alinejo lahko odmik stavb na gradbenih parcelah A in D ter pritlična etaža stavbe na gradbeni parceli C od roba cestnega telesa občinskih javnih cest izjemoma znaša 1,00 m, kar se podrobneje obrazloži v dodatni urbanistični preveritvi kot del projektne dokumentacije ter uskladi in potrdi s strani pristojne občinske službe, odmiki ograj in živih mej od javnih cest ter njihove višine ne smejo ovirati polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev, pridobiti je potrebno soglasje pristojnega organa za promet. Ograja na cestni strani (v območju preglednostnega trikotnika cestnega priključka) mora zagotavljati zadostno transparentnost, na kar je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste, preglednostni trikotnik mora biti razviden iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. (3) Manjši odmiki od odmikov, navedenih v predhodnih odstavkih tega člena, so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča. (4) Odmiki od gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi, ki urejajo posamezne vrste gospodarske javne infrastrukture.	*Skladnost:* *Objekt je umeščen na predmetno zemljišče tako, da ni motena sosednja posest. Odmiki od sosednjih zemljišč so večji od 4 m.* *Gradnja objekta je predvidena izven varovalnega pasu javne ceste.* *Preglednostni trikotnik na regionalno cesto je zagotovljen.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

VI. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENOJAVNO DOBRO

18. člen (splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro) Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so: • pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vsa določila pridobljenih mnenj k OPPN, • pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti tangirano obstoječo komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem, • načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko, in elektroenergetsko omrežje. Poleg tega so načrtovani objekti lahko priključeni še na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture, • praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi, objekti in naprave potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje, • kadar potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodovna svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost, • trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur, • gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno, • dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih, energetskih in elektronsko komunikacijskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustreznejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora, • dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov, objektov in naprav okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN, • obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, prestavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci, • pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem	*Skladnost:* *Pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti tangirano obstoječo komunalno, energetsko in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem.* *Predviden objekt bo priključen na načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje.* *Priključitev se izvede pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

• umestitev gospodarske javne komunalne infrastrukture mora obvezno omogočati izvedbo zelenega obcestnega pasu in zasaditev drevoreda	
19. člen (pogoji za prometno urejanje) (1) Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene. (2) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisi, ki urejajo zagotavljanje dostopa funkcionalno oviranim osebam.	*Skladnost:* *Vse prometne površine ter intervencijske poti bodo asfaltirane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa bodo zagotavljale prevoznost, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost.*
20. člen (cestno omrežje) (1) Območje obravnave se nahaja v varovalnem pasu državne ceste R2-449, odsek 0315 Lenart – Gornja Radgona od km 7,150 do km 7,480 desno (15,00 m od roba cestnega sveta), v varovalnem pasu krajevne ceste LK 203481 - Industrijska cesta (10,00 m od roba cestnega sveta) ter v varovalnem pasu javne poti JP 705491 Benedikt – smer Pšeit (5,00 m od roba cestnega sveta). Za vsak poseg v varovalni pas državni in občinske ceste je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca. (2) Za napajanje gospodarske cone je predvidena izvedba podaljška krajevne ceste LK 203481 - Industrijska cesta in navezava ter delna rekonstrukcija javne poti JP 705491 Benedikt – smer Pšeit. Gospodarska cona se na državno cesto priključuje preko obstoječega urejenega priključka v km 7,150, preko obstoječega cestnega priključka v km 7,460 in preko predvidenega interventnega uvoza / izvoza za gasilski dom. (3) Obstoječi cestni priključek na državno cesto v km 7,460 se uredi skladno z zakonodajo (širina, naklon, signalizacija, preglednost na priključku in drugo) ter uredi varno prehajanje iz mešane površine za pešce in kolesarje v območje državne ceste. Ureditev cestnih priključkov se podrobneje prikaže v fazi izdelave projektne dokumentacije. (4) Za gasilska vozila je načrtovano intervencijsko priključevanje na regionalno cesto neposredno z vadbene površine pred garažami gasilskih vozil, kar je regulirano z zapornico. Predvideni (novi) cestni priključek za intervencijo se uredi skladno z zakonodajo. (5) Upoštevati je treba zadosten odmik objektov, zasaditve in infrastrukture od državne ceste (prikazano v prečnem profilu v grafični prilogi List št. 6: Geodetsko kotirana situacija s prikazom parcelacije in prerezi). Meteorne vode ne smejo biti speljane v objekte odvodnjavanja državne ceste. (6) Podaljšek krajevne ceste LK 203481 - Industrijska cesta se izdela v enakem profilu kot je izveden obstoječi del Industrijske ceste in sicer v asfaltni izvedbi, vozišče ima predvidoma do 2% prečnega sklona, vzdolžni sklon se prilagaja terenu, prečni profil ceste znaša: • 2 x 3,25 m dvosmerno vozišče (z možnostjo izvedbe obojestranskega kolesarskega pasu na vozišču širine 2x 1,00 m), • 1 x 1,50 m enostranski hodnik za pešce, • 1 x 2,00 m zeleni obcestni pas z drevoredom. (7) Vzdolž vzhodne strani podaljšane Industrijske ceste se izvede obcestni jarek za odvajanje meteornih voda, ki se priključi na	*Skladnost:* *Cestni priključek bo potekal iz podaljša industrijske ceste s št. odseka LC 203481, ki je predviden po OPPN.* *Za gasilska vozila je predviden intervencijski priključek na regionalno cesto neposredno iz povoznih površin pred garažami gasilskih vozil, kar bo regulirano z zapornicami.* *Priključka bosta urejena skladno z zakonodajo.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

melioracijski jarek. (8) Cestni odseki se lahko gradijo v več etapah, odvisno od etapnosti zasedanja z OPPN načrtovanih programom. V vseh etapah je potrebno zagotoviti normalno odvijanje obstoječega prometa ter pripadajočo komunalno in energetsko infrastrukturo za delovanje posamezne etape. (9) Cestno omrežje omogoča dostop intervencijskim vozilom. (10) Znotraj meje cestnega telesa in preglednostnega trikotnika posameznega priključka oz. križišča ni dovoljena zasaditev, postavitev skulptur, likovnih del in podobnega na način, ki bi oviral preglednost na območju priključka ali bi lahko kako drugače vplival na zmanjšanje pretočnosti ali prometne varnosti na območju priključka. V območju preglednostnega trikotnika ni dovoljena postavitev kakršnihkoli objektov, ograje, zelene bariere, nasipa ipd. (11) Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo v varovalnem pasu državnih in občinskih cest v okviru OPPN mora pripravljavec oziroma posamezni investitor projektno dokumentacijo dostaviti v pregled in potrditev pristojni službi, si nanjo pridobiti projektne pogoje in mnenje oziroma soglasje za izvedbo del na podlagi predpisov, ki urejajo področje cest in predpisov, ki urejajo področje graditve. (12) Vse posege v vplivnem območju in v varovalnem pasu državne ceste je potrebno načrtovati skladno z veljavnimi predpisi, ob upoštevanju obstoječe in predvidene obremenitve neposrednega okolja ob prometnici. Ob opredeljevanju funkcije tangiranega območja prostorskega akta je treba obvezno upoštevati načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju. Upravljavec državnih cest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za načrtovano območje hrupno občutljivih dejavnosti, kakor tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so oz. bodo posledica obratovanja ceste. Izvedba vseh ukrepov je obveznost investitorja, ki zagotavlja komunalno opremo območja. Pri obravnavanih posegih v varovalnem pasu državne ceste Direkcija RS za infrastrukturo ne prevzema nikakršne finančne ali druge odgovornosti, kot posledico hrupa, vibracij in ostalih vplivov prometa, ki se pojavljajo na cesti. (13) Pri načrtovanju ureditev znotraj predmetnega OPPN naj se uporablja veljavna zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije, ki se nanašajo na gradnjo, varstvo, upravljanje in vzdrževanje javne ceste.	
21. člen (letalski promet) (1) Preko območja načrtovanih prostorskih ureditev potekajo zračne poti, zato je pri posegih v prostor potrebno upoštevanje omejitev, kot izhajajo iz določil prepisa o letalstvu. Pri načrtovanju je treba upoštevati določila, povezana z ovirami za zračni promet po predpisu o letalstvu. (2) Zunaj cone letališča štejejo za ovire: • v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča; • objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov; • vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75	*Skladnost:* *Gasilski dom bo višine 14,80 m in ne predstavlja ovire zračnim potem.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

metrov. (3) Za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno. (4) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa je potrebno pridobiti ustrezno mnenje Javne agencije za civilno letalstvo RS k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.	
22. člen (mirujoči promet) (1) Število in izvedba parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) se določi skladno s prostorskimi izvedbenimi pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž v OPN občine Benedikt. Zahtevano število parkirnih mest je potrebno zagotoviti na gradbeni parceli. 58. člen OPN (PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž) CC-SI | Namembnost objekta, dejavnosti | Število parkirnih mest za motorna vozila (PM) 12740 | Druge stavbe, ki niso uvrščene drugam (prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilski domovi) | 1PM/4 zaposlene + 10% za obiskovalce, ki morajo biti javno dostopna (2) Skladno s predpisi je potrebno zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v objekte, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah. (3) Vse nove parkirne površine je treba opremiti s polnilnimi mesti za polnjenje električnih vozil, in sicer najmanj eno PM na vsakih10 PM. (4) Na območju OPPN je treba na nivoju terena zagotoviti ustrezno število PM za tovorna vozila. PM za tovorni promet morajo biti umeščena tako, da omogočajo neoviran dostop za tovorna vozila, hkrati pa ne ovirajo dostopa do PM za druge oblike mobilnosti. (5) Število parkirnih mest za kolesa in enosledna motorna vozila mora dosegati vsaj 20% parkirnih mest od skupnega števila parkirnih mest k posameznemu objektu, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Prioritetno se parkirišča umešča bližje vhodom v stavbe. Priporočljivo je zagotoviti višji nivo opremljenosti parkirišč. Potrebno je zagotoviti smiselno število PM za kolesa po posameznih dejavnostih v coni, pri čemer jih je treba postaviti na takšna mesta, da pri uporabi PM in nadaljevanju peš hoje ne prihaja do konfliktov z drugimi oblikami prometa. Poleg ustreznega števila PM za kolesa je treba na območju OPPN urediti varovane in pred zunanjimi vplivi zaščitene kolesarnice oziroma nadstrešnice in ustrezne dostopne poti. (6) Preko PM na nivoju terena ne sme biti urejeno zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka neposredno preko PM, lahko pa so na ali ob parkirišču. (7) Pri objektu D po ureditveni situaciji ni mogoče zagotoviti parkiranja na gradbeni parceli, zato se 12 parkirnih mest zagotovi na ozelenjenem parkirišču ob Industrijski cesti. Zasaditev parkirišču pripadajočih dreves ob izgradnji objekta zagotovi investitor. (8) Parkirne površine za osebna vozila na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM), je treba ozeleniti, zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM, drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno, za tlakovanje je treba uporabiti porozne materiale;	*Skladnost:* *V gasilskem domu ni zaposlenih oseb, saj deluje na bazi prostovoljstva, vendar je vseeno predvidenih skupno 16 parkirnih mest.* *Na JZ strani med objektom in opornim zidom je predvidenih 13 parkirnih mest. Na zahodni strani so na strehi objekta predvidena še 3 parkirna mesta, ki so prilagojena za gibalno ovirane osebe.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

23. člen (pešpoti in kolesarski promet) (1) Ločene površine za kolesarje in pešce se na območju OPPN uredi ob javnem cestnem omrežju. Vzdolž zahodne strani podaljška Industrijske ceste je predvidena izvedba hodnika za pešce v širini 1,50 m. Kolesarski pasovi se lahko izvedejo na vozišču, obojestransko, v širini 1,00 m. V primeru izvedbe kolesarskih pasov ob podaljšku Industrijske ceste se smiselno kolesarski pasovi izvedejo tudi ob obstoječem delu Industrijske ceste. (2) Nadaljevanje obstoječe površine za mešani peš in kolesarski promet ob državni cesti proti severu se v križišču s severno prečno ceste jasno označi s signalizacijo. Uredi se prehod za kolesarje preko križišča, robnik obstoječe mešane površine se v delu spusti do nivoja vozišča, kolesarski promet se proti severu nadaljuje ob desni strani vozišča regionalne ceste. Peš promet se iz mešane površine nadaljuje po predvidenem hodniku za pešce ob podaljšku Industrijske ceste proti vzhodu in nazaj proti naselju na jugu. (3) Pešpoti in ploščadi morajo biti utrjene s poroznimi materiali in opremljene z osnovno urbano opremo ter primerno osvetljene. (4) Prehode za pešce in kolesarje na območju OPPN je treba označiti z ustreznimi talnimi označbami. Na območju prehodov za pešce se izvede poglobitev robnikov, na območju skupnih prehodov za pešce in kolesarje pa je treba poleg poglobljenih robnikov urediti tudi klančine, s čimer se zagotovi ustrezno prevoznost za kolesarje. (5) Javno infrastrukturo za pešce se smiselno opremi s talnim taktilnim vodilnim sistemom. (6) Na območju OPPN veljajo naslednji pogoji za oblikovanje zunanjih površin: • prometne ureditve morajo biti oblikovane tako, da se zagotavlja varnost vseh udeležencev v prometu, da se povečuje atraktivnost potovanja s trajnostnimi prevoznimi sredstvi ter da se omogoča varno priključevanje težkih tovornih vozil na Industrijsko in prečno severno cesto. • vodenje kolesarjev in pešcev mora biti urejeno prepoznavno, enostavno in udobno ter • peš površine morajo biti nivojsko ločene od vozišča.	*Skladnost:* *Ločene površine za kolesarje in pešce se urejajo v sklopu OPPN in niso predmet tega projekta.*
24. člen (intervencijske poti in površine) (1) Do obstoječih in novih objektov je treba urediti dovoze in površine za delovanje intervencijskih poti skladno z veljavnimi predpisi. (2) Intervencijska, dostavna in komunalna vozila do objektov znotraj območja OPPN dostopajo preko javnega cestnega omrežja, cestnih priključkov in preko notranjih internih prometnih površin. (3) Na intervencijskih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo oziroma ustrezna obračališča. (4) Tehnični elementi cestnih priključkov (zavijalni radiji, širina) morajo omogočati neovirano vožnjo merodajnim intervencijskim, dostavnim in komunalnim vozilom. (5) Priključevanje gasilskih intervencijskih vozil na regionalno cesto je omogočeno neposredno iz gasilskega doma in je interno regulirano z rampo.	*Skladnost:* *Predviden je intervencijski priključek na regionalno cesto, neposredno iz gasilskega doma in je interno reguliran z rampo. Cestni priključek se uredi v skladu z veljavno zakonodajo.*

25. člen (vodovodno omrežje) (1) Znotraj območja OPPN ni javnega vodovoda. (2) Za oskrbo predvidenih stavb s pitno vodo je potrebna dograditev obstoječega vodovoda. Trasa predvidenega vodotoka poteka v javni cesti (podaljšku Industrijske ceste). Navezava na obstoječ javni vodovod je predvidena na zemljišču s parcelno številko 452/1 k.o. Benedikt. Ob podaljški Industrijske ceste se predvidi vgradnjo ustreznega števila požarnih hidrantov. Priključevanje objektov je predvideno preko individualnih vodovodnih priključkov z merilnimi mesti v jaških po izgradnji vodovoda. (3) Obvezno je upoštevanje določil predpisov o oskrbi s pitno vodo, predpisov o projektiranju, tehnični izvedbi in uporabi javnega vodovodnega sistema, predpisov o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodov v Občini Benedikt, predpisov o gospodarskih javnih službah v Občini Benedikt in katastra vodovodnih naprav in objektov.	*Skladnost:* *Predvidena je priključitev na javno vodovodno omrežje, ko bo le-ta dograjen, v skladu s pogoji pristojnega mnenjedajalca.*
26. člen (kanalizacijsko omrežje) (1) Znotraj območja OPPN ni obstoječe javne komunalne in meteorne odpadne kanalizacije. (2) Za odvajanje komunalnih odvajanja voda z OPPN predvidenih stavb je predvidena dograditev obstoječega sistema odvajanja komunalnih odpadnih voda. Novi vod je predviden v skupnem komunalnem koridorju v javni občinski cesti, na skrajnem jugu območja pa se priključi na obstoječ jašek v Industrijski cesti (parcela št. 452/15 k.o. Benedikt). Od javnega voda do posameznih gradbenih parcel je predvidena izvedba hišnih priključkov za priklop stavb na sistem odvajanja komunalnih odpadnih voda. (3) Za odvajanje padavinskih odpadnih voda z OPPN predvidenih stavb je predvidena dograditev obstoječega sistema odvajanja padavinskih odpadnih voda. Skladno z Geotehničnim poročilom iz 39. člena tega odloka ponikanje meteornih voda zaradi slabe propustnosti tal ni možno, prav tako zaradi erozijsko potencialno ogroženega območja ni možno razpršeno odvajanje padavinske odpadne vode po terenu. Na posameznih gradbenih parcelah je predvideno kontrolirano zbiranje padavinske odpadne vode, ki se preko peskolovov in zadrževalnikov odvaja v razširjeni in preoblikovani obstoječi melioracijski jarek, ki prečka obravnavano območje in državno cesto (obstoječi propust) ter se na zahodu izliva v obstoječi odprti odvodnik (vodotok). Obstoječi melioracijski jarek znotraj obravnavanega območja spremeni svoj profil in se razširi v odprt naravni zadrževalnik, urejen kot ustrezna modro-zelena infrastruktura območja. (4) Predvidene ceste imajo svoj sistem odvajanja padavinske odpadne vode in sicer se vzdolž cest predvidi izvedba odprtega jarka vzdolž vzhodne strani ceste, ki kontrolirano zajema zaledne padavinske vode in vode iz severnega dela ceste ter se priključi na melioracijski jarek / novi odprti zadrževalnik območja. Južni del ceste, ležeč nižje od melioracijskega jarka, se preko predvidene meteorne kanalizacije priključi na obstoječi jašek meteorne kanalizacije v Industrijski cesti (parcela št. 452/15 k.o. Benedikt).Skrajno severozahodni del ceste se preko asfaltne mulde odvaja v obstoječi obcestni jarek, ki se v SZ vogalu območja združi z obcestnim jarkom državne ceste. (5) Pri odvajanju meteorne kanalizacije je potrebno zagotoviti, da se v dolvodnem območju ne poslabšajo hidrološko hidravlične razmere. Skladno s predpisi se po potrebi predvidi vgradnja lovilcev olj. Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin je	*Skladnost:* *Predvidena je priključitev na javno kanalizacijsko omrežje, ko bo le-to dograjeno, v skladu s pogoji pristojnega mnenjedajalca.* *Padavinske vode s strehe objekta, očiščene preko peskolovov ter padavinske vode z utrjenih in povoznih površin, preko točkovnih požiralnikov in očiščene preko standardiziranega lovilca olj (SIST EN 858-2), se bodo stekale v ponikovalno polje, preliv viška voda se priključi na meteorno kanalizacijsko omrežje, ki je predvideno v sklopu OPPN.* *Ogrevanje objekta je predvideno na TČ zrak-voda.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

predvideno tako, da je v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z urbanih površin. (6) Iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za posamezne stavbe, predvidene z OPPN, mora biti jasno razvidno mesto iztoka interne kanalizacije padavinskih in prečiščenih komunalnih voda. (7) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena s predpisi o čiščenju komunalne odpadne vode in predpisi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo. (8) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda z javnih cest mora biti usklajena s predpisi o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest in predpisi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo. (9) Na erozijskem območju je prepovedano nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih. Lastnik zemljišča ali drugi posestnik na plazljivem območju ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. (10) Morebitni izpust padavinskih in prečiščenih komunalnih voda v vodotok oziroma površinski odvodnik mora biti izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Po potrebi mora biti opremljena s protipoplavno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan .(11) Skladno s področnimi predpisi se za odvajanje padavinskih odpadnih voda z večjih parkirišč oz. parkirišč za tovorna vozila in manipulativnih površin v površinski odvodnik pred iztokom načrtuje ustrezno dimenzioniran lovilec olj in usedalnik. Iz projektne dokumentacije za posamezno gradbeno parcelo, na kateri so takšne površine predvidene, mora biti razvidno, da je predvidena tudi vgradnja standardiziranih lovilcev olj. Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrite površine vodoneprepustne. V primeru tlakovanja ali uporabe gramoza, je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drugi vodoneprepustni material. (12) V primeru ogrevanja objektov s toplotno črpalko sistem voda – voda, kjer je toplotni vir podtalna voda, ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si bo moral investitor pred predvideno gradnjo objekta pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote v skladu z relevantnimi predpisi. Če gre za rabo vode po relevantnih predpisih, izda vodno dovoljenje naslovni organ na podlagi posebne vloge. Vodno dovoljenje je treba pridobiti pred pridobitvijo vodnega soglasja oziroma mnenja. Za izvedbo vrtine in toplotne črpalke zgoraj omenjenih sistemov je treba pridobiti ločeno vodno soglasje. (13) Velikosti zadrževalnika se določijo skladno s področno zakonodajo, predvsem pa na podlagi velikosti prispevnih površin, jakosti (intenziteti) naliva glede na podatke najbližje padavinske postaje, koeficienta odtoka in koeficienta zakasnitve. (14) V primeru odvoda voda s površin zadnjih kletnih etaž je za primer požara treba zagotoviti avtomatsko zaporo na sistemu za odvod voda iz teh kletnih etaž. S tem bo celotna zadnja kletna etaža predstavljala lovilni bazen za zajem požarnih voda. (15) Vsi prostori in površine, kot so strojnice, oziroma tehnični prostori in drugi prostori, kjer se bodo skladiščile, pretovarjale,	

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

uporabljale, odstranjevale (embalaža in ostanki) tudi male količine nevarnih snovi, morajo biti urejeni kot lovilna skleda, vodotesno, brez odtokov, neprepustni za vodo in možne nevarne snovi, tlaki morajo biti odporni na snovi ob razlitju ali raztrosu, da se prepreči vsak možen vpliv na površinske in podzemne vode zaradi varovanja virov pitne vode. (16) Prostor za oskrbo gradbenih strojev z gorivom ali oljem mora biti urejen tako, da je tudi pri morebitnem razlitju goriva omogočen zajem tega goriva in onemogočen izliv v tla. Urejen mora biti na neprepustno utrjeni površini, v obliki lovilne sklede ustreznega volumna. V neposredni bližini mora biti na voljo absorpcijsko sredstvo za takojšnje ukrepanje v primeru razlitja. (17) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javne kanalizacije za soglasje za priključitev posameznih objektov in predložiti izvedbeno dokumentacijo. (18) Hišne priključke izdela izvajalec javne službe na podlagi soglasja za priključitev in ponudbenega predračuna ali lastnika objekta v lastni režiji pod nadzorom izvajalca javne službe. Priklop hišnih priključkov na obstoječe jaške, vključno z izdelavo odprtine v jašek, izvede izključno izvajalec javne službe. (19) Pred priključitvijo posameznih objektov je potrebno pridobiti soglasje za priključitev pri izvajalcu javne službe (20) V primeru priključitve podkletenega objekta je investitor dolžan urediti odvajanje odpadne vode iz kleti na lastne stroške.	
<u>27. člen(elektroenergetsko omrežje)</u> (1) Na območju OPPN ni javnega ali internega elektroenergetskega omrežja.(2) Za napajanje predvidenih stavb z električno energijo je bila izdelana Strokovna podlaga za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta, izdelal Elektro Maribor d.d., št. projekta 117/25-GR, št. dokumentacije 117/25-GR-SP, september 2025.Predmetne strokovne podlage predstavljajo osnovo, na kateri so predvidene strokovne rešitve v OPPN. (3) Skladno s Strokovno podlago je predvidena: • izgradnja nove transformatorske postaje TP 20/0,4 kV ter vključitev v srednje napetostno (SN) 20 kV omrežje in nizkonapetostno (NN) 0,4 kV omrežje, lokacija nove transformatorske postaje je predvidena na delu parcele št. 449/6 k.o. Benedikt (0520); • vključitev predvidene TP 20/0,4 kV v 20 kV omrežje z 20 kV kablovodoma, ki bosta vzankana v obstoječi kablovod KB 20 kVTP BENEDIKT 4 – TP BENEDIKT 5 (k-612), vzdolž trase 20 kV kablovodov se lahko položi plastična cev (dvojček) za potrebe TK (optika), predvidena 20 kV kablovoda bosta za vključitev nadomestne TP pod obstoječimi povoznimi površinami zaščitena s položitvijo v zaščitne cevi; • izgradnja 0,4 kV izvodov iz predvidene TP 20/0,4 kV za napajanje predvidenih stavb, kabli bodo uvlečeni v predvideno kabelsko kanalizacijo, na prehodih pod povoznimi površinami in pod predvideno drevesno zasaditvijo ter pri prekoračevanju dovoljenih minimalnih razdalj kablov glede na druge podzemne instalacije bo izvedena kabelska kanalizacija; • izvedba elektro kabelske kanalizacije (EKK) za potrebe morebitne širitve območja, namen EKK je zagotoviti možnost enostavne in racionalne kasnejše izgradnje novih nizkonapetostnih (NN) izvodov in/ali srednje	*Skladnost:* *Predvidena je priključitev na javno elektro omrežje preko predvidene NN elektro omarice na investitorjevem zemljišču.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

napetostnih (SN) kablovodov, ki bodo potrebni za napajanje novih odjemalcev na območju širitve, kabelska kanalizacija bo izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi, pri čemer bodo uporabljene ustrezne zaščitne cevi in jaški za kasnejše uvleke kablov. (4) Pri projektiranju elektroenergetskega voda je potrebno upoštevati določila predpisov o tehničnih pogojih za graditev podzemnih elektroenergetskih vodov izmenične nazivne napetosti nad 1 kV do 400 kV. (5) Lokacija transformatorske postaje in potek novega SN in NN električnega omrežja so razvidni iz grafičnega dela - List št. 5Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro. Možno je odstopanje predvidenih rešitev zaradi kasnejše uskladitve z ostalimi komunalnimi vodi.	
28. člen (javna razsvetljava) (1) Javna razsvetljava je predvidena v coni umirjenega prometa ob načrtovani cesti in se izvaja vzporedno s etapami izgradnje ceste. (2) Postavitev in jakost svetilk pri osvetljevanju objektov in zunanjih površin morata biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. (3) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu. (4) Interna osvetlitev zunanjih površin ob objektih in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in ne bleščeča.	*Skladnost:* *Ureditev javne razsvetljave ni predmet tega projekta. Morebitna interna osvetlitev zunanjih površin ob objektu bo zadostna, enakomerna in nebleščeča.*
29. člen (omrežje elektronskih komunikacij) (1) Na območju OPPN ni javnega ali internega omrežja elektronskih telekomunikacij. (2) Obstoječi vodi elektronskih komunikacij so napeljani do skrajnega južnega roba območja obravnave. (3) Pri projektiranju vodov elektronskih komunikacij je potrebno zadostiti najmanj potrebam sil za zaščito, reševanje in pomoč ter gasilskih enot. (4) Za predvidene zazidave je potrebno predvideti izgradnjo kabelske kanalizacije in ustreznega elektronskega komunikacijskega omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti mnenje pristojne službe k projektnim rešitvam. (5) Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalen opreme pripraviti projektno dokumentacijo kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja. Priključna točka za predvideno zazidavo je na obstoječem KJ24, ki se nahaja v samem južnem delu tega OPPN. (6) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe elektronskega komunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.	*Skladnost:* *Priključitev objekta na TK omrežje ni predvidena.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

(7) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavljanjem tangiranih kablov elektronskega komunikacijskega omrežja izvede Telekom Slovenije (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del.	

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

30. člen (ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine) (1) Znotraj območja obravnave ni zavarovane kulturne dediščine. (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja ali odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti krajevno pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline. (3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.	*Skladnost:* *Predvidena gradnja se ne nahaja na območju ohranjanja kulturne dediščine.*

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

31. člen(varstvo zraka) (1) Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo upošteva določila predpisov, ki urejajo preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč ter da izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka: • preprečevanje prašenja z odkritih delov območja ureditve, prometnih in manipulativnih površin, vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu; • preprečevanje raznosa materialov z gradbišč, primerna razporeditev in ureditev začasnih in drugih dovoznih poti na gradbišče, redno čiščenje prometnih površin na območju urejanja in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov; • upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih. (2) Za zmanjševanje emisij toplogrednih plinov in onesnaževanja	*Skladnost:* *Med gradnjo se bo upoštevalo določila predpisov, ki urejajo preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč, izvajalo se bo vse potrebne ukrepe za varstvo zraka, za zmanjševanje emisij toplogrednih plinov in onesnaževanja zraka, prav tako bodo vsi izpusti v zrak ustrezali zakonskim zahtevam glede emisije v zrak.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

zraka se izvedejo naslednji ukrepi: • kot energetski vir za oskrbo s toploto se uporabljajo ekološko sprejemljiva goriva oziroma obnovljivi viri energije; • gradnja novih objektov se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah. (3) Prezračevanje podzemnih garaž se izvede z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren. Odvod zraka iz sanitarnih prostorov je treba speljati nad strehe objektov. (4) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje, industrija) morajo ustrezati zakonskim zahtevam glede emisije v zrak.	
32. člen (varstvo voda) (1) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov. (2) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z gradnjo novega ločenega sistema odvajanja in čiščenja odpadnih in padavinskih voda. Kanalizacijski sistem se v celoti načrtuje vodotesno in se zaključi na komunalni čistilni napravi naselja Benedikt. (3) Območje obravnave se ne nahaja na vodovarstvenem območju, prav tako ni izdanih vodnih dovoljenj za oskrbo s pitno vodo. (4) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oziroma mnenja, ki ga pred gradnjo ali v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode.	*Skladnost:* *Predvidena gradnja je načrtovana tako, da se ne bo poslabševalo stanje voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov.* *Kanalizacijski sitem je načrtovan vodotesno.*
33. člen (varstvo pred hrupom in vibracijami) (1) Dopustne mejne ravni hrupa morajo biti v skladu s predpisi, ki urejajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju. (2) V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje hrupa in vibracij, zmanjšajo naj se na najmanjšo možno raven. Uporabi se najmodernejša tehnologija, delovni stroji morajo biti v času, ko ne delajo, izključeni, smiselno se uporabljajo določbe uredbe, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju. (3) Stanovalci, ki bivajo v bližini, morajo biti o času in trajanju izvajanja del pravočasno in natančno obveščeni, da se hrupu po možnosti lahko izognejo. (4) V fazi obratovanja mora biti zagotovljeno, da hrup dejavnosti na območju OPPN ne presega mejnih vrednosti pri objektih z varovanimi prostori. Redno in dosledno je treba obravnavati pritožbe stanovalcev zaradi hrupa v okolju. Obremenjenost s hrupom je treba s časom in razvojem tehnologije postopno in dolgoročno stalno zmanjševati.	*Skladnost:* *Mejne vrednosti hrupa v času obratovanja ne bodo presežene. V fazi gradnje se bo izvajalo vse ukrepe za preprečevanje hrupa in vibracij.*
34. člen (odstranjevanje odpadkov) (1) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti na zasebnih površinah tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednjega objekta. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod. Zbirna mesta so lahko hkrati tudi prevzemna mesta. (2) Prevzemna mesta za prepuščanje objektov, ki jih izvajalec zbira od vrat do vrat je treba urediti na zasebnih površinah tako, daje zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednjega objekta.	*Skladnost:* *Zbirno mesto za ločeno zbiranje odpadkov bo urejeno znotraj gradbene parcele tako, da bo zagotovljena higiena in ne bo negativnih vplivov na javno površino ali sosednje objekte. Z odpadki se bo ravnalo v skladu z uredbo, ki določa pravila glede ravnanja z odpadki.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

(3) Lokacije prevzemnih mest morajo biti umeščene tako, da zagotovijo dostop s specialnimi vozili izvajalca. (4) Izvajalcu javne službe zbiranja odpadkov je treba zagotoviti dostop do prevzemnih mest na območju OPPN skladno s predpisi, ki urejajo zbiranje komunalnih odpadkov. (5) Z odpadki je treba ravnati v skladu z uredbo, ki določa pravila ravnanja z odpadki. Povzročitelj odpadkov mora imeti načrt gospodarjenja z odpadki, v skladu s katerim izvaja ukrepe preprečevanja in zmanjševanja nastajanja odpadkov ter ravnanja s posameznimi vrstami odpadkov. (6) Odpadke iz papirja, kovine, plastike in stekla je treba zbirati ločeno. Ločeno je treba zbirati tudi odpadke, za katere je vzpostavljen sistem ločenega zbiranja v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s posameznim tokom ali vrsto odpadkov. (7) Ob načrtovanju posegov je potrebno upoštevati določila veljavne zakonodaje s področja varstva okolja, predvsem Uredbe o obvezni občinski gospodarski javni službe zbiranja komunalnih odpadkov (Uradni list RS št. 33/17 in 60/18) ter Odlokom o načinu opravljanja obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb ravnanja s komunalnimi odpadki v Občini Benedikt.	
35. člen (podnebne spremembe in samooskrba) (1) V skladu s prilagajanjem podnebnim spremembam skupaj z zelenim prehodom je treba na objektih v čim večji meri načrtovati izvedbo zelenih streh in zelenih fasad, foto napetostnih sistemov, zadrževanje in ponovno uporabo padavinske vode. Za tlakovanje peščevih površin in površin parkirišč za osebna vozila je treba uporabiti porozne materiale. (2) Treba je načrtovati poplavno odporno izvedbo pritličij in kleti ter pri načrtovanju upoštevati tudi močnejše vetrove ob neurjih.	*Skladnost:* *Predvideno je zadrževanje padavinskih voda.*
36. člen (raba naravnih virov) (1) Ob izkopih na začetku gradnje je treba odstraniti plodno zemljo, jo deponirati in jo v nadaljnjih fazah uporabiti za urejanje zunanjih površin. (2) Za zalivanje zelenic in sanitarno vodo je dopustna uporaba deževnice, ki se zbira v ustreznih zadrževalnikih.	*Skladnost:* *Na začetku gradnje se bo plodna zemlja odstranila in se bo v končni fazi uporabila za urejanje zunanjih površin.*
37. člen (gradnja objektov ob gozdnem robu) Priporočena varnostna razdalja objektov od posamičnega gozdnega drevja je najmanj ena drevesna višina odraslega gozdnega sestoja oziroma najmanj 15,00 m.	*Skladnost:* *Gradnja ni predvidena v bližini gozdnega roba.*

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI

38. člen (varstvo pred poplavo) (1) Obravnavano območje ne leži na vodovarstvenem območju, niti ni poplavno ogroženo. (2) Zahodno, izven območja obravnave, teče vodotok brez imena - levi pritok Drvanje, za katerega so bili skladno s hidrološko hidravlični analizo določeni razredi poplavne nevarnosti (Hidrološko hidravlični elaborat Drvanja s pritoki za potrebe Sprememb in dopolnitev OPN Občine Benedikt, št. projekta 312/2021, izdelalo podjetje BIRO GBH d.o.o., Pot k Mlinu 18 E, Maribor, avgust 2022). Območje OPPN ne posega v razrede poplavne nevarnosti. (3) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja Direkcije RS za okolje.	*Skladnost:* *Predvidena gradnja se ne nahaja na vodovarstvenem niti na poplavno ogroženem območju.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

39. člen (erozivna, plazljiva in plazovita ogroženost) (1) Območje OPPN se nahaja na erozijsko in delno plazljivo ogroženem območju. (2) Izdelano je Geotehnično poročilo (izdelalo podjetje PROGRAF, projektiranje, grafično oblikovanje in svetovanje, Miroslav Anžel s.p., Mladinska ulica 31, 2212 Šentilj in IPG Igor Pivec s.p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona), št. dokumentacijeAN/01-VIII/25, avgust 2025), iz katerega sledi: • da je mikro območje predvidene gradnje v svojem naravnem stanju stabilno, predvideni objekti so glede na Karti verjetnosti pojavljanja plazov (GZS) na območju, kjer je verjetnosti plazenja »majhna do velika« ob obrobju gozdnih površin; v območju ravnice in blagega naklona pobočja pa »zanemarljiva«; • lokacija predvidenega posega se nahaja tudi na območju razvitih erozijskih procesov, kjer so potrebni zahtevni zaščitni ukrepi; • ponikanje zaradi slabo prepustnih tal (k = 10-7 m/s) ni možno, padavinske vode je potrebno zadrževati in nato speljati v ustrezni odvodni sistem. Pri načrtovanju objektov v območju OPPN se upoštevajo tudi ostale ugotovitve in pogoji Geotehničnega poročila. (3) Investitor v fazi priprave projektne dokumentacije po potrebi zagotovi podrobnejše geološko geomehanske raziskave.	*Skladnost:* *Predvidena gradnja se nahaja na erozijsko in delno plazljivo ogroženem območju. Pri načrtovanju so bile upoštevane ugotovitve in pogoji Geotehničnega poročila.* *Podrobnejše geološko geomehanske raziskave niso potrebne.*
40. člen (varstvo pred potresom) (1) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. (2) Upošteva se projektni pospešek tal, skladno z izdelanim Geotehničnim poročilom, za širše območje severovzhodnega dela Slovenije in tip tal »A« (tabela 3.1; SIST EN 1998-1:2006) in sicer se upošteva računska vrednost potresnega pospeška temeljnih tal agr = 0,10 x g.	*Skladnost:* *Upošteva se protipotresna gradnja v skladu s cono potresne ogroženosti.*
42. člen (varstvo pred požarom) (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti: pogoje za varen umik ljudi iz objekta in njihovo zbiranje na varnem mestu izven objekta, ustrezne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov in ustrezni odmiki od parcelnih mej, prometne in delovne površine za intervencijska vozila in vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. (2) Do objektov morajo biti izvedeni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi. (3) Poti, zelenice in druge površine morajo biti v območju, kjer je načrtovana pot za intervencijska vozila, utrjene na osni pritisk 10ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Intervencijske poti morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi. (4) Delovne površine za intervencijska vozila so načrtovane na dostopnih cestah in utrjenih površinah. Dimenzije delovnih površin morajo biti v skladu z veljavnimi standardi. (5) Voda za gašenje je načrtovana z zunanjim hidrantnim omrežjem. Načrtovano je zunanje javno hidrantno omrežje ter interno hidrantno omrežje. V kolikor zagotavljanje zadostne količine vode za gašenje iz vodovodnega omrežja ni mogoče, je treba urediti (6) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno	*Skladnost:* *Požarna varnost je zagotovljena z upoštevanjem predpisa ter veljavne zakonodaje.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.	

X. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

43. člen (etapnost) (1) Načrtovane prostorske ureditve se lahko izvajajo etapno po posameznih stavbah ali celo po posameznih stanovanjskih enotah. Za vsako etapo gradnje je treba zagotoviti pripadajočo prometno, komunalno in energetsko infrastrukturo ter zunanjo ureditev, pri čemer je potrebno upoštevati tudi potrebne odstranitve in prestavitve. Posamezna etapa ne sme onemogočati ali spreminjati skupne končne zasnove prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zunanjih ureditev. (2) Gradnja notranje mreže GJI lahko poteka v fazah.	*Skladnost:* Gradnja objekta je predvidena v 3. fazah. FAZA 1: V prvi fazi je predvidena gradnja pretežnega dela objekta, maksimalnih tlorisnih dimenzij 30,20 m x 30,90 m, etažnosti P+1+2+3, od *katerih 2. in 3. nadstropje predstavlja gasilski stolp. V 1. fazi se bo zagotovila tudi pripadajoča prometna, komunalna in energetska infrastruktura ter zunanja ureditev z opornim zidom.* FAZA 2: V drugi fazi je na zahodni strani objekta predvidena odstranitev končne stene iz 1. faze in gradnja garaže, maksimalnih tlorisnih dimenzij 5,40 m x 19,00 m, pritlične etažnosti. Predvidena je tudi gradnja stopnic - tribun na S strani objekta, tlorisnih dimenzij 4,50 m x 6,00 m. FAZA 3: V tretji fazi je na zahodni strani objekta predvidena odstranitev končne stene iz 2. faze in gradnja garaže, maksimalnih tlorisnih dimenzij 5,40 m x 19,00 m, pritlične etažnosti.

XI. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

44. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev) Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti: • morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške; • pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode; • zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti, • sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane; • v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetsko oskrbo objektov preko obstoječih	*Skladnost:* *Investitor in izvajalci bodo upoštevali obveznosti za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav; • v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode; • vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.	
46. člen (merila in pogoji za parcelacijo) (1) Gradbene parcele so prikazane v grafični prilogi List št. 6: Geodetsko kotirana situacija s prikazom parcelacije in (2) Gradbene parcele in koordinate zakoličbenih točk so prikazane v grafični prilogi List št. 6: Geodetsko kotirana situacija s prikazom parcelacije in prerezi. Gradbene parcele se lahko smiselno delijo ali združujejo, ob upoštevanju predlagane parcelacije, vendar tako, da je zagotovljena njihova funkcionalna smiselnost in zaokroženost, ob opredeljenih dopustnih odstopanjih. (3) Odstopanja od pogojev za določitev gradbenih parcel so dopustna, kadar so posledica natančnosti geodetskih postopkov, specifičnih lastniških razmer in kadar zaradi odstopanj, dopustnih s tem prostorskim aktom, pride do spremenjenih funkcionalnih, oblikovalskih ali tehničnih rešitev in s tem do spremenjene oblike in lege objektov ali cestnih površin ter kadar glede na samogradnjo, zaradi tehnoloških razmer, ni mogoče gradbene parcele oblikovati skladno s prikazom na Listu št. 6, kar mora biti v projekti dokumentaciji posebej utemeljeno. (4) Ostale (obstoječe) parcelne meje se ukinejo oz. prilagodijo tako, da s predlaganimi parcelnimi mejami tvorijo smiselno zaokrožene gradbene parcele.	*Skladnost:* *Zaradi specifičnih lastniških razmerij prihaja do odstopanj v oblikovanju gradbene parcele, s katero pa se ne spreminjajo funkcionalne, oblikovalske ali tehnične rešitve, ter se s tem tudi ne spreminja oblika in lega objekta ali cestne površine.*

XII. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

47. člen (dopustna odstopanja) (1) Poleg odstopanj, opredeljenih v predhodnih členih tega odloka, so dopustna odstopanja od z OPPN načrtovanih rešitev še: • odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture; • dopustno odstopanje višinskih kot terena predvidenih platojev; • dopustna je sprememba namembnosti stavb skladno z namensko rabo IG kot je opredeljeno v OPN. (2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in urbanistične zasnove ter ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.	*Skladnost:* *Odstopanja niso predvidena.*

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

3. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

NAVEDBA PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO:

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:
Pričakujemo vplive, ki bi povzročili:
- porušitev celotnih objektov ali dele objektov,
- deformacije, ki bi bile večje od dopustnih ravni,
- škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje,
- škode nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:
Osnovno nevarnost požara predstavlja:
- nepravilna uporaba odprtega ognja,
- nepravilna uporaba električnih naprav in napeljav,
- vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi,
- malomarnost,
- neupoštevanje navodil požarnega reda in kriminal.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:
V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:
Pri gradnje in uporabi objektov pričakujemo določena tveganja kot so:
- nezgode pri uporabi objekta,
- zdrs in padec,
- udar električnega toka

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:
V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:
V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.
OPIS UKREPOV ZA PREPREČITEV OZ. ZMANJŠANJE PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLICO:

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:
Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bodo objekti izpostavljeni, ne bodo povzročili porušitve celotnih ali delov objektov in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:
Za preprečitev vplivov je pri gradnji in uporabi potrebno upoštevati predpise in ukrepe za preprečitev nastanka požara.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:
Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objektov.

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:
Predvidena gradnja je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara ali eksplozije.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:
V času gradnje in uporabe ne pričakujemo vplivov nad mejo dopustnosti.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:
Ni vplivov.

4. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV PREDHODNIH RAZISKAV IN DRUGE VSEBINE, ČE JE TAKO DOLOČENO S PREDPISI

Druge vsebine in načrti ter druge strokovne podlage

Načrti, s katerimi se bo v fazi izdelave PZI zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta:
Vodilni načrt:
- Izkaz gradbene fizike za področje učinkovite rabe energije v stavbah
- Izkaz zaščite pred hrupom v stavbah
- Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe
- Izkaz požarne varnosti

Načrti s področja arhitekture
Načrti s področja gradbeništva
Načrti s področja elektrotehnike
Načrti s področja strojništva
Načrti s področja geodezije

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

Grafični prikazi

1. Prikaz obstoječega stanja zemljišč za gradnjo
2. Prikaz namenske rabe prostora
   - 2.1 Prikaz namenske rabe prostora – območje OPPN
3. Prikaz rabe kmetijskih zemljišč
4. Prikaz obstoječih infrastrukturnih vodov, varovalnih pasov in varovanih območij
5. Prikaz lege objekta na stiku z zemljiščem
6. Prikaz projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta – odmiki od parcelnih mej
7. Prikaz zunanje in prometne ureditve
8. Prikaz območja gradbišča
9. Prikaz prereza in nadmorskih višin
10. Prikaz komunalne oskrbe objekta

ALJA, DAVID URBANIČ s.p.
Plitvica 11/a, 9253 Apače
Email: info@alja.si
Tel.: 051/323 500

5. IZKAZI

Izkaz požarne varnosti

Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe

Izkaz toplotnih karakteristik stavbe

- Se upošteva Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah – Uradni list RS, št. 52/2010 z dne 30. 06. 2010 na podlagi 3. člena 1. odstavka, ki se glasi:
  Ta pravilnik se uporablja za stavbe, razen za:
  - stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij (CC-SI 124),
  - rezervoarje, silose in skladišča (CC-SI 1252),
  - nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI 1271),
  - stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe (CC-SI 1272),
  - nadstrešnice, javne sanitarije, zaklonišča ipd. (CC-SI del 1274),
  - industrijske stavbe (CC-SI 1251), ki se ne ogrevajo ali klimatizirajo na temperaturo v prostorih, višjo od 12 °C, ali katerih notranji viri toplote zaradi tehnoloških procesov nadomeščajo v času ogrevanja več kot polovico toplotnih izgub ali so v času ogrevanja praviloma odprte več kot polovico delovnega časa

Izkaz zaščite pred hrupom