

Vrsta projektne dokumentacije:

DGD

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in
gradbenega dovoljenja

Naziv gradnje:

VEČNAMENSKI OBJEKT PLAVA LAGUNA

Vrsta gradnje:

Novogradnja – novozgrajen objekt

Investitor:

KRKA, d. d.

Šmarješka cesta 6,
8501 Novo mesto

Projektant:

BIRO BIRO d. o. o.

Beloruska ulica 7
2000 Maribor

Vodja projektiranja:

Uroš Rošker, univ. dipl. inž. arh.,
ZAPS 1737 PA

Številka projekta:

08/2025

Šifrant:

0691/2024–DGD–ZP-0/0

Kraj in datume izdelave:

Maribor, junij 2025

KAZALO ZBIRNEGA PRIKAZA DGD

NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – priloga 1A
UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU – priloga 1B
IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD – priloga 2A
SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – priloga 4A
PODATKI O OBJEKTIH – priloga 4B
PODATKI O ZEMLJIŠČIH – priloga 4C

SEZNAM PRIDOBLENIH MNENJ IN OSTALIH DOKAZIH

TEHNIČNO POROČILO

- 1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI
- 2 OPIS SKLADNOSTI OBJEKTA S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA
- 3 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO
- 4 OPIS VPLIVOV OBJEKTA NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST SOSEDNJIH OBJEKTOV TER ZEMLJIŠČ IN NA VARSTVO PRED POŽAROM
- 5 OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO
- 6 OPIS ZAŠČITE IN PRESTAVITEV INFRASTRUKTURNIH VODOV
- 7 OPIS PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO ZA GASILNO VODO OZIROMA GRADNJE OBJEKTOV ZA OSKRBO Z GASILNO VODO IN OPIS OBJEKTOV ALI NAPRAV ZA ZAJEM POŽARNE VODE
- 8 IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV
- 9 ODMERA ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ
- 10 SEZNAM NAČRTOV S KATERIMI SE BO V FAZI PZI ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA TER DRUGIH STROKOVNIH PODLAG

GRAFIČNI PRIKAZI

- LOKACIJSKI PRIKAZI
- TEHNIČNI PRIKAZI

PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

Krka d.d.

naslov ali poslovni naslov družbe

Šmarješka cesta 6, 8501 Novo mesto

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Večnamenski objekt Plava Laguna

naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta

VRSTE GRADNJE

označiti vse ustrezne vrste gradnje

NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT



NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA



REKONSTRUKCIJA



SPREMEMBA NAMEMBNOСТИ



ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA



LEGALIZACIJA



MANJŠA REKONSTRUKCIJA

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

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

DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)

številka projekta

08/2025

datum izdelave

Junij 2025

datum spremembe

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

Biro Biro d.o.o.

naslov

Beloruska ulica 7, 2000 Maribor

odgovorna oseba projektanta

Uroš Rošker

podpis odgovorne osebe projektanta

birobiro
Biro Biro d.o.o. | arhitektura & oblikovanje
Beloruska ulica 7 | 2000 Maribor

PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta

Uroš Rošker, univ. dipl. inž. arh.

identifikacijska številka

ZAPS 1737 PA*

projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)

Biro Biro d.o.o.

naslov

Beloruska ulica 7, 2000 Maribor

PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA

Uroš Rošker, univ. dipl. inž. arh.

identifikacijska številka

ZAPS 1737 PA*

podpis vodje projektiranja



PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

POOBlašČeni ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka **Uroš Rošker, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 1737 PA***

navedba gradiv, ki so jih izdelali **Zbirni načrt DGD**

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka **Nedžad Mešić, univ. dipl. inž. grad., IZS G-2563**

navedba gradiv, ki so jih izdelali **Geološko-geotehnično poročilo**

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka **Boštjan Marolt, dipl. inž. geod., IZS Geo 0204**

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

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni KRAJINSKI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni PROSTORSKI NAČRTOVALCI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

STROKOVNJAKI DRUGIH STROK

ime in priimek, strokovna izobrazba

navedba gradiv, ki so jih izdelali

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

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

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD

PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	Biro Biro d.o.o.
naslov	Beloruska ulica 7, 2000 Maribor
odgovorna oseba projektanta	Uroš Rošker

IN VODJA PROJEKTIRANJA

vodja projektiranja	Uroš Rošker, univ. dipl. inž. arh.
---------------------	------------------------------------

IZJAVLJAVA:

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

številka projekta	08/2025
datum izdelave	Junij 2025

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

vodja projektiranja	Uroš Rošker, univ. dipl. inž. arh.
identifikacijska številka	ZAPS 1737 PA*
podpis vodje projektiranja	



odgovorna oseba projektanta	Uroš Rošker
podpis odgovorne osebe projektanta	

birobiro
Biro Biro d.o.o. | arhitektura & oblikovanje
Beloruska ulica 7 | 2000 Maribor

PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	Večnamenski objekt Plava Laguna
kratek opis gradnje	Predvidena je rušitev obstoječe poslovne stavbe št. 146, etažnosti K+P+2, na parc. št. 852/1, k.o. 1456 Novo mesto. Predvidena je novogradnja poslovnega objekta na parc. št. 850/1 in 852/1, obe k.o. 1456 Novo mesto. Predviden je objekt etažnosti 4K+P+4. Streha objekta bo ravna. V kletnih etažah je predvidena garaža, kuhinja z jedilnico in data center. V pritličju in nadstropjih so predvidene pisarne za različne uporabnike (IT oddelek, prodaja, veterina). Dostop do novega poslovnega objekta bo urejen preko obstoječega cestnega priključka JZ od predvidene gradnje na glavno mestno cesto (šif. odseka 299272) na parc. št. 986/6 k.o. 1456 Novo mesto. Predvideni so novi priključki na GJI. Predvidena je prestavitev obstoječega optičnega elektro kabla, ki poteka preko območja predvidene gradnje ter prestavitev kanala mešane kanalizacije.
navedba objektov in njihovih značilnosti	
glavni objekt, če je določen	poslovna stavba
klasifikacija objekta po CC-SI	12203 Druge poslovne stavbe
pripadajoči objekti	smetarnik, zunanja ureditev
naštev	
objekt z vplivi na okolje	NE
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja	
kratek opis pripravljalnih del	
izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljalna dela	

PROSTORSKI AKT

prostorski akt

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1).

Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta (Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN).

EUP	NMA_04
namenska raba	CD - Druga območja centralnih dejavnosti
URBANISTIČNI KAZALCI	
<i>Samo za stavbe v DGD.</i>	
a) površine pod stavbami	2364,5 m ²
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	0,0 m ²
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	739,9 m ²
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	242,0 m ²
e) površine raščenega dela	907,6 m ²
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	4254,0 m ²
zazidana površina	2067,3 m ²
bruto tlorisna površina vseh stavb (za izračun FI)	6751,3 m ²
faktor prekritih površin (FPP)	0,8
faktor raščenih površin (FRP)	0,2
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	0,2
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	0,1
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	0,2
faktor zazidanosti (FZ)	0,5
faktor izrabe (FI)	1,6
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	

K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA*izpolniti v DPP, DGD in PZI, če je za poseg relevantno***SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

OBČINA

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA

VARSTVO NARAVE

NARAVOVARSTVENO MNENJE

VARSTVO VODA

VODNO MNENJE

VARSTVO GOZDOV

MNENJE ZA GRADNJO V GOZDNEM PROSTORU

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD

MNENJE

ELEKTRIKA

MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

PLIN

MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

FEKALNE VODE

MNENJE

METEORNE VODE

MNENJE

KOMUNIKACIJSKI VODI

MNENJE

JAVNE CESTE

MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST

JAVNE CESTE

MNENJE

KOMUNIKACIJSKI VODI

MNENJE

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

ELEKTRIKA

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

FEKALNE VODE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

METEORNE VODE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DOSTOP

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

KOMUNIKACIJE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

KOMUNIKACIJE

MNENJE

DRUGA MNENJA

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI

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

STAVBA 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta

VEČNAMENSKI OBJEKT LAGUNA

kratek opis objekta

Predvidena je novogradnja poslovnega objekta na parc. št. 850/1 in 852/1, obe k.o. 1456 Novo mesto. Predviden je objekt etažnosti 4K+P+4. Streha objekta bo ravna. V kletnih etažah je predvidena garaža, kuhinja z jedilnico in data center. V pritličju in nadstropjih so predvidene pisarne za različne uporabnike (IT oddelek, prodaja, veterina).

Dostop do novega poslovnega objekta bo urejen preko obstoječega cestnega priključka JZ od predvidene gradnje na glavno mestno cesto (šif. odseka 299272) na parc. št. 986/6 k.o. 1456 Novo mesto.

Predvideni so novi priključki na GJI.

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

klasifikacija po CC-SI

12203 Druge poslovne stavbe

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

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

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12203 Druge poslovne stavbe	46%
del 2	12420 Garažne stavbe	54%

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt

glavni objekt

vrsta gradnje

novogradnja - novozgrajen objekt

zahtevnost objekta

zahteven

razvrstitev glede na požarno zahtevnost

požarno zahteven objekt

razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov

objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem

(maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)

89,30 x 33,20 m

najvišja višinska kota (n. v.)

201,6 m

višinska kota pritličja (n. v.)

179,1 m

najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)

164,6 m

višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)

37,0 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem

2361,5 m2

uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	4510,6 m ²
bruto tlorisna površina	16354,6 m ²
bruto prostornina	11048070,0 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	nestanovanjska stavba
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	nestanovanjska stavba
etažnost	4K+P+4
fasada	kontaktna fasada ali prezračevana fasada
oblika strehe	ravna streha
naklon (v stopinjah)	1,2 °
število parkirnih mest v stavbi	246
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	1

drug podatek, zahtevan v PA

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

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

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

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m ²	4254,0 m ²
seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)	

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
1456 Novo mesto	850/1	2238,0 m ²	2238,0 m ²
1456 Novo mesto	852/1	2016,0 m ²	2016,0 m ²
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			4254,0 m ²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
/	/	/	/
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			0,0 m ²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
/	/	/	/
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			0,0 m ²

ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1456 Novo mesto	986/6	5,0 m
1456 Novo mesto	986/5	5,0 m
1455 Bršljin	1125/7	5,0 m
1455 Bršljin	1150/2	12,2 m
1456 Novo mesto	848	5,0 m
1456 Novo mesto	851	5,0 m
1456 Novo mesto	913	6,9 m
1456 Novo mesto	911	4,0 m
1456 Novo mesto	856/1	5,0 m
1456 Novo mesto	855	5,7 m

po potrebi dodati vrstico

ZUNANJA UREDITEV STAVB

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrdene zunanje površine (promet, komunalna, tehnične površine)	Dovoz do predvidenega poslovnega objekta bo urejen z ene strani, in sicer preko obstoječega cestnega priključka, ki se nahaja jugozahodno od lokacije gradnje. Priključek vodi na glavno mestno cesto (odsek št. 299272), ki poteka po parc. št. 986/6, k. o. 1456 Novo mesto, in je kategorizirana kot javna občinska cesta.
	Preko tega priključka bo omogočen glavni dostop za osebna in dostavna vozila, dostop do kletnih garaž prek klančine.
	Ob objektu so predvidene tudi servisne manipulativne površine, ki omogočajo dostop do kuhinje in podatkovnega centra na severni strani. Površine so v večini betonirane ali asfaltirane, z urejenimi robovi in ločitvijo med peš in povoznimi potmi.
	Nad južnim delom podzemne garaže je predvideno zunanje parkirišče, dostopno preko notranjega cestnega omrežja in zaščiteno z rampo. Namenjeno je predvsem zaposlenim ter obiskovalcem objekta.
	Peš dostop do objekta bo urejen s smeri javne mestne ceste, preko obstoječega cestnega priključka in obstoječega pločnika, z navezavo na vhodni parter objekta, ki se nahaja na severozahodni strani objekta.
	Za kolesarje je predvidena kolesarnica, ki omogoča varno shranjevanje koles zaposlenih. Prometno ureditev dopolnjuje tudi možnost intervencijskega dostopa do treh fasad objekta, z urejenimi manipulativnimi površinami in obračališči, kjer je to potrebno.

v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov, površinah za intervencijo in evakuacijo ipd.

utrdene zunanje površine (bivanje na prostem)	Pred glavnim vhodom v objekt je oblikovan razširjen tlakovan parter, ki omogoča jasen orientacijski poudarek in hkrati služi kot zbirna površina za pešce in obiskovalce.
	Dostop do vhodnega parterja je višinsko prilagojen terenu – urejen je preko nizkih stopnic.
	Za tlakovanje površin ob objektu bodo uporabljeni kakovostni, trajni in protizdrsni materiali v barvno nevtralnih tonih.
	Predvideno je tlakovanje poti, ki bodo namenjene pešcem. Te poti bodo izvedene s propustnimi materiali.

v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.

površine raščenege dela	Med izvedbo gradnje bo okoliška vegetacija zavarovana pred poškodbami.
	Po izvedenih delih se bodo sanirale vse poškodbe, naprave in odvečni gradbeni material se bo odstranil, okolica objekta pa ustrezno uredila.
	Okolica predvidenega objekta bo urejena z dovoznimi in manipulativnimi asfaltiranimi površinami, preostali nepozidani deli zemljišča bodo zatravljeni. Zagotovljena bo oblikovna skladnost z okolico. Upoštevane bodo zahteve glede izbora rastlin in gradbenih materialov.
	Zasaditve, ki bi ovirale prometno varnost niso predvidene.

v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.

ostale ureditve	Vhodni prostor in ostale zunanje površine (parkirne površine in dovozne poti) bodo ustrezno osvetljene.
-----------------	---

v opisu se navedejo podatki o urbani opreми, igralih, razsvetljavi ipd.

po potrebi dodati vrstico

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

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

katastrska občina	1456 Novo mesto
parc. št.	850/1, 852/1

po potrebi dodati vrstice

velikost gradbene parcele m ²	4254,0 m ²
--	-----------------------

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
1456 Novo mesto	850/1	2238,0 m ²	2238,0 m ²
1456 Novo mesto	852/1	2016,0 m ²	2016,0 m ²

*po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek*4254,0 m²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

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

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

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

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

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

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

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

OSKRBA S PITNO VODO

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
NL 150	nov vodomerni jašek	1456 Novo mesto	986/6

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	1456 Novo mesto
parc. št.	850/1, 852/1, 986/6

po potrebi dodati vrstice

ELEKTRIKA

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
500 kW	nova merilna omarica	1456 Novo mesto	850/1

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	1456 Novo mesto
parc. št.	850/1

po potrebi dodati vrstice

TOPLOVOD			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
DN65	nov priključek na obstoječo kotlovnico	1455 Bršljin	1000/27
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1		
katastrska občina	1455 Bršljin		
parc. št.	1125//7, 1000/28, 1006/2, 1000/26, 1000/27		
po potrebi dodati vrstice			
TOPLOVOD			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
DN65	nov priključek na obstoječi RJ obstoječega voda	1456 Novo mesto	852/1
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	852/1, 850/1		
po potrebi dodati vrstice			
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO ŠPRINKLER			
predvidena komunalna oskrba	lastni vir		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nov priključek na obstoječo šprinkler postajo	1455 Bršljin	1000/27
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1		
katastrska občina	1455 Bršljin		
parc. št.	1125//7, 1000/28, 1006/2, 1000/26, 1000/27		
po potrebi dodati vrstice			
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO HLADILNA VODA			
predvidena komunalna oskrba	lastni vir		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nov priključek na obstoječo strojnico za hladilno vodo	1455 Bršljin	1000/27
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1		
katastrska občina	1455 Bršljin		
parc. št.	1125//7, 1000/28, 1006/2, 1000/26, 1000/27		
po potrebi dodati vrstice			

ODVAJANJE FEKALNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
PVC fi250	nov revizijski jašek	1456 Novo mesto	850/1
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	852/1, 850/1		
po potrebi dodati vrstice			
ODVAJANJE METEORNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nov revizijski jašek	1456 Novo mesto	852/1
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1, 852/1		
po potrebi dodati vrstice			
KOMUNIKACIJSKI VODI	novi neodvisni TK priključek na omrežje T2		
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		1456 Novo mesto	986/6
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1, 986/6		
po potrebi dodati vrstice			
KOMUNIKACIJSKI VODI	novi neodvisni TK priključek na omrežje Telekom		
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		1456 Novo mesto	986/5
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1, 986/5		
po potrebi dodati vrstice			
KOMUNIKACIJSKI VODI	novi TK priključek internega voda do RKC3, ki poteka vzporedno s Telekomovim vodom		
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		1456 Novo mesto	986/5
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1, 986/5		
po potrebi dodati vrstice			
KOMUNIKACIJSKI VODI	novi TK priključek internega voda do RKC3 in UPR, ki poteka vzporedno s Telekomovim vodom		
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		1456 Novo mesto	852/1
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1, 852/1		
po potrebi dodati vrstice			

KOMUNIKACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba novi TK priključek internega voda do RKC3			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		1455 Bršljin	1006/2
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1		
katastrska občina	1455 Bršljin		
parc. št.	1125/7, 1000/28, 1006/2		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE			
predvidena komunalna oskrba obstoječ priključek			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		1456 Novo mesto	855
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1, 852/1, 855		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.		k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
		1456 Novo mesto	852/1
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV			
<i>navede se samo vrsta infrastrukture, ki se prestavlja, navesti zemljišča prestavljenega voda</i>			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
vrsta infrastrukture	elektrovod - optični kabel		
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1, 852/1, 855, 863		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
vrsta infrastrukture	fekalna kanalizacija		
katastrska občina	1456 Novo mesto		
parc. št.	850/1, 852/1, 911, 913		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A			
<i>izpolniti samo v DGD in PZI; zemljišča, na katerih se bo izvajala samo gradnja ali prestavitve infrastrukturnih objektov se ne vpisuje</i>			
katastrska občina			
parc. št.			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE			
<i>Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti</i>			
katastrska občina			
parc. št.			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			

SEZNAM PRIDOBMLJENIH MNENJ IN OSTALIH DOKAZIL

Navedba pridobljenih mnenj in ostalih dokazil, ki so predmet projektne dokumentacije DGD:

1.	MNENJE GLEDE SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI OBČINE
Mnenjedajalec:	Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
Številka mnenja:	
Datum izdaje:	
2.	MNENJE K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI – JAVNE PROMETNE POVRŠINE
Mnenjedajalec:	Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
Številka mnenja:	
Datum izdaje:	
3.	MNENJE K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI – VAROVALNI PAS DRŽAVNE CESTE
Mnenjedajalec:	Direkcija RS za infrastrukturo, Sektor za upravljanje cest, Območje Novo mesto, Ljubljanska 36, 8000 Novo mesto
Številka mnenja:	
Datum izdaje:	
4.	MNENJE K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI – VODOVARSTVENO MNENJE
Mnenjedajalec:	Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save, Novi trg 9, 8000 Novo mesto
Številka mnenja:	35508-5364/2025-3
Datum izdaje:	22.07.2025
5.	MNENJE K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI – NARAVOVARSTVENO MNENJE
Mnenjedajalec:	Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Novo mesto, Adamičeva ul. 2, 8000 Novo mesto
Številka mnenja:	3562-3739/2025-2
Datum izdaje:	10.07.2025
6.	MNENJE K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI – VARSTVO GOZDOV
Mnenjedajalec:	Zavod RS za gozdove, OE Novo mesto, Gubčeva ulica 15, 8000 Novo mesto
Številka mnenja:	3407-2073/2025-2
Datum izdaje:	11.07.2025

7.	MNENJE K PROJEKTNIM DOKUMENTACIJI – ELEKTRO PRIKLJUČEK
Mnenjedajalec:	Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana
Številka mnenja:	
Datum izdaje:	
8.	MNENJE K PROJEKTNIM DOKUMENTACIJI – VODOVODNI PRIKLJUČEK
Mnenjedajalec:	Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto
Številka mnenja:	
Datum izdaje:	
9.	MNENJE K PROJEKTNIM DOKUMENTACIJI – FEKALNE IN METEORNE VODE
Mnenjedajalec:	Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto
Številka mnenja:	
Datum izdaje:	
10.	MNENJE K PROJEKTNIM DOKUMENTACIJI – TELEKOMUNIKACIJSKI PRIKLJUČEK
Mnenjedajalec:	Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana
Številka mnenja:	147801- NM/3784-SH
Datum izdaje:	01.08.2025
11.	MNENJE K PROJEKTNIM DOKUMENTACIJI – TELEKOMUNIKACIJSKI PRIKLJUČEK
Mnenjedajalec:	United Fiber, Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana
Številka mnenja:	BiroBiro01/25-ID
Datum izdaje:	14.07.2025
12.	MNENJE K PROJEKTNIM DOKUMENTACIJI – TELEKOMUNIKACIJSKI PRIKLJUČEK
Mnenjedajalec:	T-2 d.o.o., Verovškova 64A, 1000 Ljubljana
Številka mnenja:	934/2025
Datum izdaje:	09.07.2025
13.	MNENJE K PROJEKTNIM DOKUMENTACIJI – PLINOVOD
Mnenjedajalec:	Plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11b, 1001 Ljubljana
Številka mnenja:	
Datum izdaje:	

KAZALO VSEBINE TEHNIČNEGA POROČILA

1.	OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI	7
1.1.	SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE	7
1.1.1.	KRATEK POVZETEK PROJEKTNE NALOGE	7
1.1.2.	OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI	8
1.1.3.	ARHITEKTURNE IN URBANISTIČNE ZNAČILNOSTI	8
1.1.4.	OPIS OBLIKOVNE PODOBE OBJEKTA	9
1.2.	OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI	11
1.2.1.	URBANISTIČNI OPIS LOKACIJE OBJEKTA IN ZEMLJIŠKOKNJIŽNO TER KATASTRSKO STANJE	11
1.2.2.	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA ZEMLJIŠČA	12
1.3.	FUNKCIONALNA ZASNOVA	13
1.3.1.	OPIS NAMEMBNOSTI OBJEKTA	13
1.3.2.	OPIS PROGRAMSKE IN FUNKCIONALNE ZASNOVE Z RAZPOREDITVIJO PROGRAMOV	13
1.3.3.	OPIS KOMUNIKACIJ V OBJEKTU	14
1.3.4.	OPIS ZUNANJE UREDITVE	15
1.3.5.	OPIS PROMETNE UREDITVE	15
1.3.6.	NETO POVRŠINE PROSTOROV	17
1.3.1.	NETO PROSTORNINA OBJEKTA	30
1.3.2.	BRUTO POVRŠINE OBJEKTA	31
1.3.3.	BRUTO PROSTORNINA OBJEKTA	31
1.4.	TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE	32
1.4.1.	ZEMELJSKA DELA	32
1.4.2.	KONSTRUKCIJA	32
1.4.3.	FASADA	35
1.4.4.	STAVBNO POHIŠTVO	35
1.4.5.	NOTRANJA OBDELAVA PROSTOROV	36
1.4.6.	INŠTALACIJE, KOMUNALNA INFRASTRUKTURA IN ZUNANJA UREDITEV	37
1.5.	IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV	40
2.	OPIS SKLADNOSTI OBJEKTA S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA	41
2.1.	VELJAVNI PROSTORSKI AKTI	41
3.	OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA NEPOSREDNO OKOLICO	98
3.1.	OBSTOJEČE STANJE	98
3.2.	HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA	98
3.3.	VARNOST PRI UPORABI	100
3.4.	ZAŠČITA PRED HRUPOM – hrup podnevi, hrup ponoči	101
3.5.	VPLIVI V ZVEZI Z ENERGIJO IN OHRANJANJEM TOPLOTE	102
3.6.	ZAKLJUČEK	102

4.	OPIS VPLIVOV OBJEKTA NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST SOSEDNIH OBJEKTOV TER ZEMLJIŠČ IN NA VARSTVO PRED POŽAROM	104
4.1	VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO	104
4.1.1	VPLIVI V ČASU GRADNJE	104
4.1.2	VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE	105
4.2	VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM	106
4.2.1	VPLIVI V ČASU GRADNJE	106
4.2.2	VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE	107
4.2.3	OPIS VAROVANJA OKOLIŠKIH OBJEKTOV Z NAVEDBO ODMIKOV GRADNJE OD SOSEDNIH OBJEKTOV TER ZEMLJIŠČ	108
5.	OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	109
5.1.	VODOVOD	109
5.2.	ELEKTRIKA	109
5.3.	ODVAJANJE FEKALNIH VODA	110
5.4.	ODVAJANJE METEORNIH VODA	110
5.5.	KOMUNIKACIJSKI VODI	110
5.6.	DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	111
5.7.	ZBIRANJE KOMUNALNIH ODPADKOV	111
5.8.	PLINOVOD	112
6.	OPIS ZAŠČITE IN PRESTAVITEV INFRASTRUKTURNIH VODOV	114
7.	OPIS PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO ZA GASILNO VODO OZIROMA GRADNJE OBJEKTOV ZA OSKRBO Z GASILNO VODO IN OPIS OBJEKTOV ALI NAPRAV ZA ZAJEM POŽARNE VODE	115
8.	IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV	116
9.	ODMERA ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	119
10.	SEZNAM NAČRTOV S KATERIMI SE BO V FAZI PZI ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA TER DRUGIH STROKOVNIH PODLAG	120
10.1.	OCENA INVESTICIJE	121
11.	GRAFIČNI PRIKAZI	122

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1. SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN ZUNANJE UREDITVE

1.1.1. KRATEK POVZETEK PROJEKTNE NALOGE

Družba Krka d.d. načrtuje širitev svojih poslovnih zmogljivosti v območju Ločne, na območju obstoječega objekta Laguna, ob koncu Seidlove ceste v Novem mestu, kjer se zaradi omejenih kapacitet v obstoječih upravnih stavbah US1, US2, US3 in Laguna ne more več zagotoviti zadostnih pogojev za rast števila zaposlenih in sodobno tehnično infrastrukturo.

Obstoječi podatkovni center, lociran v različnih prostorih (pritličje in klet US1, kasneje razširjeno še v US3), ne izpolnjuje več sodobnih tehničnih in varnostnih zahtev. Prostor je razdrobljen, hlajenje je neučinkovito, dostop do opreme ni ustrezno omejen. Novi objekt bo omogočil konsolidacijo IT infrastrukture, ustrezno varovanje opreme ter sodobno okolje za delo.

Cilj projekta je izgradnja sodobnega večnamenskega poslovnega objekta z ustrezno tehnično infrastrukturo in kapacitetami za obstoječe in načrtovane uporabnike.

S to projektno dokumentacijo je predvidena izgradnja objekta s sledečimi vsebinami:

- centralizacija IT služb, vključno s tehničnimi prostori in skladišči (tudi za baterije),
- prostori za enote veterine in prodaje, ki že danes delujeta v stavbi Laguna,
- delilnica hrane za zaposlene,
- podzemna garaža, namenjena zaposlenim.

Pred pričetkom gradnje novega objekta je predvidena rušitev obstoječe poslovne stavbe Laguna št. 146, etažnosti K+P+2, na parc. št. 852/1, k. o. 1456 Novo mesto.

Na lokaciji je predviden novozgrajen poslovni objekt etažnosti 4K + P + 4, s štirimi kletnimi etažami, pritličjem in štirimi nadstropji. Objekt bo imel ravno streho. Glavne višinske kote objekta bodo poravnane s sosednjimi objekti v kompleksu Krka – Ločna. Najvišjo točko objekta bo predstavljala streha dostopnega stopnišča na glavno streho, kjer bodo umeščene strojne naprave.

Predvidena novogradnja-novozgrajen objekt bo imel klasifikacijo CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe. Po zahtevnosti bo objekt zahteven.

Na štirietazni podolgovati kletni volumen z garažami je na severovzhodni polovici umeščen kubus s poslovnimi prostori. Nad jugozahodnim delom garaže je v nivoju parterja predvidena ureditev zunanega parkirišča z 28 parkirnimi mesti ter pokrite kolesarnice.

Priključki na vode gospodarske javne infrastrukture se bodo izvedli na novo pod pogoji upravljalcev. Interni infrastrukturni vodi obstoječega objekta se bodo z rušitvijo stavbe ukinili.

1.1.2. OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Območje predvidene gradnje se nahaja na južnem vogalu obstoječega kompleksa družbe Krka d. d., v severnem delu mestne četrti Ločna, neposredno ob zaključku Seidlove ceste.

Predvidena gradnja večnamenskega poslovnega objekta z garažo je zasnovana z upoštevanjem prostorskih značilnosti območja, obstoječe pozidave in določil prostorskega akta. Območje Seidlove ceste predstavlja pomemben del poslovno-proizvodnega kompleksa Krka – Ločna, kjer se že nahajajo stavbe z intenzivno rabo (US1, US2, US3, Laguna). Nova pozidava sledi logiki postopnega zapolnjevanja prostih kapacitet na funkcionalno zaokroženem območju.

Predvidena gradnja pomeni logično nadaljevanje obstoječega razvojnega vzorca, zagotavlja prostorske in funkcionalne kapacitete za nadaljnje delovanje družbe Krka ter upošteva načela trajnostnega prostorskega razvoja. Arhitekturna zasnova, urbanistična postavitvev in prostorska organizacija prispevajo k kakovostni, usklajeni in dolgoročno vzdržni prostorski ureditvi širšega območja Seidlove ceste.

Predvideno območje novogradnje obsega zemljišči s parcelnima številka 850/1 in 852/1, obe k. o. 1456 Novo mesto. Gradbena parcela je enaka zemljiškim parcelam in meri skupno 4.254,0 m².

Na območju velja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1).

Na manjšem delu obravnavane enote urejanja prostora veljata še:

- Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN).
- Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta (Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN).

Z OPN je območje opredeljeno kot stavbno zemljišče z namensko rabo prostora oznako CD, kar pomeni da gre za druga območja centralnih dejavnosti. Območje je del območja enote urejanja prostora EUP NMA_04.

Prometna povezava bo zagotovljena preko obstoječega cestnega priključka na glavno mestno cesto (šifra odseka 299272), ki poteka po parc. št. 986/6, k. o. 1456 Novo mesto. Cestni priključek se nahaja jugozahodno od predvidenega objekta in že danes služi dostopu do obstoječega objekta.

Območje predvidene novogradnje je delno pozidano in s tem tudi komunalno opremljeno. Obstoječi poslovni objekt se bo v celoti porušil.

Za predvideno novogradnjo so predvideni novi priključki na GJL.

1.1.3. ARHITEKTURNE IN URBANISTIČNE ZNAČILNOSTI

Arhitekturno je objekt zasnovan tako, da s svojo tlorisno zasnovo, funkcionalnim razporedom notranjih prostorov ter orientacijo postavitve objekta v prostor, v največji meri služi namembnosti objekta in omogoča osončenje in senčenje notranjih prostorov. Predvidena je jasna in preprosta tlorisna zasnova. Dostop do gradbene parcele objekta je predviden s jugozahodne strani.

Objekt je orientiran vzdolžno v smeri severovzhod–jugozahod, v liniji obstoječih stavb. Ta usmeritev omogoča dobro osončenje oziroma osenčenje delovnih prostorov in optimalno navezavo na obstoječi cestni priključek.

Volumensko gre za kompaktno zasnovo, ki se kljub svoji velikosti v prostoru ne uveljavlja kot dominanten element, temveč kot enakovreden člen v nizu že obstoječih objektov. Tlorisna postavitvev omogoča učinkovito izrabo parcele,

hkrati pa pušča dovolj prostora za intervencijske poti, logistiko, dostope pešcev in kolesarjev ter ureditev funkcionalnih zunanjih površin.

Zunanja podoba objekta – zadržana, sodobna in funkcionalna – se vključi v obstoječo identiteto območja, ki jo zaznamujejo čisti arhitekturni izrazi, horizontalna členitev fasad in uporaba sodobnih materialov. Nova gradnja bo z ustreznim merilom, višino, orientacijo in izborom materialov sooblikovala celovito in skladno podobo kompleksa Krka – Ločna.

Objekt s svojo strukturo jasno izraža notranjo organizacijo in omogoča učinkovito uporabo tako nadzemnega kot podzemnega dela.

Volumensko členjen poslovni del omogoča dobro naravno osvetlitev delovnih prostorov, fleksibilno notranjo organizacijo ter jasno ločitev med tehničnimi, servisnimi in pisarniškimi programi. Notranja razporeditev temelji na modularnem sistemu, kar omogoča dolgoročno prilagodljivost glede na potrebe uporabnikov.

Vertikalne komunikacije (stopnišča, dvigala, tehnični jaški) so racionalno umeščene v osrednjem pasu objekta, kar zagotavlja optimalno dostopnost vseh delov objekta in hkrati omogoča logično fazno gradnjo. Osrednji del služi tudi kot členitveni prostor med lamelama in omogoča stik uporabnikov različnih programov.

Nadstrešnica nad klančino za dostop v garažo je arhitekturno integrirana v celotno zasnovo objekta. Njena lahka konstrukcija in čista oblikovna linija prispevata k sodobni podobi objekta ter obenem zagotavljata zaščito vozil in pešcev pred vremenskimi vplivi. Oblikovana je z vidika jasne orientacije uporabnika in urbanega reda.

Pri načrtovanju fasadnih materialov se predvideva uporaba trajnih in nizkovzdrževalnih materialov, kot so steklo, vlaknocementne plošče, kovinski paneli ali kompozitni materiali, z ustrežno obdelavo za izboljšano toplotno učinkovitost. S tem se zmanjšujejo stroški vzdrževanja ter izboljšuje dolgoročna estetska in energetska vrednost objekta.

Arhitektura objekta je zadržana, a sodobna, z jasnim ritmom in strukturirano pojavnostjo, kar omogoča nevpadljivo vključitev v obstoječi kompleks Krka – Ločna in hkrati definira novo kakovostno zaznavno točko v prostoru. Arhitekturni jezik je usmerjen v umirjenost, red in jasnost, s poudarkom na funkcionalnosti in tehnološki dovršenosti.

Zasnova objekta upošteva tudi trajnostne vidike, kot so naravna osvetlitev pisarn, možnost prezračevanja, učinkovito delovanje podatkovnega centra in energetska učinkovitost celotnega ovoja stavbe. Ureditev zunanjih površin (dostopi, intervencijske poti, kolesarnice, zasaditev) bo podrejena preglednosti, varnosti in uporabnosti.

1.1.4. OPIS OBLIKOVNE PODOBE OBJEKTA

Oblikovna zasnova objekta izhaja iz racionalne in funkcionalne zasnove večnamenskega poslovnega programa, pri čemer arhitekturni izraz ostaja zadržan, a sodoben in prepoznaven. Poslovni objekt nad podzemno garažo je zasnovan kot enovit volumen – kubus, ki ga sestavljata dve pisarniški lameli, v pritličju povezani z vhodnim in skupnim programom (vhodna avla, večje sejne sobe, komunikacijski prostori, sklopi sanitarnih prostorov), v nadstropjih pa z osrednjim traktom, kjer so umeščeni komunikacijski jaški in delovni prostori, orientirani proti severu.

Predvideni objekt je sestavljen iz štiri etažne podolgovate podzemne garaže in poslovnega objekta umeščenega nad garažo v severovzhodnem delu.

Fasada objekta bo členjena z enakomernim ritmom oken in poudarjenimi horizontalnimi linijami, kar prispeva k mirni in uravnoteženi vizualni podobi. Streha bo ravna, tehnični sklopi bodo ustrezno skriti ali integrirani v arhitekturno zasnovo. Materiali in barvna paleta bodo sodobni, nevtralni in trajni.

Posebnost oblikovanja predstavljajo ozke, visoke vertikalne okenske odprtine, ki objekt ritmično členijo in ustvarjajo uravnoteženo razmerje med polnimi in praznimi fasadnimi ploskvami. Takšna razporeditev oken daje stavbi eleganten, skoraj monoliten značaj, hkrati pa omogoča nadzorovano osvetlitev notranjih prostorov.

Vhodni del v pritličju je zamaknjen v notranjost, kar oblikuje zaščiten vhodni plato, ki deluje kot vmesni prostor med zunanostjo in notranjostjo. Dvignjena vhodna ploščad z nekaj stopnicami ustvarja pomembnost in prepoznavnost vstopa, obenem pa omogoča logično povezavo peš dostopov iz smeri glavnega dostopa.

Oblikovna umestitev objekta v prostor upošteva bližino reke Krke in gozdni sestoj ob reki, zato zasnova ne teži k dominantnosti, temveč se v prostoru izraža umirjeno in v dialogu z naravnim okoljem.

Arhitekturna zasnova celotnega kompleksa temelji na funkcionalnosti, racionalnosti in estetski preprostosti. Zasnova objekta zagotavlja jasno hierarhijo prostorov in poudarja poslovni značaj stavbe. Celoten kompleks je vizualno usklajen, tehnično dovršen in v skladu z načeli trajnostne gradnje.

1.2. OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

1.2.1. URBANISTIČNI OPIS LOKACIJE OBJEKTA IN ZEMLJIŠKOKNJIŽNO TER KATASTRSKO STANJE

Parc. št.	850/1, 852/1
Katastrska občina	1456 Novo mesto
Površina zemljiških parcel	4.254 m ²
Površina gradbenih parcel	4.254 m ²
Občina	Mestna občina Novo mesto
Lastništvo	KRKA, tovarna zdravil, d.d., Šmarješka cesta 006, 8501 Novo mesto
Ureditveno območje (EUP)	NMA_04
Prostorski akt	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto - uradno prečiščeno besedilo (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1)
Podrobna namenska raba prostora	Podrobna namenska raba: CD – Druga območja centralnih dejavnosti
Dejanska raba	poseljena zemljišča, tloris stavbe <i>* vir podatkov: eprostor.gov.si</i>
Območja varovanj in omejitev	Vrsta varovanja oziroma omejitev: - Hrup: območje III. stopnje varstva pred hrupom - Narava: Naravna vrednota – Krka, osrednji dolenski vodotok, desni pritok Save - Erozija: stabilno območje - Vode: Izven vodovarstvenega območja. - Poplavno ogrožena območja: / - Kulturna dediščina: /

parc. št.*	dejanska raba	delež površine dejanske rabe [%]	bonitetne točke	namenska raba	delež površine namenske rabe [%]	površina parcele [m²]	površina gradbene parcele [m²]
850/1	PZ	100	54	CD	99,7	2.231	2.238
				GZ	0,3	7	
852/1	PZ	67,7	/	CD	100	2.016	2.016
	PZ,TS	32,3					
skupaj						4.254 m²	4.254 m²

* obe k.o. 1456 Novo mesto

Dejanska in namenska raba:

- PZ: poseljena zemljišča
- TS: tloris stavbe
- CD: druga območja centralnih dejavnosti
- GZ: gozdna zemljišč

1.2.2. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA ZEMLJIŠČA

Območje predvidene gradnje obsega zemljišči s parc. št. 850/1 in 852/1, obe k. o. 1456 Novo mesto in meri skupno 4.254 m². Površina gradbene parcele je enaka površini zemljiščih parcel.

Območje je geomorfološko razgibano in je na SZ strani poslovnega objekta sestavljeno iz izravnave na katerem se nahaja parkirišče za potrebe poslovnega objekta, na JZ strani poslovnega objekta se nahaja zatravljena izravnana, ob stranicah objekta je brežina s povprečnim naklonom 15°. Na območju parc. št. 850//1 k. o. Novo mesto teren rahlo pada proti reki Krki (naklon 10°) s posameznimi izravnnavami ob objektih. Od roba gradbene parcele proti reki Krki se naklon poveča na 45-50°. Prav takšen naklon je na SV strani območja, ki meji na obstoječo cestno povezavo.

Zemljišče s parc. št. 850/1 k. o. Novo mesto je trenutno nepozidano. Objekti, ki so stali na predmetni parceli, so v fazi priprave te projektne dokumentacije že porušeni.

Na zemljišču s parc. št. 852/1, k. o. Novo mesto stoji obstoječi poslovni objekt Laguna v lasti družbe Krka d. d. Pred objektom so urejene parkirne površine za potrebe objekta. Objekt je etažnosti K+P+2 in ima ravno streho.

Preostale površine so zatravljene in zasajene z drevesi in grmičevjem.

Podatki o obstoječem objektu, ki je predviden za rušitev

Stavba št. 146, ki stoji na parc. št. 852/1, k.o. 1456 Novo mesto.

- Zazidana površina: 585 m²
- Uporabna površina: 2.152,3 m²
- Neto tlorisna površina: 2.235,2 m²

Na območje je urejen obstoječi dovoz in sicer z glavne mestne ceste Seidlova cesta, šifra odseka 299272, ki poteka po zahodnem robu območja po parc. št. 986/6, k. o. 1456 Novo mesto. Dovoz vodi preko zemljišča s parc. št. 855, k. o. 1456 Novo mesto do parkirišča na parc. št. 852/1, k. o. Novo mesto.

Do zemljišča s parc. št. 850/1, k. o. Novo mesto je bil urejen dovoz preko poglobljenega robnika neposredno na Seidlovo cesto.

Obstoječi objekt ima urejene vse priključke na javno komunalno infrastrukturo.

Obstoječi so priključki na javno vodovodno, elektro in telekomunikacijsko omrežje ter priključek na javno fekalno in meteorno kanalizacijo.

1.3. FUNKCIONALNA ZASNOVA

1.3.1. OPIS NAMEMBNOSTI OBJEKTA

Predvidena je novogradnja poslovnega objekta z garažo s klasifikacijo CC-SI 12203 – Druge poslovne stavbe. Zahtevnost objekta je: zahtevni objekt.

Namembnost objekta je predvidena kot POSLOVNA STAVBA, s sledečimi klasifikacijami delov objekta:

CC-SI	Klasifikacija objektov	Podrobnejša klasifikacija	Delež
122	Poslovne in upravne stavbe	12203 – Druge poslovne stavbe	46 %
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	12420 – Garažne stavbe	54 %

1.3.2. OPIS PROGRAMSKE IN FUNKCIONALNE ZASNOVE Z RAZPOREDITVIJO PROGRAMOV

Nov poslovni objekt ima logično razporejeno programsko strukturo, ki sledi potrebam različnih organizacijskih enot. Predvidena je izgradnja objekta etažnosti 4K+P+4, ki vključuje štiri kletne etaže s podzemno garažo in tehnično infrastrukturo, pritličje z vhodnimi, skupnimi in logističnimi prostori ter štiri nadstropja s pisarniškimi programi.

Štiri kletne etaže so namenjene predvsem parkiranju zaposlenih, tehničnim prostorom, ter programoma z večjimi prostorskimi zahtevami:

- Prostori data centra, skladišča in prostori za shranjevanje baterij in tehnične opreme.
- Servisni prostori in delilna kuhinja z jedilnico, ki bo služila potrebam zaposlenih v objektu.
- Prostori za potrebe delovanja objekta (prezračevalni jaški, prostori za transformator...).

Dostop do garaže je urejen prek pokrite klančine z jugozahodne strani, ki je opremljena s sodobno nadstrešnico. Nad garažo se v severnem delu nahaja poslovni objekt. V južnem delu bo urejeno zunanje parkirišče in kolesarnica.

Pritličje objekta združuje vhodne prostore, recepcijo/varnostnika, čajni kuhinji, sklopa po spolu ločenih sanitarij, sejne in večnamenske sobe v osrednjem delu. V obeh lamelah, ki objemata osrednji del, so umeščene pisarne za potrebe IT oddelka in Prodaje. V lamelah s pisarnami so predvidene še manjše sejne sobe.

Iz osrednjega dela je omogočen tudi izhod na strešno teraso nad garažo, ki je orientirana proti vzhodu oziroma proti reki Krki.

Programska zasnova pritličja omogoča nemoten pretok zaposlenih in obiskovalcev ter učinkovito distribucijo storitev znotraj objekta. Vhodni parter je poudarjen z umaknjenim vhodom, ki odpira predprostor pred glavnim dostopom, s čimer se zagotavlja jasno orientacijo in arhitekturno pomembnost vstopne točke.

V osrednjem delu objekta je predvideno stopnišče ter dve dvigali za povezavo vseh nadstropij objekta.

V prvem nadstropju se nahajajo pisarne za oddelke IT (operativna podpora, mreže in TK, podpora tujina) in Veterine.

V drugem nadstropju so v celoti predvidene pisarne IT (stroji in linije, varovanje podatkov, strežniška infrastruktura, PC podpora, bara podatkov, informacijska varnost, vodja infr. s tajništvom).

V tretjem nadstropju so v celoti predvidene pisarne IT (pisarne, podpora proizvodnja, Visoko razp. sistemi, podpora marketingu in prodaji, podpora oskrbi, podpora razvoj in kak.).

V četrtem nadstropju so v celoti predvidene pisarne IT (podpora korpor. funk., timska soba, tehnična podpora, PV in kakovost, podpora BI, vodja službe, validacije, integ. sist., pogodbe in direktor s tajništvom).

V vsakem nadstropju so v osrednjem delu poleg vertikalnih komunikacij predvideni tudi sklopi sanitarij, čajne kuhinje in tehnični prostori z jaški za potek strojnih, TK in elektro inštalacij.

Vertikalne komunikacije (stopnišče) bo vodilo iz zadnjega nadstropja še na streho objekta, da bo omogočen servisni dostop do strojnih naprav.

1.3.3. OPIS KOMUNIKACIJ V OBJEKTU

Komunikacijska zasnova objekta je racionalna, pregledna in omogoča enostavno orientacijo uporabnikov po stavbi. Vse vertikalne in horizontalne komunikacije so logično umeščene znotraj osrednjega dela objekta, kar omogoča učinkovit dostop do vseh programskih sklopov in fleksibilno uporabo prostorov.

V objektu sta predvideni dve dvigali in eno stopnišče.

Vertikalne komunikacije potekajo skozi vse etaže – od kletnih garaž do najvišjega nadstropja – in so locirane centralno, kar omogoča simetrično razporeditev pisarniških in podpornih prostorov okrog njih.

Horizontalne povezave potekajo vzdolž posameznih pisarniških lamel ter prečno skozi osrednji del.

Hodniki so zasnovani široko in naravno osvetljeni, kar prispeva k boljši uporabniški izkušnji in orientaciji. V pritličju so hodniki razširjeni v večnamenske prostore in čakalnice, kar omogoča tudi neformalna srečanja in druženje zaposlenih.

Vse komunikacije so zasnovane v skladu s standardi za funkcionalno ovirane osebe (prilagojena dvigala, minimalne širine hodnikov, klančine). Evakuacijske poti so urejene skladno s požarnimi zahtevami, z jasno označenimi izhodi, nadzorom dostopa in ločenimi varnimi conami.

Dostop do treh kletnih etaž objekta je funkcionalno ločen glede na vrsto uporabnikov (zaposleni, obiskovalci, dostava, tehnično osebje) in je zasnovan tako, da omogoča nemoteno in varno uporabo vseh podzemnih programskih sklopov.

Pokrita klančina za osebna vozila, umeščena na južni strani objekta, omogoča dostop do podzemne garaže v vseh treh kletnih etažah. Klančina ima ustrezen naklon s prevoji in je nadkrita z arhitekturno izrazito nadstrešnico, ki hkrati vizualno označuje dostopno točko.

Vertikalno povezanost vseh etaž omogočata dve potniški dvigali, ki služita tako uporabnikom poslovnega dela objekta kot tudi uporabnikom garaže. Dvigali povezujeta vse nadzemne in podzemne etaže.

Na severni fasadi objekta sta urejena dva tehnična zunanja vhoda:

Vhod v kuhinjo, ki se nahaja v prvi kletni etaži, je dostopen preko neodvisne ceste v naklonu, kar omogoča ločeno dostavo surovin brez motenja delovanja drugih delov objekta.

Vhod v podatkovni center, prav tako v prvi kletni etaži, je urejen ločeno in omogoča varno ter tehnično ustrezno dostopanje za IT osebje ter po potrebi za vzdrževalce in dobavitelje opreme. Vhod je ločen od kuhinjskega, a orientiran na isti fasadni trakt.

1.3.4. OPIS ZUNANJE UREDITVE

Zunanja ureditev objekta je zasnovana funkcionalno, racionalno in v povezavi z naravnimi značilnostmi lokacije. Pred glavnim vhodom v objekt je oblikovan razširjen tlakovan parter, ki omogoča jasen orientacijski poudarek in hkrati služi kot zbirna površina za pešce in obiskovalce.

Dostop do vhodnega parterja je višinsko prilagojen terenu – urejen je preko nizkih stopnic. Urejen je stranski vhod z nivoja parkirišča južno od poslovnega objekta, kar omogoča nemoten dostop tudi osebam z omejeno mobilnostjo. Glavni vhod je zamaknjen v notranjost objekta, kar ustvarja delno zavetno, napol odprto območje, ki je del vhodnega ambienta objekta.

Ob objektu so predvidene tudi servisne manipulativne površine, ki omogočajo dostop do kuhinje in podatkovnega centra na severni strani. Površine so v večini betonirane ali asfaltirane, z urejenimi robovi in ločitvijo med peš in povoznimi potmi.

Nad južnim delom podzemne garaže je predvideno zunanje parkirišče, dostopno preko notranjega cestnega omrežja in zaščiteno z rampami. Namenjeno je predvsem zaposlenim ter obiskovalcem objekta.

Za potrebe trajnostne mobilnosti je pred objektom umeščena tudi kolesarnica, ki omogoča varno shranjevanje koles zaposlenih. Ob tem so predvideni minimalni zeleni robovi, kjer prostor to dopušča, zlasti na stiku z gozdnim sestojem, ki tvorijo mehki prehod med urbanim prostorom in naravnim zaledjem.

Vhodni prostor in ostale zunanje površine bodo ustrezno osvetljene. Ureditev bo s svojim čistim in sodobnim oblikovanjem podpirala arhitekturno podobo objekta in prispevala k celostni ureditvi poslovnega kompleksa.

V zasnovi zunanje ureditve je predvidena tudi vključitev zelenih robov, kjer prostor to dopušča – zlasti na stiku z obstoječim gozdnim sestojem in bližino reke Krke, kar prispeva k blaženju prehoda med grajenim in naravnim okoljem.

Zunanja ureditev prispeva k urejeni, pregledni in dostopni javni površini, ki služi tako funkcionalni uporabi objekta kot tudi vizualni vpetosti v prostor.

1.3.5. OPIS PROMETNE UREDITVE

Prometna ureditev območja temelji na učinkoviti in pregledni organizaciji vseh prometnih tokov znotraj območja, pri čemer se vsi uvozi in dovozi navezujejo na enoten obstoječi cestni priključek na glavno mestno cesto (šifra odseka 299272, parc. št. 986/6, k. o. 1456 Novo mesto), ki je lociran jugozahodno od objekta.

Iz tega priključka je omogočen:

- uvoz v podzemno garažo, preko pokrite klančine na južni strani objekta,
- dostop do zunanjega parkirišča nad južnim delom garaže (zavarovan z zapornicami),
- servisni dovoz do kuhinje in podatkovnega centra v prvi kleti, preko severne klančine.

S tem se zagotavlja prometna učinkovitost in hkrati varnost z nadzorovanim dostopom na območje. Vsi dovozi so prostorsko jasno razmeščeni glede na njihovo funkcijo, čeprav so povezani na enoten vhod v območje.

Servisni dovoz na severu je ločen od obstoječega pločnika ob glavni cesti in glavnega vhodnega platoja. Omogoča oskrbo kuhinje, tehničnih prostorov in dostop do podatkovnega centra – brez motenja glavnega vhodnega režima.

Podzemna garaža ima štiri etaže, dostopne prek južne klančine. Zunanje parkirišče nad južnim delom garaže pa dopolnjuje kapacitete za uporabnike in obiskovalce.

Peš dostop do objekta poteka preko tlakovanega vhodnega parterja.

Za kolesarje je predvidena kolesarnica, ki omogoča varno shranjevanje koles zaposlenih. Prometno ureditev dopolnjuje tudi možnost intervencijskega dostopa do treh fasad objekta, z urejenimi manipulativnimi površinami in obračališči, kjer je to potrebno.

1.3.6. NETO POVRŠINE PROSTOROV

Seznam prostorov - neto površina - KLET / GARAŽA 4		
Št.	Prostor	Površina [m2]
<i>01 Komunikacije</i>		
4K01	Stopnišče 1	11,76
4K02	Vhod 1	14,58
4K03	Dvigalo 1	3,52
4K04	Dvigalo 2	3,52
4K11	Vhod 2	23,99
4K12	Stopnišče 2	12,74
4K13	Dvigalo 3	3,52
4K14	Dvigalo 4	3,52
<i>08 Inštalacijski prostori in jaški</i>		
4K05	Inšt. jašek 3	4,74
4K06	Inšt. jašek 2	3,56
4K07	Inšt. jašek 1	6,52
<i>12 Garažni prostori</i>		
4K08	Povozna rampa	168
4K09	Garažna hiša 1	1,143,02
4K10	Garažna hiša 2	838,86
<i>13 Prezračevalni jaški</i>		
4K15	Dovodni inšt. jašek	15,8
4K16	Odvodni inšt. jašek	19
		2,276,65 m²

Seznam prostorov - neto površina - KLET / GARAŽA 3		
Št.	Prostor	Površina [m2]
<i>01 Komunikacije</i>		
3K01	Stopnišče 1	11,76
3K02	Vhod 1	14,58
3K03	Dvigalo 1	3,52
3K04	Dvigalo 2	3,52
3K11	Vhod 2	23,99
3K12	Stopnišče 2	12,74
3K13	Dvigalo 3	3,52
3K14	Dvigalo 4	3,52
<i>08 Inštalacijski prostori in jaški</i>		
3K05	Inšt. jašek 3	4,74
3K06	Inšt. jašek 2	3,56
3K07	Inšt. jašek 1	6,52
<i>12 Garažni prostori</i>		
3K08	Povozna rampa	259
3K09	Garažna hiša 1	1,143,02
3K10	Garažna hiša 2	749,15
<i>13 Prezračevalni jaški</i>		
3K15	Dovodni inšt. jašek	15,8
3K16	Odvodni inšt. jašek	19
		2,277,94 m²

Seznam prostorov - neto površina - KLET / GARAŽA 2		
Št.	Prostor	Površina [m2]
<i>01 Komunikacije</i>		
2K01	Stopnišče 1	11,76
2K02	Predprostor 1	14,58
2K03	Dvigalo 1	3,52
2K04	Dvigalo 2	3,52
2K05	Hodnik 1	70,29
2K06	IT dvigalo	7
2K07	Stopnišče 3	12,21
2K13	Hodnik 2	27,92
2K29	Predprostor 2	23,99
2K30	Stopnišče 2	12,74
2K31	Dvigalo 3	3,52
2K32	Dvigalo 4	3,52

07 Shrambe, skladišča in arhivi		
2K14	Predprostor - BAT	12,54
2K15	Prostor BAT 1	9,36
2K16	Prostor BAT 2	9,36
08 Inštalacijski prostori in jaški		
2K23	Inšt. jašek 3	4,74
2K24	Inšt. jašek 2	3,56
2K25	Inšt. jašek 1	6,52
09 Data center prostori		
2K08	Interlock	8,05
2K09	AI prostor	48,83
2K10	IT prostor	116,16
2K11	Hladilne omare 1	15,05
2K12	Hladilne omare 2	19,95
10 Tehnični prostori		
2K19	Tehnično varovanje / gašenje	19,5
2K20	DEA 1	12,74
2K21	Gorivo	10,01
2K22	DEA 2	12,74
2K-00	Strojnica 1	30,69
2K-00	Strojnica 2	26,56
11 Elektro prostori		
2K17	Elektro prostor 2	28
2K18	Elektro prostor 1	28
12 Garažni prostori		
2K26	Povozna rampa	259
2K27	Garažna hiša 1	611,35
2K28	Garažna hiša 2	749,15
13 Prezračevalni jaški		
2K33	Dovodni inšt. jašek	15,8
2K34	Odvodni inšt. jašek	19
		2,271,22 m²

Seznam prostorov - neto površina - KLET / GARAŽA 1		
Št.	Prostor	Površina [m2]
01 Komunikacije		
1K01	Stopnišče 1	11,76
1K02	Predprostor 1	24,71
1K03	Dvigalo 1	3,52

1K04	Dvigalo 2	3,52
1K05	Predprostor 2	19,62
1K09	Hodnik	45,64
1K10	Stopnišče 3	12,21
1K11	IT dvigalo	7
1K16	Predprostor - dostava	28,95
1K17	Vhod 1	17,18
1K35	Vhod 2	23,99
1K36	Stopnišče 2	12,74
1K37	Dvigalo 3	3,52
1K38	Dvigalo 4	3,52
1K39	Evakuacijski izhod	5,32
05 Skupni prostori, kuhinja, jedilnica		
1K21	Jedilnica	269,44
1K22	Izdaja toplih jedi	20,36
1K23	Priprava	14,04
1K24	Hodnik - priprava	4,35
1K25	Pomivanje posode	13,84
1K26	Hodnik	5,03
1K27	Garderoba	11,01
1K28	Sanitarije	2,4
1K29	Vhod / manipulacija	13,83
1K30	istila	3,92
1K31	Prostor za odpadke	9,63
06 Sanitarije		
1K12	Sanitarije	25,96
07 Shrambe, skladišča in arhivi		
1K06	Arhiv - dokumentacija	133,61
1K07	Arhiv - mikrofilm	26,07
1K08	Arhiv - skladišče	26,07
1K13	Skladiščni prostor	99,83
1K14	DR prostor	32,81
1K15	Prostor	54,04
08 Inštalacijski prostori in jaški		
1K18	Inšt. jašek 3	4,74
1K19	Inšt. jašek 2	3,56
1K20	Inšt. jašek 1	6,52
10 Tehnični prostori		
1K42	Trafo	6,46
1K43	SN prostor	7,88
1K44	NN prostor	12,83

12 Garažni prostori		
1K32	Povozna rampa	259
1K33	Garažna hiša 1	155,75
1K34	Garažna hiša 2	749,15
13 Prezračevalni jaški		
1K40	Dovodni inšt. jašek	9,76
1K41	Odvodni inšt. jašek	19
		2,224,07 m²

Seznam prostorov - neto površina - PRITLIČJE		
Št.	Prostor	Površina [m2]
01 Komunikacije		
P01	Vetrolov	14,85
P02	Vhodna avla	39,11
P03	Stopnišče	11,76
P04	Dvigalni jašek	3,52
P05	Dvigalni jašek	3,52
P06	Sprejem/Vratar	13,75
P11	Hodnik - IT	79,21
P27	Hodnik - PRODAJA	73,51
02 IT - pisarniški sklop		
P12	Sprejem	13,08
P13	Pisarna	19,08
P14	Pisarna	14,84
P15	Pisarna	12,63
P16	Pisarna	12,99
P17	Pisarna	17,98
P18	Pisarna	38,16
P19	Sejna soba	17,49
P20	Pisarna	12,63
P21	Pisarna	12,99
P22	Pisarna	18,53
03 PRODAJA - pisarniški sklop		
P28	Pisarna	17,99
P29	Pisarna	13,35
P30	Pisarna	12,99
P31	Pisarna	17,49
P32	Sejna soba	16,43
P33	Pisarna	17,49
P34	Pisarna	17,49

P35	Pisarna	17,49
P36	Pisarna	17,49
P37	Pisarna	17,49
P38	Pisarna	17,49
P39	Pisarna	23,49
P40	Pisarna	12,99
P41	Pisarna	13,35
P42	Pisarna	17,99
P43	Pisarna	13,35
P44	Pisarna	13,35

05 Skupni prostori, kuhinja, jedilnica

P08	Avla - predavalnice	28,25
P09	Velika predavalnica	57,91
P10	Mala predavalnica	35,76
P23	Čajna kuhinja	7,47
P45	Čajna kuhinja	7,47

06 Sanitarije

P24	Sanitarije M	5,63
P25	Sanitarije INV	3,38
P26	Sanitarije Ž	6,2
P46	Sanitarije M	8,34
P47	Sanitarije Ž	7,12

07 Shrambe, skladišča in arhivi

P07	Shramba	11,99
-----	---------	-------

08 Inštalacijski prostori in jaški

P48	Inst. jašek TK	5,49
P49	Inst. jašek TK	5,58
P50	Inst. jašek SI	4,74
P51	Inst. jašek EI	3,56
P52	Inst. jašek SI	6,52
P53	Inst. jašek EI	0,55
P54	Inst. jašek SI	1,71
P55	Inst. jašek SI	1,55

916,55 m²

Seznam prostorov - neto površina - NADSTROPJE 1

Št.	Prostor	Površina [m2]
01 Komunikacije		
1N01	Stopnišče	21,6
1N02	Dvigalni jašek	3,52

1N03	Dvigalni jašek	3,52
1N04	Hodnik 1	21,08
1N05	Hodnik 2	69,6
1N28	Hodnik 3	73,55

02 IT - pisarniški sklop

1N06	Pisarna	17,98
1N07	Pisarna	12,99
1N08	Pisarna	12,63
1N09	Pisarna	17,49
1N10	Sejna soba	16,43
1N11	Arhiv/shramba	11,13
1N12	Pisarna	18,55
1N13	Pisarna	18,55
1N14	Pisarna	18,55
1N15	Pisarna	12,63
1N16	Pisarna	12,99
1N17	Pisarna	19,08
1N19	Pisarna	26,87

04 VETERINA - pisarniški sklop

1N24	Pisarna	15,51
1N25	Pisarna	12,22
1N26	Pisarna	12,22
1N27	Pisarna	15,51
1N29	Pisarna	17,99
1N30	Pisarna	12,99
1N31	Pisarna	12,63
1N32	Pisarna	17,49
1N33	Sejna soba	16,43
1N34	Pisarna	17,49
1N35	Pisarna	17,48
1N36	Pisarna	17,49
1N37	Pisarna	17,49
1N38	Pisarna	17,49
1N39	Pisarna	17,49
1N40	Pisarna	23,49
1N41	Pisarna	13,54
1N42	Pisarna	12,26
1N43	Pisarna	12,26
1N44	Pisarna	12,26
1N45	Pisarna	12,26
1N46	Pisarna	17,99
1N47	Pisarna	17,99

05 Skupni prostori, kuhinja, jedilnica		
1N20	Čajna kuhinja	7,47
1N48	Čajna kuhinja	7,47
06 Sanitarije		
1N21	Sanitarije M	5,63
1N22	Čistila	3,38
1N23	Sanitarije Ž	6,77
1N49	Sanitarije M	9,02
1N50	Sanitarije Ž	7,13
08 Inštalacijski prostori in jaški		
1N51	Inst. jašek TK	5,49
1N52	Inst. jašek TK	5,58
1N53	Inst. jašek SI	4,74
1N54	Inst. jašek EI	3,56
1N55	Inst. jašek SI	6,52
1N56	Inst. jašek EI	0,55
1N57	Inst. jašek SI	1,71
1N58	Inst. jašek SI	1,55
		845,27 m ²

Seznam prostorov - neto površina - NADSTROPJE 2		
Št.	Prostor	Površina [m2]
01 Komunikacije		
2N01	Stopnišče	21,6
2N02	Dvigalni jašek	3,52
2N03	Dvigalni jašek	3,52
2N04	Hodnik 1	21,24
2N05	Hodnik 2	69,27
2N29	Hodnik 3	73,51
02 IT - pisarniški sklop		
2N06	Pisarna	17,98
2N07	Pisarna	12,99
2N08	Pisarna	12,63
2N09	Pisarna	17,49
2N10	PC testna soba	16,43
2N11	Arhiv/Shramba	10,86
2N12	Pisarna	18,55
2N13	Pisarna	12,19
2N14	Pisarna	12,19
2N15	Pisarna	12,19

2N16	Pisarna	12,63
2N17	Pisarna	12,99
2N18	Pisarna	20,3
2N19	Pisarna	12,73
2N20	Pisarna	13,63
2N25	Pisarna	15,98
2N26	Pisarna	15,98
2N27	Pisarna	11,28
2N28	Pisarna	12,22
2N30	Pisarna	17,99
2N31	Pisarna	13,35
2N32	Pisarna	12,99
2N33	Pisarna	12,99
2N34	Pisarna	12,19
2N35	Sejna soba	18,55
2N36	Printer/rezalnik	15,37
2N37	Pisarna	19,08
2N38	Pisarna	19,08
2N39	Pisarna	12,99
2N40	Sejna soba	19,08
2N41	Pisarna	14,84
2N42	Pisarna	19,25
2N43	Pisarna	21,44
2N44	Pisarna	13,35
2N45	Pisarna	13,35
2N46	Pisarna	12,54
2N47	Pisarna	12,67
2N48	Pisarna	12,67
2N49	Pisarna	12,81

05 Skupni prostori, kuhinja, jedilnica

2N21	Čajna kuhinja	7,47
2N50	Čajna kuhinja	7,47

06 Sanitarije

2N22	Sanitarije M	5,63
2N23	Čistila	3,38
2N24	Sanitarije Ž	6,27
2N51	Sanitarije M	8,34
2N52	Sanitarije Ž	7,13

08 Inštalacijski prostori in jaški

2N53	Inst. jašek TK	5,49
2N54	Inst. jašek TK	5,49

2N55	Inst. jašek SI	4,74
2N56	Inst. jašek EI	3,56
2N57	Inst. jašek SI	6,52
2N58	Inst. jašek EI	0,55
2N59	Inst. jašek SI	1,71
2N60	Inst. jašek SI	1,55

845,77 m²

Seznam prostorov - neto površina - NADSTROPJE 3

Št.	Prostor	Površina [m2]
<i>01 Komunikacije</i>		
3N01	Stopnišče	21,6
3N02	Dvigalni jašek	3,52
3N03	Dvigalni jašek	3,52
3N04	Hodnik 1	21,45
3N05	Hodnik 2	69,1
3N29	Hodnik 3	73,51
<i>02 IT - pisarniški sklop</i>		
3N06	Pisarna	17,98
3N07	Pisarna	12,99
3N08	Pisarna	12,63
3N09	Pisarna	17,49
3N10	Sejna soba	16,43
3N11	Sejna soba	16,43
3N12	Pisarna	19,08
3N13	Pisarna	19,1
3N14	Pisarna	12,19
3N15	Pisarna	12,63
3N16	Pisarna	12,99
3N17	Pisarna	12,54
3N18	Pisarna	19,62
3N19	Pisarna	13,9
3N24	Pisarna	10,57
3N25	Pisarna	10,69
3N26	Pisarna	10,58
3N27	Pisarna	10,57
3N28	Pisarna	12,22
3N30	Pisarna	17,99
3N31	Pisarna	12,99
3N32	Pisarna	12,63

3N33	Pisarna	12,99
3N34	Sejna soba	16,96
3N35	Printer/rezalnik	12,19
3N36	Pisarna	12,19
3N37	Pisarna	12,19
3N38	Pisarna	19,08
3N39	Pisarna	12,99
3N40	Pisarna	12,19
3N41	Pisarna	12,19
3N42	Pisarna	12,19
3N43	Pisarna	12,19
3N44	Pisarna	12,63
3N45	Pisarna	12,99
3N46	Pisarna	12,54
3N47	Pisarna	12,54
3N48	Pisarna	12,53
3N49	Pisarna	12,54
3N50	Pisarna	17,44
3N51	Pisarna	17,99

05 Skupni prostori, kuhinja, jedilnica

3N20	Čajna kuhinja	7,47
3N52	Čajna kuhinja	7,47

06 Sanitarije

3N21	Sanitarije M	5,63
3N22	Čistila	3,38
3N23	Sanitarije Ž	6,27
3N53	Sanitarije M	8,34
3N54	Sanitarije Ž	7,13

08 Inštalacijski prostori in jaški

3N55	Inst. jašek TK	5,49
3N56	Inst. jašek TK	5,49
3N57	Inst. jašek SI	4,74
3N58	Inst. jašek EI	3,56
3N59	Inst. jašek SI	6,52
3N60	Inst. jašek EI	0,55
3N61	Inst. jašek SI	1,71
3N62	Inst. jašek SI	1,55

840,75 m²

Seznam prostorov - neto površina - NADSTROPJE 4

Št.	Prostor	Površina [m2]
<i>01 Komunikacije</i>		
4N01	Stopnišče	21,6
4N02	Dvigalni jašek	3,52
4N03	Dvigalni jašek	3,52
4N04	Hodnik 1	21,42
4N05	Hodnik 2	69,09
4N29	Hodnik 3	67,82
<i>02 IT - pisarniški sklop</i>		
4N06	Pisarna	17,99
4N07	Pisarna	12,99
4N08	Pisarna	12,63
4N09	Pisarna	17,49
4N10	Sejna soba	16,43
4N11	Timska soba	30,21
4N12	Pisarna	12,19
4N13	Pisarna	12,19
4N14	Pisarna	12,19
4N15	Pisarna	12,63
4N16	Pisarna	12,99
4N17	Pisarna	12,54
4N18	Pisarna	19,62
4N19	Pisarna	13,9
4N24	Pisarna	15,04
4N25	Pisarna	9,4
4N26	Pisarna	9,4
4N27	Pisarna	9,4
4N28	Pisarna	11,28
4N30	Pisarna	17,99
4N31	Pisarna	12,99
4N32	Pisarna	12,61
4N33	Pisarna	17,49
4N34	Sejna soba	16,43
4N35	Printer/rezalnik	10,6
4N36	Pisarna	12,19
4N37	Pisarna	12,19
4N38	Pisarna	18,55
4N39	Pisarna	12,98
4N40	Pisarna	18,29
4N41	Pisarna	12,19
4N42	Pisarna	12,19

4N43	Pisarna	18,46
4N44	Pisarna	22,96
4N45	Pisarna	13,35
4N46	Pisarna	12,54
4N47	Pisarna	12,54
4N48	Pisarna	12,54
4N49	Pisarna	12,54
4N450	Pisarna	17,99
05 Skupni prostori, kuhinja, jedilnica		
4N20	Čajna kuhinja	7,47
4N51	Čajna kuhinja	7,47
06 Sanitarije		
4N21	Sanitarije M	5,63
4N22	Čistila	3,38
4N23	Sanitarije Ž	6,27
4N52	Sanitarije M	8,34
4N53	Sanitarije Ž	7,13
08 Inštalacijski prostori in jaški		
4N54	Inst. jašek TK	5,49
4N55	Inst. jašek TK	5,49
4N56	Inst. jašek SI	4,74
4N57	Inst. jašek EI	3,56
4N58	Inst. jašek SI	6,52
4N59	Inst. jašek EI	0,55
4N60	Inst. jašek SI	1,71
4N61	Inst. jašek SI	1,55
		842,34 m²

Seznam prostorov - neto površina - STREHA		
Št.	Prostor	Površina [m2]
S01	Stopnišče	21,24
S02	Shramba	10,47
S03	Inst. jašek SI	4,74
S04	Inst. jašek EI	3,56
S05	Inst. jašek SI	4,74
		44,74 m²

Povzetek neto površin po etažah:

4. KLET	2.276,65
3. KLET	2.277,94
2. KLET	2.271,22
1. KLET	2.224,13
PRITLIČJE	916,55
1. NADSTROPJE	845,27
2. NADSTROPJE	845,77
3. NADSTROPJE	840,75
4. NADSTROPJE	842,34
STREHA	44,74
	13.385,29 m²

1.3.1. NETO PROSTORNINA OBJEKTA

4. KLET	5.964,82
3. KLET	7.107,17
2. KLET	7.767,57
1. KLET	8.562,90
PRITLIČJE	2.566,34
1. NADSTROPJE	2.366,76
2. NADSTROPJE	2.368,16
3. NADSTROPJE	2.354,10
4. NADSTROPJE	2.358,55
STREHA	111,85
	41.528,22 m²

1.3.2. BRUTO POVRŠINE OBJEKTA

4. KLET	2.438,95
3. KLET	2.438,95
2. KLET	2.473,30
1. KLET	2.469,34
PRITLIČJE	2.397,06
1. NADSTROPJE	1.017,37
2. NADSTROPJE	1.017,37
3. NADSTROPJE	1.017,37
4. NADSTROPJE	1.017,37
STREHA	67,50
	16.354,58 m²

1.3.3. BRUTO PROSTORNINA OBJEKTA

4. KLET	7.194,90
3. KLET	8.414,38
2. KLET	9.274,88
1. KLET	10.000,91
PRITLIČJE	6.582,28
1. NADSTROPJE	3.866,01
2. NADSTROPJE	3.866,01
3. NADSTROPJE	3.866,01
4. NADSTROPJE	3.866,01
STREHA	229,50
	11.048.070,00 m²

1.4. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

1.4.1. ZEMELJSKA DELA

Pred začetkom zemeljskih del je potrebno odstraniti obstoječe objekte, vegetacijo, drevesa, grmičevje in drugo rastje, ki bi lahko oviralo gradnjo. Potrebno je odstraniti vse ostanke objektov, kot so temelji, betonske plošče, kovinske konstrukcije in morebitni drugi materiali.

Vsa zemeljska dela se vršijo strojno. Ob morebitni prisotnosti komunalne infrastrukture je potrebno izkope vršiti ročno.

Predviden je odziv humusa iz zgornje plasti tal, ki bo začasno deponiran za kasnejšo ponovno uporabo. Humus se bo previdno odstranil, transportiral in skladiščil na zaščitenem območju, da ohrani svojo kakovost. Kasneje se bo uporabil za izboljšanje tal, nasipavanje ali zasaditev zelenih površin, pri tem pa se bo poskrbelo za njegovo zaščito pred kontaminacijo in erozijo. Celoten postopek bo usklajen z gradbenimi in okoljskimi zahtevami ter zagotovil ohranitev kakovosti tal za nadaljnjo uporabo.

Po odkopu gradbene jame do kote dna podložnega betona naj se planum temeljnih tal pregleda in potrdi s strani geomehanskega nadzora! V kolikor se pri geomehanskem pregledu tal na koti cca. dna podložnega betona ugotovi, da je mogoče zagotoviti ravnost planuma izkopa ± 10 cm, se lahko na planum temeljnih tal izvede le podložni beton, debeline 0-20 cm ter AB temeljna plošča objekta oz. AB točkovni temelji (geomehanski nadzor!!!). V posebnih primerih (splošno slabša sestava tal na koti planuma izkopa gradbene jame-kaverne...) se lahko temeljenje objekta izvede na tamponska blazina, iz materiala kamnitega drobljenca 0-63 mm (Evd > 40 MPa), debeline 40 cm ali več (tudi 1,0 m na območjih prisotnosti kraških rezidualnih glin) oz. naj se v celoti zamenjajo vse zemljske in hribinske kraške deformacije v tleh. Tamponska blazina, je lahko lokalno tudi debelejša glede na pojav kraških deformacij v hribini in relativno nenatančen in grob izkop v apnencu.

Temeljenje objekta bo podrobneje obdelano v fazi PZI.

1.4.2. KONSTRUKCIJA

TEMELJENJE

Predvideno je plitvo temeljenje objekta na armirano-betonski (AB) temeljni plošči. Na območju večine gradbene jame omogoča geološka sestava tal neposredno izvedbo plošče ali točkovnih temeljev. V teh primerih bo pod temeljno ploščo izveden podložni beton debeline do 20 cm. Predhodno bo izveden geomehanski pregled izkopa, ki bo potrdil ustreznost planuma in potrebo po morebitnih dodatnih ukrepih.

Na določenih mestih, kjer skalna podlaga ni dosegljiva na predvideni globini ali kjer se pojavijo kraške deformacije (kaverne) ali rezidualne gline, se bo izvedla tamponska blazina iz kamnitega drobljenca 0–63 mm (Evd > 40 MPa), debeline od 40 cm do 1,0 m, ali lokalna zamenjava temeljnih tal do nosilne podlage. V skrajnem primeru se lahko uporabi tudi globoko temeljenje na uvrtenih pilotih, vendar je to predvideno le izjemoma zaradi nižje ekonomičnosti.

Varovanje gradbene jame

Za potrebe izgradnje večnamenskega objekta »PLAVA LAGUNA«, je potreben poseg v tla do globine od cca. 11,9m do cca. 16m pod obstoječim terenom.

Glede na geološko-geomehanske razmere v tleh, predvideno globino posega ter glede na prostorsko omejitve lokacije bo potrebno izkop gradbene jame začasno varovati z varovalno konstrukcijo, ki bo v funkciji le za čas gradnje izkopa gradbene jame oz. gradnje kletnega dela objekta (največ 2 leti).

Začasno varovanje izkopa gradbene jame je zasnovano po tehnologiji sidrane pilotne stene z

uvrtanimi AB piloti premera $\Phi 80\text{cm}$, dolžine pilotov od $L=6\text{m}$ do $L=15,50\text{m}$ (dolžina pilotov odvisna od globine podlage apnenca), na medosnem razstoku $1,2\text{m}$, ki so po višini podprti z enim (1) do štirimi (4) nivoji začasnih geotehničnih vrvnih sider.

Varovanje izkopa v glinenih in gruščnatih tleh se bo izvedlo z AB uvrtnimi piloti, ki morajo biti zasekani v podlago apnenca v dolžini minimalno 1m . V kolikor se bo podlaga apnenca pojavila višje, nad končno koto izkopa gradbene jame, se pilotna stena v dnu podpre z začasnimi geotehničnimi vravnimi sidri, izkop v kompaktni kamnini apnenca se pa nato izvaja vertikalno, brez dodatnih ukrepov varovanja (geomehanski nadzor!).

Podpiranje varovalne konstrukcije gradbene jame, AB pilotov, je tako predvideno z:

- **začasnimi vravnimi geotehničnimi sidri**, $3\text{x}0,62''$ do $4\text{x}0,62''$, kvalitete jekla $f_y/f_u=1660/1860\text{ N/mm}^2$, $e\leq 2,4\text{ m}$, $L=15\text{ m}$ do 20 m ($L_v=7,0\text{ m}$), $\alpha=15^\circ-30^\circ$, prednapetih na silo $P_0=300\text{ kN}$ do 500 kN ,

Skladno z izbrano tehnologijo varovanja gradbene jame bo potrebno temu prilagoditi faznost in tehnologijo izvedbe samega izkopa gradbene jame ter izgradnje objekta.

Glede na pričakovano dolžino začasnih geotehničnih vrvnih sider bodo ta segala v zaledje, izven območja gradbene parcele, za kar bo potrebno pridobiti ustrezna soglasja lastnikov sosednjih parcel za začasni poseg.

Med izvedbo del je potrebno izvajati monitoring premikov varovalne konstrukcije. Prav tako je ves čas gradnje potrebno zagotoviti splošni gradbeni in projektantski nadzor nad izvedbo del.

Skupni obseg potrebnega varovanja izkopa gradbene jame znaša cca. 250m .

Zemljina, razen drobljenega apnenca, ne bo primerna za nadaljnjo uporabo in bo odpeljana na ustrezno deponijo skladno z elaboratom o ravnanju z odpadki.

Za izvedbo izkopa in varovanja bo izdelan načrt varovanja gradbene jame v fazi PZI, ki bo določil konkretno izvedbo in zaporedje del.

SPLOŠNO

Dimenzioniranje nosilnih konstrukcijskih elementov je predmet statičnega izračuna, ki bo izvedeno v projektu PZI – načrt gradbenih konstrukcij.

NOSILNA KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Nosilna konstrukcija objekta je zasnovana kot armiranobetonski (AB) sistem, ki zagotavlja ustrezno statično stabilnost, potresno odpornost ter prilagodljivost notranje prostorske razporeditve. Konstrukcija bo monolitna, izdelana in situ, in vključuje sledeče glavne elemente:

Vertikalni nosilni elementi

Nosilni sistem sestavljajo:

- AB stene – uporabljene zlasti v kletnih etažah kot togo jedro objekta, ki prevzema tako vertikalne kot horizontalne obtežbe (npr. vetrovne in potresne sile). AB stene so uporabljene tudi za konstrukcijo komunikacijskih jeder (stopnišča, dvigala).
- AB stebri – praviloma razporejeni v modularni mreži, z večjo svobodo v nadzemnih etažah, kjer omogočajo prilagodljivo notranjo organizacijo pisarniških prostorov. Premeri in prerezi stebrov so optimizirani glede na višine etaž in predvidene obremenitve.

Horizontalni konstrukcijski sistem

- Medetažne plošče so predvidene kot polne AB plošče (monolitne).
- V območjih z večjimi razponi (npr. večnamenski prostori, kuhinja, delilnica hrane) se po potrebi uporabljajo plošče z dodatnimi armiranimi nosilci ali plošče v kombinaciji z gredami.
- Stropne višine so prilagojene potrebam posameznih programov in omogočajo nemoteno vodenje vseh instalacijskih sistemov.

Stabilnost

Stabilnost objekta v obeh horizontalnih smereh je zagotovljena s kombinacijo:

- togih AB sten (komunikacijska jedra),
- AB medetažnih plošč,
- in vertikalnih AB elementov (stene, stebri) ustrezno povezanih med seboj.

Materiali in protikorozijska zaščita

Vse betonske površine bodo izdelane z uporabo betona ustreznega razreda po statičnem preračunu, armiranega s klasično jekleno armaturo (B500B).

V kleti je predvidena kombinacija vodotesnega betona (vodoneprepustnega po EN 206) ter zunanje hidroizolacije po stenah.

Pri statičnem in potresnem preračunu se upošteva projektni pospešek tal $a_g = 0,275 g$, saj gre za gradnjo na območju zmerne do povečane potresne ogroženosti. Konstrukcijski sistem (toga jedra in AB stene) zagotavlja ustrezno prostorsko stabilnost objekta in odpornost proti horizontalnim silam ter omogoča varno obnašanje objekta ob potresnih obremenitvah, skladno z razredom obtežbe za poslovne stavbe.

STREHA

Streha objekta je zasnovana kot ravna streha, izvedena nad zadnjo etažo poslovnega dela stavbe. Predvidena je kot nepohodna streha (pohodna samo za primer vzdrževanja), ki je konstrukcijsko in toplotno ustrezno zaščiten, z zagotovitvijo vseh funkcionalnih, energetskih in vzdrževalnih zahtev.

Sestava strehe vključuje:

- naklonski sloj (iz naklonskih betonov ali naklonske toplotne izolacije),
- toplotno izolacijo ustrezne debeline (v skladu z veljavno zakonodajo in energetskim konceptom stavbe),
- hidroizolacijski sloj iz kakovostne strešne folije (PVC ali TPO), mehansko pritrjene ali lepljene na podlago,
- sloje za mehansko zaščito hidroizolacije in odvodnjavanje, če je predvidena obtežba (npr. nasutje s prodcem ali pohodne plošče).

Odvodnjavanje strehe bo urejeno podtlačno in z ustreznimi varnostnimi prelivmi, skladno z veljavnimi standardi.

Na strehi bodo nameščene strojne in energetske naprave, pri čemer bo zagotovljen ustrezen statični preračun in blažilni mehanski prenos vibracij v konstrukcijo.

Dostop na streho je zagotovljen prek stopnišča, ki se nadaljuje iz zgornjega nadstropja. Ta omogoča varen in kontroliran dostop za potrebe vzdrževanja, servisiranja opreme in kontrole strešnih elementov. Vsi prehodi in elementi na strehi bodo izvedeni skladno s predpisi o varstvu pri delu (zavarovani prehodi, ograje, sidrišča za uporabo osebne varovalne opreme ipd.).

Dimenzioniranje nosilnih elementov je predmet statičnega izračuna.

1.4.3. FASADA

Fasada objekta bo izvedena kot prezračevana ali kontaktna (ETICS) fasada, z ustrezno toplotno in požarno zaščito, skladno z veljavno zakonodajo in zahtevami požarne varnosti.

Predvidena je:

- toplotna izolacija iz negorljivih ali težko gorljivih materialov (npr. kamena volna, EPS s požarno zaščito), v debelini, ki omogoča doseganje zahtev po največji dovoljeni letni potrebi po toploti za ogrevanje, skladno z PURES in energetskim konceptom objekta;
- končni sloj fasade bo izdelan iz fasadnih plošč, odpornih na vremenske vplive, UV sevanje in mehanske poškodbe;
- fasadni sistem bo izveden tako, da zagotavlja zadostno požarno odpornost v skladu z veljavnimi tehničnimi smernicami in Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (npr. vstavev požarnih prekinitev, vertikalnih/horizontalnih pasov iz negorljivih materialov);
- sistem bo prilagojen za stavbo v več etažah – posebna pozornost bo namenjena detajlom na stikih z okenskimi odprtinami, medetažnimi ploščami in stiki s streho.

Okenke odprtine bodo ozke in vertikalne, z ustrezno toplotno izolativnim stavbnim pohištvom in vgrajene v skladu s smernicami za toplotne mostove in tesnenje (RAL vgradnja). Sestava fasade bo skrbno načrtovana, da se zagotovi neprekinjen ovoj stavbe, tako z vidika toplotne učinkovitosti kot požarne varnosti.

Fasada bo sestavni del celostne podobe objekta, ki se s premišljenim naborom materialov in detajlov vključuje v obstoječi urbani in naravni kontekst. Vsi fasadni elementi bodo izpolnjevali pogoje za energetske učinkovit ovoj, s toplotno prehodnostjo v skladu z najnovejšimi predpisi.

Materiali bodo natančneje izbrani v PZI fazi projektne dokumentacije.

1.4.4. STAVBNO POHIŠTVO

Stavbno pohištvo bo funkcionalno, energetsko učinkovito in vizualno usklajeno z oblikovno zasnovo objekta. Vključuje okna, vrata in steklene površine, ki bodo izvedene iz sodobnih materialov z visoko stopnjo toplotne in zvočne izolativnosti ter v skladu z zahtevami požarne varnosti in predpisi o gradnji.

Okna in zunanja vrata

Okna bodo večinoma posamična, ozka in vertikalna, z aluminijastimi ali PVC okvirji s troslojno zasteklitvijo, kar zagotavlja visoko toplotno zaščito in dobro dnevno osvetlitev delovnih prostorov.

Okenki okvirji bodo s skritimi ali polskritimi okovji, z zunanjimi senčili ali možnostjo vgradnje sistemov za zaščito pred soncem (npr. screen rolete ali lamelne žaluzije).

Zunanja vrata bodo iz aluminija ali jekla z ustrezno toplotno prehodnostjo, v vhodnem delu so predvidena avtomatska drsna vrata.

Vsa stavbna odprtina bodo vgrajena po smernicah RAL – s primernim tesnjenjem in toplotno zaščito ob stikih.

Notranje stavbno pohištvo

Notranja vrata bodo praviloma polna ali delno zastekljena, skladno s funkcionalnimi zahtevami posameznih prostorov.

V območjih z višjimi varnostnimi zahtevami (npr. vhod v podatkovni center) bodo vrata protivlomna in po potrebi tudi požarno odporna (EI30 ali več).

V kletnih etažah (kuhinja, garaža, tehnični prostori) bo stavbno pohištvo iz robustnejših materialov, odpornih na vlago in mehanske obremenitve.

Vso stavbno pohištvo bo izbrano in načrtovano tako, da ustreza zahtevam glede:

- energetske učinkovitosti,
- požarne varnosti,
- zračne in vodne tesnosti,
- mehanske odpornosti ter
- arhitekturne skladnosti z zunanjo in notranjo podobo objekta.

1.4.5. NOTRANJA OBDELAVA PROSTOROV

• TLAKI

V objektu so predvideni različni finalni tlaki glede na namembnost prostorov.

V pisarniških prostorih je predvidena uporaba ustreznih talnih oblog kot npr. tekstilnih, PVC talnih oblog ali gumiranih talnih oblog, kar omogoča prilagoditev glede na potrebe uporabnikov in funkcionalnost prostora. Vse predlagane rešitve zagotavljajo dobro zvočno izolacijo, vzdržljivost in enostavno čiščenje.

V skupnih hodnikih in avlah bodo uporabljene granitogres ali keramične ploščice oziroma kamniti tlaki, ki so odporni na obrabo in omogočajo enostavno vzdrževanje.

V kletnih etažah, kjer so garaže, kuhinja in tehnični prostori, bodo tlaki z ustrezno zaščito pred vlago in mehanskimi obremenitvami.

Sanitarni prostori bodo opremljeni s protizdrsnimi keramičnimi ploščicami za zagotavljanje varnosti in higiene.

Zasnova finalnih tlakov je prilagojena funkcionalnim zahtevam posameznih prostorov.

• STENE

Notranje površine sten bodo kitane in barvane s finalnim opleskom z disperzijsko barvo v beli barvi.

V mokrih prostorih bodo stene opleskane z akrilnimi ali silikonskimi barvami, ki so odporne na vlago. Barva bo izbrana v nevtralnem tonu, skladno s funkcionalnostjo in estetiko prostora.

Stene v sanitarijah bodo delno ali v celoti obložene s keramiko ali opleskane.

Preostale površine bodo opleskane z akrilno ali silikonsko barvo, odporno na vlago.

Predlagane obdelave notranjih sten so prilagojene specifičnim zahtevam prostorov glede odpornosti na vlago, obrabo in enostavnost vzdrževanja.

• STROPOVI

V pisarniških in skupnih prostorih je predvidena izvedba spuščenih stropov, ki omogočajo enostaven dostop do tehničnih inštalacij.

Izvedba je lahko:

- Mavčno-kartonski stropi (H-profil) za gladko in estetsko površino,

- ali modularni stropi (npr. mineralne plošče v nosilni mreži), ki omogočajo dobro akustično udobje in hitro zamenjavo posameznih elementov.

V nekaterih tehničnih ali skladiščnih prostorih bodo stropi izvedeni kot betonski, premazani z barvo ali brez dodatnih oblog.

1.4.6. INŠTALACIJE, KOMUNALNA INFRASTRUKTURA IN ZUNANJA UREDITEV

• ELEKTRIKA

Novogradnja bo priključena na javno SN omrežje.

Napajanje objekta je predvideno iz transformatorske postaje, ki je predvidena v sklopu objekta.

V novo predvidenih prostorih so predvideni naslednji sistemi s področja elektrotehnike:

- splošna in zunanja razsvetljava,
- vtičnice, mala moč, električne inštalacije za strojne naprave itd.,
- polnilnice za električna vozila,
- sistemi aktivne požarne zaščite, ki se projektirajo skladno z načrtom požarne varnosti in zajemajo zasilno razsvetlavo, javljanje požara ter odvod dima in toplote itd.,
- telekomunikacijsko omrežje po sistemu univerzalnega ožičenja,
- sistemi tehničnega varovanja (sistem kontrole pristopa, evidenca delovnega časa, domofon, sistem video nadzora, javljanja vloma itd.),
- ozvočenje,
- centralno nadzorni sistem (CNS) za upravljanje in nadzor objekta ter strojne opreme,
- Rezervno napajanje (dizel električni agregat - DEA) za zagotavljanje rezervnega napajanja kritičnim porabnikom (IKT oprema, podatkovni center) in porabnikom opredeljenih skladno z načrtom požarne varnosti,
- brezprekinitveno napajanje (UPS) za potrebe rezervnega napajanja kritične opreme (npr. aktivne računalniške opreme, krmilnikov za opravljanje z objektom itd.),
- strelovodna naprava, vse večje kovinske mase na in v objektih bodo ozemljene. V vseh razdelilnikih je predvidena prenapetostna zaščita.

Tehnične zahteve pri projektiranju elektro priključka se bodo upoštevale pri izdelavi PZI dokumentacije – načrt električnih inštalacij in opreme.

• TELEKOMUNIKACIJE

Novogradnja bo priključena na javno in interno TK omrežje.

Tehnične zahteve se bodo upoštevale pri izdelavi PZI dokumentacije – načrt električnih inštalacij in opreme.

• VODOVOD

Za potrebe napajanja novega dela objekta Lagune, se predvidi oskrba s sanitarno vodo z izvedbo popolnoma novega priključka na javno vodovodno omrežje.

Cev javnega vodovodnega omrežja poteka v Seidlovi cesti.

Zaradi rušitvenih del obstoječih objektov se obstoječi priključek PE d40 ukine. Na mestu ukinjenega priključka se na cev javnega vodovoda NL DN150 izvede popolnoma novi priključek z lastnim vodomernim jaškom in vodomermom.

V zemlji je predvidena vgradnja cevovodov iz PE100 RC Plus materiala.

Predvidena je izvedba napajanja porabnikov porabne vode preko sistema hladne in tople porabne vode ter cirkulacije tople porabne vode. Predvidena je izvedba odvoda interne fekalne kanalizacije preko cevnega sistema interne kanalizacije – inštalacije se priključijo na priključke talne kanalizacije ki so obdelani v gradbenih načrtih.

Vsi preračuni bodo izvedeni v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje.

• OGREVANJE

Za potrebe ogrevanja novega dela objekta Lagune se predvidi oskrba z grelna energijo, ki se napaja iz obstoječega toplovodnega omrežja V90.

Predvidena je priključitev na dveh ločenih točkah, in sicer:

- na interno toplovodno omrežje v kleti objekta US3
- na obstoječi jašek obstoječega toplovoda na območju predvidene gradnje (parc. št. 852/1, k.o. 1456 Novo mesto)

Določena vršna ogrevalna moč, ki je na voljo, znaša $Q_{gr} = 300kW$.

Pisarniški prostori objekta se bodo ogrevali in hladili preko ploskovnega sistema ogrevanja in hlajenja (talno ogrevanje in stropno ogrevanje in pohlajevanje). Predviden je 4 cevni sistem ogrevanja in hlajenja prostorov. Zagotovljena bo lokalna regulacija temperature ogrevanja in hlajenja.

Prostori data centra se bodo mehansko hladili preko ločenega sistema mehanskega hlajenja, ki bo obdelano v drugi projektni dokumentaciji.

• PREZRAČEVANJE

Pisarniški prostori objekta in prostori podatkovnega centra se bodo mehansko prezračevali preko sistema mehanskega prezračevanja s centralno prezračevalno napravo, ki bo nameščena na strehi objekta. Prostori sanitarij se bodo mehansko prezračevali preko sistema mehanskega prezračevanja s centralno prezračevalno napravo, ki bo nameščena na strehi objekta. Prostori razdelilne kuhinje se bodo mehansko prezračevali preko sistema mehanskega prezračevanja razdelilne kuhinje s centralno prezračevalno napravo, ki bo nameščena na strehi objekta.

Predvideno je mehansko prezračevanje garaž s sistemom odvodnih ventilatorjev. Omenjeni sistem bo služil kot odvod hladnega dima v primeru požara in za odvod povečane koncentracije CO.

• HLAJENJE

Za potrebe hlajenja novega dela objekta Lagune, se predvidi oskrba s hladilno energijo, ki se napaja iz obstoječega omrežja hladilne vode VHL.

Predvidena je priključitev na interno omrežje hladilne vode v kleti objekta US3.

Določena vršna hladilna moč, ki je na voljo, znaša $Q_{hl} = 400kW$.

Kot ustrezna je določena priključna cev priključka hladilnega voda dimenzije DN125. Predvidena je vgradnja predizoliranih jeklenih cevovodov. V primeru dodatnih potreb po hladilni energiji, je predvidena vgradnja toplotnih črpalk oz. hladilnih agregatov zrak/voda, ki bodo pokrivalo manjkajočo hladilno moč.

• KANALIZACIJA – FEKALNA; METEORNA

Fekalna kanalizacija

Odvajanje fekalnih voda iz načrtovanega poslovnega objekta bo urejeno preko ločenega sistema fekalne kanalizacije. Vse fekalne odpadne vode iz sanitarij, čajnih kuhinj in morebitnih drugih virov bodo vodene v interni kanalizacijski sistem objekta, ki se zaključi v priključnem jašku na javno kanalizacijsko omrežje. Novi jaški so predvideni na trasi prestavljenega voda BC fi1000.

Fekalna kanalizacija bo izvedena kot gravitacijska, z ustreznimi padci in prezračevanjem v skladu s tehničnimi predpisi.

Meteorerna kanalizacija

Padavinske (meteorne) vode s streh predvidenega objekta se bodo odvajale preko podtlačnega sistema odvodnjavanja. Predvideno je vodenje "neonesnaženih" padavinskih odpadnih vod v neonesnaženo interno meteorno kanalizacijo, ki se v nadaljevanju naveže na:

1. obstoječi javni vod padavinske kanalizacije BC400 na jugozahodnem vogalu zemljišča 852/1, k. o. Novo mesto.
2. obstoječi javni vod padavinske kanalizacije BC400 na jugovzhodnem vogalu zemljišča 852/1, k. o. Novo mesto preko črpalnega jaška.

Kanalske cevi za padavinsko neonesnaženo (meteorno) kanalizacijo zunaj objekta so predvidene iz PVC ustreznih DN SN 8, izdelane v skladu s standardom SIST EN 13476-1:2018, DN po ISO 161-1:2018.

Padavinske vode s povoznih in manipulativnih površin se bodo preko interne meteorne kanalizacije vodile do ustrezno dimenzioniranih lovilnikov olj, skladnih s SIST EN 858 z integriranim usedalnikom nečistoč. Separator z obtokom ni dovoljen. Prečiščene vode se bodo navezale na javni vod padavinske kanalizacije preko dveh, zgoraj navedenih priključkov.

Kanalizacija onesnaženih meteornih vod odvaja vode, ki so onesnažene z oljem, bencinom in ostalimi ogljikovodiki.

Padavinske (meteorne) vode iz vseh utrjenih asfaltiranih površin dovoznih cest in manipulacijskih površin so vodene v montažne vtočne robnike kot tudi linijske požiralnike delovne širine 200mm.

• INTERNO ZUNANJE IN NOTRANJE HIDRANTNO OMREŽJE

Skladno z zahtevami požarne študije in veljavnimi predpisi s področja varstva pred požarom je v sklopu predvidenega objekta predvidena izvedba zunanjega in notranjega hidrantnega omrežja, in sicer:

Zunanje hidrantno omrežje bo izvedeno s štirimi nadzemnimi hidranti, ki bodo locirani tako, da zagotavljajo domet do vseh zunanjih delov objekta in dostop za intervencijska vozila.

Notranje hidrantno omrežje bo nameščeno v skladu z razporeditvijo požarnih sektorjev in funkcionalnimi enotami objekta ter bo zagotavljalo minimalen pretok in tlak skladno z zahtevami SIST EN 671-1 in pravilnika o minimalnih zahtevah za varstvo pred požarom.

Oskrba z gasilno vodo za potrebe novo zgrajenega hidrantnega omrežja se zagotovi iz obstoječega omrežja gasilne vode. Predvidena je priključitev na interno omrežje gasilne vode na obstoječo zunanjo krožno zanko zunanjega hidrantnega omrežja.

• INŠTALACIJE ŠPRINKLER SISTEMA

Skladno z zahtevami požarne študije je predvidena izvedba internega omrežja šprinkler sistema.

1.5. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV

Dokazovanje izpolnjevanja bistvenih zahtev gradnje bodo obdelana v PZI dokumentaciji in sicer:

- izpolnjevanje bistvene zahteve mehanske odpornosti in stabilnosti	Načrt gradbenih konstrukcij – predvidena je masivna armiranobetonska gradnja.	Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov, (Uradni list RS, št. 101/05, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1), uporaba Evrokod.
- izpolnjevanje bistvene zahteve varnosti pred požarom	Načrt požarne varnosti, izkaz požarne varnosti – požarno zahteven objekt.	Tehnična smernica za graditev TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah
- izpolnjevanje bistvene zahteve higienske in zdravstvene zaščite	Načrt arhitekture, Načrt elektro inštalacij, Načrt strojnih inštalacij, Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe – naravno ali prisilno prezračevani objekti, naravna in umetna svetloba, oskrba z vodo, odvod odpadnih vod, zaščita pred vlago.	Pravilnik o zahtevah za vgradnjo kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 100/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1), Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Uradni list RS, št. 29/04, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1), Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Uradni list RS, št. 42/02, 105/02, 110/02 – ZGO-1, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1), Pravilnik o zaščiti stavb pred delovanjem strele (Uradni list RS, št. 140/21 in 199/21 – GZ-1).
- izpolnjevanje bistvene zahteve varnosti pri uporabi	Načrt arhitekture, Načrt elektro inštalacij, Načrt strojnih inštalacij	Pravilnik o zahtevah za nizkonapetostne električne inštalacije v stavbah (Uradni list RS, št. 140/21 in 199/21 – GZ-1), Tehnična smernica za graditev TSG-N-002:2013 Nizkonapetostne električne inštalacije
- izpolnjevanje bistvene zahteve zaščite pred hrupom določi	Izkaz zaščite pred hrupom v stavbah – objekt bo ustrezno zaščiten pred prehodom zunanjega hrupa skozi ovojo stavbe.	Pravilnik o zaščiti pred hrupom v stavbah (Uradni list RS, št. 10/12, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1), Tehnična smernica za graditev TSG-1-005: 2012 Zaščita pred hrupom v stavbah.
- izpolnjevanje bistvene zahteve zaščite varčevanja z energijo in ohranjanja toplote	Izkaz energijskih lastnosti stavbe – objekt bo primerno izoliran z ustreznim stavbnim pohoštvom ter ustreznim toplotnim ovojem stavbe.	Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 70/22, 161/22, 129/23 in 103/24), Tehnična smernica za graditev TSG-1-004: 2022 Učinkovita rabe energije.
- izpolnjevanje bistvene zahteve univerzalne graditve in rabe objektov	Načrt arhitekture – objekt bo imel zagotovljen neoviran dostop za vse ljudi.	Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1)

2. OPIS SKLADNOSTI OBJEKTA S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

2.1. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

/

Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN):

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1)
- Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta (Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN).

Drugo:

/

Oznaka prostorske enote (EUP):

NMA_04

Oznaka podrobnejše prostorske enote:

/

Osnovna namenska raba:

Predvidena gradnja se nahaja v območju površin za industrijo.

CD – Druga območja centralnih dejavnosti

Podrobna namenska raba:

/

Dopustne dejavnosti:

- oskrbne,
- storitvene
- družbene
- bivanje.

OPIS SKLADNOSTI GRADNJE

Navaja se skladnost s tistimi členi prostorskih aktov, ki se nanašajo na obravnavane parcele na katerih se nahaja objekt. Navede se prostorski akt, številko člena, izvleček vsebine tega člena ter opredelitev glede izpolnjevanja navedenih zahtev.

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 - UPB1)			
Navedba člena iz OPPN in opis usklajenosti:			UPOŠTEVANJE
3.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA, NAMENSKA RABA IN DOPUSTNA IZRABA PROSTORA			
65. člen	(Splošna določila o EUP) Območje občine se deli na enote urejanja prostora (EUP), v nekaterih pa so določene še podenote (PEUP). V okviru teh so določeni pogoji za urejanje: - naselij oz. njihovih delov, - območij razpršene poselitve (vinogradniška območja in območja druge razpršene poselitve) ter - območij odprtega prostora (izjemne krajine, avtocesta in preostali odprti prostor občine). (2) Ena ali več EUP se na območju mesta Novo mesto lahko povezuje v funkcionalno enoto, ki je širše prepoznavno funkcionalno zaključeno območje mesta. (3) Pogoji za urejanje po posameznih EUP oz. PEUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja, zdravja ljudi, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine, varstvenih usmeritev za ohranjanje varovanih območij narave in omejitev, povezanih z GJI ter na podlagi strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev. (4) Za posamezno EUP oz. PEUP veljajo: - splošni PIP za urejanje prostora, - podrobnejši PIP, ki so opredeljeni za posamezne vrste namenskih rab - posebni PIP, ki se nanašajo na posamezno EUP oz. PEUP. (5) Označevanje EUP oz. PEUP za območja naselij: - EUP za območja naselij oz. njihovih delov so označene s tričrkovno oznako, ki izhaja iz imena naselja po Statutu Mestne občine Novo mesto, ter z zaporedno številčno oznako EUP (npr. STR_1). ...	Območje predvidene gradnje obsega parceli s parc. št. 850/1 in 852/1, obe k. o. 1456 Novo mesto. Območje predvidenih posegov se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) NMA_04.	✓

66. člen	(Splošna določila o namenski rabi in PNR prostora ter tipologiji gradnje) (1) Območje občine se glede na osnovno namensko rabo prostora deli na: -območja stavbnih zemljišč, -območja kmetijskih zemljišč, -območja gozdnih zemljišč, -območja vodnih zemljišč, -območja drugih zemljišč -območja mineralnih surovin, območja za potrebe varstva pred naravnimi nesrečami, območja zunaj naselij za potrebe obrambe, ostala območja. (2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNR. Nekatere vrste PNR so še podrobneje razdeljene. (3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNR, določene v preglednici 1, glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNR), so opredeljeni v členih 110-122. (4) Javne površine so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma se urejajo na območjih z namensko rabo: osrednja območja centralnih dejavnosti – jedra naselij (CU), območja centralnih dejavnosti (CD), prometne površine (PC, PŽ, PO), trgi, parki (ZP), športni parki in igrišča (BC, ZS), mestni gozdovi-gozdovi s posebnim namenom (Gpp, Gpn, Gpr), celinske vode (VC), zelene obvodne površine (ZDo), druge zelene površine (ZD), pokopališča (ZK). (5) Na območjih veljavnih in predvidenih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNR.	Območje predvidene gradnje se nahaja v območju stavbnih zemljišč.	✓
	Preglednica 1: Prikaz območij in površin namenske rabe prostora. I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE Površine PNR: C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI CD – območja centralnih dejavnosti Podrobnejše površine PNR: CDi – območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa CDz – območja zdravstva CDk – območja kulturnih dejavnosti CDv – območja verskih objektov s pripadajočimi ureditvami	Namenska raba na obravnavanem območju je pretežno CD Druga območja centralnih dejavnosti. Podrobnejša površina PNR za obravnavano območje ni določena.	✓

	CDo – območja trgovskih, oskrbnih, poslovno – storitvenih, gostinskih dejavnosti in manjša obrt		
	III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ Površine PNR: G – GOZDNA ZEMLJIŠČA Gp – gozd s posebnim namenom, primestni gozd Podrobnejše površine PNR: Gpn – gozd s posebnim namenom Gpp – primestni gozd Gpr – gozd s posebnim namenom - rezervat	V manjši meri (0,3%) je na zemljišču s parcelno številko 850/1, k.o. Novo mesto določena namenska raba GZ – gozdna zemljišča, kot je razvidno iz javnih evidenc. Gre za gozdno zemljišče na brežini reke Krke.	✓
3.2 NAMEMBNOST, DEJAVNOSTI, LEGA, VELIKOST IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV TER UREDITEV, PARCELACIJA			
3.2.1 Splošna določila za objekte in odprte površine			
70. člen	(Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen uporabe) (1) V EUP so na površinah PNR dopustne gradnje po namenu glavnih objektov, ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNR ali EUP, če so namenjeni dopustnim osnovnim dejavnostim. Glavni objekt na gradbeni parceli je lahko glavna stavba ali glavni gradbeno inženirski objekt. (2) Deli glavnega objekta iz prvega odstavka tega člena se lahko namenijo spremljajočim dejavnostim, če je uporabna površina za te dejavnosti manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti in ne presega dopustnih površin za spremljajoče dejavnosti, določene v podrobnejših PIP za PNR ali EUP. (3) Gradnja pripadajočih objektov, ki so pomožni objekti, je dopustna na: - zemljiščih, na katerih so zgrajeni glavni objekti; - zemljiščih v javni rabi, na katerih ni glavnega objekta, kadar je njihov namen skladen z namenom, določenim s tem odlokom ali drugim izvedbenim prostorskim aktom; - nestavnih zemljiščih in stavbnih zelenih površinah, skladno s pogoji za posamično PNR ali EUP. (4) Gradnja pomožnih objektov je dopustna na zemljiščih iz prejšnjega odstavka, če: - skupna površina fundusa pomožnih stavb na gradbeni parceli ne presega fundusa glavne stavbe, - zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreml. (5) Gradnja pripadajočih objektov, ki so spremljajoči objekti in se uporabljajo za namen dopustnih spremljajočih dejavnosti, določenih v PIP za PNR ali EUP, je dopustna na zemljiščih iz prve alineje tretjega odstavka tega člena, če njihova uporaba ni moteča za	Na območju namenske rabe CD – druga območja centralnih dejavnosti je s to projektno dokumentacijo predvidena gradnja poslovne stavbe s pripadajočo kletno garažo. Gradnja pomožnih objektov ter enostavnih in nezahtevnih objektov s to projektno dokumentacijo ni predvidena. Prav tako ni predvidena gradnja GJI z izjemo priključkov na obstoječo GJI za potrebe delovanja objekta. Predvidena je ureditev pripadajočih zunanjih površin v obliki asfaltiranih dostopnih in manipulacijskih površin ter ustrezno urejenih zelenih površin. Vsi predvideni posegi so dopustni skladno s tem členom odloka.	✓

	uporabo glavnega objekta in osnovnih dejavnosti v EUP. (6) Na površinah vseh PNR je dopustna gradnja objektov GJI, vključno s priključki nanje, in objektov, namenjenih komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine, izkoriščanju obnovljivih virov energije za samooskrbo oziroma oskrbo prostorskih ureditev gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture ter obrambi, če njihova gradnja ni v nasprotju z določbami tega odloka ali pravnim režimom javnopravne omejitve. (7) Gradnja enostavnih in nezahtevnih stavb, ki so po namenu glavni objekti, na zemljiščih iz tretjega odstavka tega člena ni dopustna. (8) Drugi posegi so dopustni, če so sestavina dopustnih gradenj po tem odloku.		
71. člen	(Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih posegov v prostor) (1) V EUP so na površinah PNR dopustne izvedbe vseh vrst del za gradnjo objekta po predpisih o graditvi objektov ter druga dela, ki posegajo v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim ter trajno spreminjajo podobo ali rabo prostora: - če so skladne z izvedbeno regulacijo prostora, ki jo določa veljavni prostorski izvedbeni akt in - niso v nasprotju s pravnim režimom javnopravne omejitve. (2) Za gradnje in druga dela iz prvega odstavka tega člena, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenih na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje ali drugo ustrezno listino, ki jo izda organ, pristojen za izdajo soglasja. (3) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNR je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro ter skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. ... (5) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi: - prizidave ter spremembe namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov v skladu z določili tega odloka o podrobnejših PIP za posamezne PNR in posebnih PIP za posamezne EUP, - rekonstrukcije, redna in investicijska vzdrževalna	S to projektno dokumentacijo je predvidena novogradnja poslovnega objekta. Pred pričetkom del se na območju odstranijo obstoječi objekti. Območje predvidene gradnje se nahaja izven varovanih območij kulturne dediščine, narave, voda... Območje predvidenih posegov meji na območje naravne vrednote in ekološko pomembnega območja - reka Krka. Za gradnjo bo/je pridobljeno soglasje pristojnega organa. Območje predvidene gradnje meji na gozdni sesto ob levem bregu reke Krke. Za gradnjo bo/je pridobljeno soglasje pristojnega organa.	✓

	dela na obstoječih objektih, - gradnja pomožnih objektov na obstoječih gradbenih parcelah, postavitve začasnih objektov, - novogradnja kmetijsko-gozdarskih objektov na mestu obstoječih odstranjenih objektov na - obstoječih gradbenih parcelah kmetij, - odstranitev obstoječih objektov, - gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN, - gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, - tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja, - začasna raba prostora, namenjena javni rabi prostora.		
72. člen	(Splošni PIP o legi objektov) (1) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, najmanjši dopustni odmiki objektov od javnih površin, od mej gradbenih parcel in medsebojni odmiki objektov. (2) Regulacijske črte se uporabljajo, kadar so določene v grafičnem delu prostorskega izvedbenega akta ali kadar jih je mogoče povzeti iz vzorca postavitve obstoječih objektov na območju. Postavitve objektov mora slediti obstoječim prepoznavnim regulacijskim črtam naselja, dela naselja ali ulice. (3) Pri umeščanju stavb ob javne površine se poleg regulacijskih črt upoštevajo tudi splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja. (4) Gradnja do meje gradbene parcele je dopustna, kjer je takšna postavitve objektov značilna, pri gradnji dvojčkov, stavb v nizu, pomožnih stavb kot simetričnih dvojčkov na dveh sosednjih gradbenih parcelah in v primeru gradnje objektov GJI, opornih in podpornih zidov ter ograj. Poleg tega je na mejo gradbene parcele dopustno postaviti mejno ograjo, jarek, pregrado in druge ureditve, ki so namenjene označitvi meje.	Na območju predvidene gradnje regulacijske črte niso določene. Pri gradnji bodo upoštevani zahtevani odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč. Odmiki so prikazani v grafičnem delu te projektne dokumentacije.	✓
	(5) Kjer se za določitev lege objektov ne uporabljajo regulacijske črte, se uporabljajo najmanjši dopustni odmiki, in sicer: a) za glavne ali spremljajoče stavbe do višine 14,00 m: - 5,0 m od javne površine; - 4,0 m od meje gradbene parcele; - 3,0 m od fasadnih ploskev sosednjih glavnih ali spremljajočih stavb in 2,0 m med njihovimi najbolj	Ker na obravnavanem območju regulacijske črte niso določene, se bodo upoštevali odmiki določeni s tem členom odloka. S to projektno dokumentacijo je predvidena gradnja glavne stavbe višine nad 14 m. Odmiki so prikazani v grafičnem delu te projektne dokumentacije ter izpisani v tekstualnem delu in obrazcih projektne dokumentacije.	✓

izpostavljenimi stavbnimi členi. b) za glavne ali spremljajoče stavbe višine 14,00 m in več: - 5,0 m od javne površine; - 5,0 m od meje gradbene parcele, - polovica višine višje stavbe na strani, na katero niso orientirani prostori, namenjeni bivanju, višina višje stavbe na strani, na katero so orientirani prostori, namenjeni bivanju in 2,0 m med njihovimi najbolj izpostavljenimi stavbnimi členi. c) za pomožne stavbe: - najmanj toliko, kot je od javne površine odmaknjena glavna stavba; - 1,0 m od meje gradbene parcele pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah; - 1,0 m od drugih stavb na gradbeni parceli ter njihovih najbolj izpostavljenih delov pri pomožnih stavbah z eno polno etažo in 2,0 m pri višjih pomožnih stavbah; - brez odmika od drugih pomožnih stavb na gradbeni parceli, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi. d) za pritlične nadstreške, ki so z vseh strani odprti: - 3,0 m od javne površine, ob upoštevanju splošnih PIP za gradnjo pomožnih objektov pri stanovanjski stavbi; - 1,0 m od meje gradbene parcele; - lahko na stik ali z glavno stavbo ali s spremljajočo stavbo ali z drugo pomožno stavbo. e) Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stavbnih zemljišč drugih namenskih rab, morajo biti nove stavbe in njihovi najbolj izpostavljeni deli od meje gradbene parcele na strani proti območjem drugih namenskih rab oddaljeni najmanj 5,0 m. f) Pri določanju odmika popolnoma vkopanih etaž od meje gradbene parcele je potrebno upoštevati geomehanske in hidrološke razmere, potek komunalnih vodov in stabilnost sosednjih objektov in zemljišč. Pri gradnji objektov in drugih ureditvah, s katerimi se preoblikuje obstoječ teren, morajo biti upoštevani zadostni odmiki, da sosednje nepremičnine ne izgubijo trdnosti, stabilnosti ali opore.	Vsi odmiki od javnih površin znašajo minimalno 5,0 m. Zaradi prostorskih omejitev na območju zazidave in potrebe po funkcionalni zasnovi objekta (zagotovitev racionalne tlorisne organizacije, logističnih in varnostnih poti, povezav med stavbnimi volumni ipd.) je stavba delno umeščena z manjšim odmikom proti zemljiščem na levem bregu reke Krke. Kljub temu so pri načrtovanju dosledno upoštevani naslednji pogoji: -zagotovljena je ustrezna protipožarna ločitev ter usklajenost z rešitvami iz požarne študije, -upoštevani so pogoji glede osončenja, prezračevanja in zaščite sosednjih zemljišč ter objektov, -zagotovljeni so geomehanski in hidrološki pogoji, ki ne vplivajo na stabilnost sosednjih zemljišč ali objektov, -objekt je umeščen v prostor tako, da ne poslabšuje splošne urbanistične podobe območja, ampak z zasnovo in oblikovanjem dopolnjuje obstoječo prostorsko strukturo. Novi objekt ne zmanjšuje odmakov do sosednjih zemljišč, ki jih je imel obstoječi objekt, ki je predviden za odstranitev. Zasnova novega objekta sledi obstoječi pozidavi in prostorski logiki lokacije ter dopolnjuje prostorsko strukturo z oblikovno in funkcionalno premišljenim volumnom. Umeščenost objekta je tako skladna z načeli prostorskega načrtovanja in ne poslabšuje prostorskih razmer v območju.	
(6) Pri določanju odmakov stavb se upoštevajo najkrajše razdalje od njihovih najbolj izpostavljenih delov nad terenom, pri tem se ne upoštevajo naslednji stavbni členi: - napušči, venci in deli stavbnega pohištva vključno s senčili, ki ne segajo več kot 1,0 m izven fasadne ravnine, - balkoni, nadstreški, podesti in zunanja stopnišča		

	pred vhodi v stavbe, ki ne segajo več kot 2,0 m izven fasadne ravnine in niso daljši od 5,0 m ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade, - lože, pomoli in drugi izstopajoči stavbni členi, če ne segajo več kot 1 m izven fasadne ravnine, niso daljši od 3 m, niso višji od dveh etažnih višin ter njihova skupna dolžina v posamezni etaži ne presega tretjine dolžine fasade; - za potrebe energetske ali statične sanacije na obstoječo fasado dodane nove fasadne plasti, če ne segajo več kot 0,30 m izven obstoječe fasadne ravnine in ne ovirajo uporabe javnega prostora. (7) Zmanjšani odmiki stavbnih členov iz prejšnjega odstavka niso dopustni pri določanju najmanjših odmkov pomožnih stavb od meje gradbene parcele. (8) Pri določanju odmkov gradbenih inženirskih objektov se upoštevajo najkrajše razdalje najbolj izpostavljenih delov objektov nad terenom in znašajo: - najmanj 0,5 m od javne površine oziroma toliko, kot znaša njihova višina nad urejenim terenom na strani javnega prostora, če je ta večja od 0,5 m; - najmanj 0,5 m od meje gradbene parcele, razen opornih in podpornih zidov ter ograj. (9) Odmiki stavb od meje gradbene parcele so lahko manjši, če so utemeljeni na podlagi določitve ustreznih distančnih površin v skladu s pogoji državnega prostorskega reda ali zaradi potrebe prilagoditve obstoječih objektov bistvenim zahtevam gradnje. (10) Odmiki stavb od javne površine, meje gradbene parcele in medsebojni odmiki stavb so lahko manjši pri rekonstrukciji obstoječega objekta in novogradnji na mestu odstranjenega obstoječega objekta, če se mu v delu zmanjšane odmika ne povečujejo gabariti. (11) Odmiki stavb od javne površine in meje gradbene parcele so lahko manjši pri gradnji na območjih podrobnejše namenske rabe površin razpršene poselitve, kjer pa mora biti uporaba in vzdrževanje objekta zagotovljena na zemljišču lastnika tega objekta.	Pri določanju najmanjših odmkov od mej sosednjih zemljišč so upoštevani najbolj izpostavljeni deli objekta nad terenom. Izven ravnine najbolj izpostavljenih delov stavb bodo segala senčila, ki pa ne bodo segala več kot 1,0 m izven fasadne ravnine. Najmanjši odmiki od sosednjih parcelnih mej so prikazani v grafičnem delu te projektne dokumentacije.	✓
73. člen	(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določijo velikost, lega in oblika. (2) Velikost gradbene parcele se določi tako: - da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, zelene in druge odprte površine, opredeljene glede na namen gradnje ter površine za redno rabo in vzdrževanje stavb in zunanjih površin, - da se upoštevajo s tem odlokom določeni faktorji FZ in FI, minimalni odmiki od meja gradbenih parcel ter	Območje predvidene gradnje obsega zemljišči s parc. št. 850/1 in 852/1, obe k. o. 1456 Novo mesto in meri skupno 4.254 m². Površina gradbene parcele je enaka površini zemljiških parcel. Velikost gradbene parcele je določena tako, da se na parceli lahko zagotovijo vse potrebne površine za gradnjo in obratovanje stavbe ter zagotavljanje varnosti...	✓

	splošni PIP o legi objektov. (3) Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) ali posebnega načina gradnje (npr. gradnja v nizu) površin iz prve alineje druge točke tega člena ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine lahko zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah. (4) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti: - dostop do javne ceste, - minimalno zahtevano komunalno opremo, - skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP, - skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča, - mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote. (5) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar je namenjena oblikovanju zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za določitev gradbene parcele v skladu z določili tega odloka in pogojem za določitev pripadajočih zemljišč. Pri določanju gradbene parcele ni dopustno oddeliti nepozidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih tega odloka ne ustrezajo pogojem samostojne gradbene parcele, razen če so deli zemljišč namenjeni ureditvi dostopnih cest do zalednih zemljišč ali gradnji GJL. (6) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini v posameznem naselju. (7) V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami. (8) V geodetskih postopkih na pripadajočih zemljiških obstoječih objektov je treba upoštevati meje poseljenih zemljišč iz evidence stavbnih zemljišč.	
74. člen	(Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov) (1) Posege v prostor je treba oblikovati tako, da ustvarjajo, ohranjajo in krepijo kakovostne prepoznavne značilnosti prostora in njegove identitete. (2) Posegi v prostor morajo biti oblikovani skladno in celovito glede na namen uporabe. (3) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo prepoznanim kakovostnim	Predvidena gradnja je zasnovana tako, da ohranja in nadgrajuje obstoječo prostorsko identiteto območja, s sodobno, vendar zadržano arhitekturno zasnovo. Predvidena stavba je celovito oblikovana glede na predvideno poslovno rabo, z jasno členitvijo po funkcionalnih sklopih (pisarne, tehnični prostori, garaža) in s prilagojenimi dostopi ter se prilagaja obstoječim objektom po višini, tlorisni zasnovi, ravni strehi in materialih, z

objektom in ureditvam iste vrste v okolici po legi (regulacijske črte, silhuate, robovi), stavbnih volumnih, višini, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, uporabi materialov ter načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora, tako da z oblikovno zasnovo prispevajo k skladni in celoviti podobi širšega območja.	uporabo nevtralne fasadne barvne palete ter kakovostnih, trajnostnih materialov.	
(4) Fasade stavb, ki mejijo na javni prostor in ga sooblikujejo, se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikujejo kot glavne fasade (z glavnim vhodom v stavbo) glede na pomen in značaj javnega prostora, v smislu njegove celovite obravnave (trg, ulica). Zadnje fasade stavb in servisne manipulacijske površine ter pomožni objekti se ne urejajo ob javnih površinah, kot so javne ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.	Predvideni objekt je oblikovan in na gradbeno parcelo umeščen tako, da na javni prostor (pločnik ob Seidlovi cesti) meji glavna fasada, ki bo tako tudi oblikovana. Na tej fasadi je predviden glavni vhod, pred katerim bo oblikovana razširitev prostora – vhodni parter.	✓
(5) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno skladni, tako da tvorijo povezano prostorsko celoto z ustreznim umeščanjem v teren ter oblikovanjem gabaritov, fasad in streh.	Predvideni objekt bo edini objekt na pripadajoči gradbeni parceli. Objekt bo smiselno umeščen v teren (4 kleti, od tega prva delno vkopana zaradi padca terena proti reki Krki).	✓
(6) Tlorisni gabarit osnovnega volumna (osnovni tloris) eno ali dvostanovanjske stavbe je v osnovi pravokotnik, kateremu je lahko dodana ali odvzeta površina, ki ne presega 1/3 njegove dolžine in 1/6 njegove širine. Kadar se osnovni tloris z lego prilagaja poteku meje gradbene parcele, je lahko stranica tlorisa v okviru dopustne dodane ali odvzete površine vzporedna z mejo gradbene parcele. Kadar odvzeta ali dodana površina presega 1/3 dolžine in 1/6 širine osnovnega tlorisa, se šteje, da je na tlorisni gabarit objekta dodan volumen. Tlorisni gabarit osnovnega volumna stavbe je določen z razmerjem stranic in največjo dopustno širino v PIP za PNR ali EUP.	S to projektno dokumentacijo je predvidena gradnja nestanovanjske – poslovne stavbe.	✓
(7) Višinski gabarit osnovnega volumna stavbe je določen z dopustno etažnostjo in koto pritličja.	/	
(8) Dopustna etažnost je za posamezne vrste stavb določena v določilih za oblikovanje pri posameznih PNR. Poleg dopustne etažnosti se pri določanju višine stavb upošteva tudi višinski gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP oziroma v neposredni okolici, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuate naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti. Prav tako se pri določanju etažnosti stavb upošteva računska višina polne etaže, kadar je ta za posamezno vrsto stavb določena v PIP za PNR. Pri sestavljenih stavbah in stavbah, ki so razporejene	S to projektno dokumentacijo je predviden objekt etažnosti 4K+P+4. Pri določanju višine objekta je upoštevana silhueta Seidlove in Šmartinske ceste: -zahodno od predvidene novogradnje stojijo obstoječi večstanovanjski objekti etažnosti do K+P+10, pritličja objektov so dvignjena. Iz javnih evidenc je razvidno, da je najvišji del večstanovanjskega objekta visok 30,4 m (razdalja med najnižjo in najvišjo višinsko koto stavbe).	✓

po višini ali z zamikom, se število etaž določi posebej za vsak del stavbe ali posebej za vsako stavbo. Popolnoma vkopana klet ali polklet se pri dopustni etažnosti ne navajata, ker sta v skladu s pogoji odloka dopustni pri vseh stavbah, razen v primerih, kjer je to izrecno prepovedano. Odstopanja od predpisanih gabaritov so dopustna v tistih EUP ali PEUP, kjer je to s posebnimi PIP posebej določeno.	-severovzhodno ob Šmarješki cesti se nahajajo obstoječe upravne stavbe družbe Krka. Objekti so etažnosti K+P+4. Iz javnih evidenc je razvidno, da so objekti visoki do 27,6 m (razdalja med najnižjo in najvišjo višinsko koto stavbe). -severovzhodno od predvidene novogradnje se z OPPN Labod načrtuje gradnja objektov višjih etažnosti. V križišču med Seidlovo in Andrijaničevo cesto se načrtuje gradnja objekta, ki bo imel na strani Seidlove ceste etažnost P+10. Predvideva se višina objekta 40,5 m. Omenjeni objekt bo lociran nasproti objekta, ki je predviden s tem DGD. Preostali objekti na območju OPPN bodo na višji nulti točki zaradi konfiguracije terena (cca. 9,2 m nad koto pločnika ob Seidlovi cesti) in so predvideni etažnosti (K+)P+3 do (K+)P+6. Predvidena višina objekta ne presega višine sosednjih stavb v absolutnem smislu in je skladna s pogledi iz javnega prostora. Ob upoštevanju višinskih kot okoliškega terena in obstoječih stavb je predlagana rešitev višinsko primerljiva in urbanistično ustrezna. Poleg naštetega je pri višinski zasnovi upoštevano tudi osončenje sosednjih objektov in zagotavljanje zadostnih odmikov. Na podlagi prostorske postavitve objekta ter konfiguracije terena višina objekta ne bo imela negativnega vpliva na osvetlitev, osončenje ali bivalne pogoje obstoječih sosednjih objektov. Objekt je umeščen tako, da ne povzroča znatnega senčenja in ne poslabšuje mikroklimatskih razmer v prostoru. Z upoštevanjem teh meril ter z arhitekturnim oblikovanjem, ki vključuje členjeno fasado in višinsko razgibanost, novogradnja ne ustvarja vizualne zapore, temveč dopolnjuje obstoječo mestno silhueto na prehoden in urbanistično primeren način. S to projektno dokumentacijo predviden objekt je zasnovan v skladu s prostorsko logiko območja, upoštevanjem obstoječe grajene strukture in razvojnimi usmeritvami območja, zaradi česar utemeljeno ne predstavlja negativnega vpliva na prostorski red ali podobo mesta.	
(9) Kota pritličja glavne stavbe se določi glede na javni prostor, tako da je višinska razlika med koto točke	Kota pritličja predvidenega objekta je določena na podlagi nivoja Seidlove ceste in	✓

dostopa na gradbeno parcelo (praviloma je to kota ulice ali dostopne poti) in pritličjem objekta čim manjša.	sicer na 179,10 m n.v.. Teren ob objektu je urejen tako, da se prilagodi obstoječemu pločniku in cesti. S terena ob objektu do vhoda v pritličje vodi nekaj stopnic. Dostop za gibalno ovirane je urejen preko zunanjega parkirišča in vhoda na stranski, jugozahodni fasadi.	
(10) Dodajanje volumnov na osnovni tlorisni in višinski gabarit mora biti podrejeno gabaritom osnovnega volumna. Za oblikovanje tlorisnega gabarita in razmerja njegovih stranic se uporabljajo enaki pogoji, kot so določeni za oblikovanje tlorisnega gabarita osnovnega volumna. Dodani volumen ne sme presegati površine osnovnega tlorisa in višinskega gabarita osnovnega volumna. Neznačilne oblike dodanih volumnov (stolpiči, večkotniki,...) niso dopustne.	Na osnovni volumen poslovnega objekta etažnosti 4K+P+4 je predvidena umestitev manjšega volumna stopnišča, preko katerega bo omogočen dostop do strehe objekta, kjer bodo nameščene strojne naprave.	✓
(11) Streha: Oblika, naklon, kritina, smer slemena, višina strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu, dolžina napušča in oblikovanje frčad se prilagodi splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma v neposredni okolici. Pri posamezni stavbi morajo biti strehe enakih oblik poenotene v naklonu. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta in praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec slemen prečno na plastnice. Čopi so dopustni na območjih, kjer so značilni ali prevladujoči. Kritine so temnih barv oziroma naravne opečne (glede na prevladujoče materiale na območju), drugje lahko tudi sive ali rjave barve, ne bleščeče. V območjih brez javnega vodovoda morajo biti le opečne ali nebarvane betonske, odvisno od tipologije gradnje v območju. Dopustne so zelene strehe in strehe, pokrite z gramozom ali drugimi ustreznimi materiali za izvedbo ravne strehe.	S to projektno dokumentacijo je predvidena gradnja poslovne stavbe. Streha objekta bo ravna zaradi njegove velikosti in potrebe po prostoru za namestitev strojnih naprav. Streha bo pokrita z gramozom oziroma bodo urejene poti za dostop in servisiranje strojnih naprav.	✓
(12) Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni, frčadami in izzidki, ki morajo biti vsaj 1,0 m nižji od slemena osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Strehe frčad so lahko dvokapne, trikotne, enokapne (na fertah) ali ravne. Strešine dvokapnih in trikotnih frčad morajo imeti naklon kot osnovna streha (toleranca 10°). Celotna dolžina frčad na strehi ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta (dolžina frčad se meri v horizontalni osi okna frčade). Odpiranje strešin podstrešja je dopustno le s strešnimi okni. Širina izzidkov, ki prekinjajo kap strehe pri objektih z doseženo največjo dopustno etažnostjo, ne sme presegati tretjine dolžine stranice objekta. Strehe izzidkov so lahko dvokapne, enokapne in ravne. Odpiranje strešin gospodarskih	Predvidena je ravna streha objekta. Določila te alineje tega člena odloka niso merodajna.	✓

poslopij kmetij in objektov gospodarskih dejavnosti za potrebe prezračevanja, osvetlitve in drugih funkcionalnih potreb, je dopustno s strešnimi okni in enokapnimi frčadami (na fertah), katerih naklon je do 10° manjši od naklona osnovne strehe, skupna dolžina frčad ne sme presegati polovice dolžine strešine gospodarskega poslopja. Dopustne so tudi prezračevalne odprtine v slemenu strehe.		
(13) Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena in kapa streh, njihov naklon pa mora biti pri strehah z naklonom nad 10° enak naklonu strešine.	S to projektno dokumentacijo ni predvidena postavitev fotovoltaičnih panelov na strehi objekta.	✓
(14) Fasade: pri oblikovanju arhitekturnih elementov na fasadah se glede členitve, fasadnih odprtin, slopov oz. stebrov, izzidkov, nadstreškov, balkonov, ograj, fasadne dekoracije, barve in podobno (struktura, materiali) upoštevajo kakovostni oz. prevladujoči okoliški objekti v EUP.	Pri oblikovanju fasad novega objekta so/bodo upoštevani kakovostni in prevladujoči arhitekturni elementi obstoječih objektov v EUP, predvsem v smislu ritma in razmerij fasadnih odprtin, vodoravne in navpične členitve ter uporabe materialov. Fasada je členjena z jasno izraženimi vertikalnimi in horizontalnimi pasovi, ki vzpostavljajo razmeroma umirjen, vendar sodoben arhitekturni ritem, soroden s prevladujočo zasnovo upravnih in stanovanjskih stavb v neposredni okolici. Uporabljeni materiali in barvna paleta (nevtralni odtenki ometov in oblog) so izbrani z namenom, da se objekt ne vsiljuje v prostor, temveč se zadržano in racionalno zasnovo umirjeno vključuje v obstoječe urbano tkivo. Posebna pozornost je bila namenjena temu, da objekt ne preglaši sosednjih objektov, zlasti ostalih upravnih stavb družbe Krka, temveč se jim v arhitekturnem jeziku in merilu spoštljivo prilagaja.	✓
(15) Barve fasad: ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva.	Barva fasade objekta bo v nevtralnih in umirjenih tonih, skladno z določili prostorskega akta.	✓
(16) Pri posegih v prostor se zagotavlja izpolnjevanje zahtev glede neoviranega dostopa funkcionalno oviranim osebam.	Objekt je zasnovan tako, da omogoča dostop tudi za funkcionalno ovirane osebe. Gre za objekt, ki bo namenjen le zaposlenim v podjetju in ne javnosti.	✓
(17) Določila tega odloka glede velikosti objektov (tlorisni in višinski gabariti ter nakloni in oblike streh) veljajo za novogradnje; v primeru rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov se lahko	/	

	ohranjajo obstoječe dimenzije in oblike.		
	(18) Pri določanju velikosti objektov je potrebno upoštevati tudi splošna določila glede dopustne izrabe prostora.	Glej opis skladnosti 117. člena.	
	(19) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna: - za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v PPN, - pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih, - skladno s PIP za PNR in EUP, - kadar se z različnostjo poudari pomembno drugačen program objekta v prostoru, - kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta, - kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.).	S to projektno dokumentacijo je predvidena gradnja, ki bo s svojim oblikovanjem in velikostjo upoštevala določila tega odloka.	✓
75. člen	(Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin) (1) Pri umeščanju objektov in urejanju njihove okolice se upošteva in v največji možni meri ohranja naravni potek obstoječega terena. Zviševanje in preoblikovanje reliefa terena, s katerim se zagotavlja neznatna kota pritličja glede na sosednje objekte na območju urejanja, nista dopustni.	Predvideni objekt je umeščen tako, da ni predvideno bistveno preoblikovanje terena. Kota terena ob glavni mestni cesti se prilagaja okoliškim ureditvam. Kota pritličja bo usklajena s kotami pritličja okoliških objektov. Glavni vhod v objekt je predviden z nivoja Seidlove ceste.	✓
	(2) Obstoječi teren se preoblikuje ob upoštevanju načela čim bolj smotne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu terenu. Preoblikovanje se lahko izvede največ do 0,50 m od meje gradbene parcele, razen pri gradnjah v nizu, dvojčkih. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m, razen v primeru prilagajanja sosednjim ureditvam GJI.	Višinske razlike bodo urejene z zatravljenimi brežinami. Novi oporni zidovi niso predvideni. Prav tako ni predvidena izvedba gabionov.	✓
	(3) Višinske razlike na zemljišču se praviloma urejajo s travnatimi brežinami. Oporni in podporni zidovi, armirane brežine in kamnite zložbe so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Gabioni niso dopustni.		
	(4) Premoščanje višinskih razlik z zidovi, višjimi od 1,5 m, je dopustno v primerih: - ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, - v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim,		

	- kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, - kadar inženirski geolog oziroma geomehanik ugotovi nevarnost rušenja terena in ni možnosti za izvedbo brežin, biološko-inženirskih ali drugih ukrepov, - ko se oporni zid izvede za zavarovanje terena ob objektu kot nadaljevanje zunanje stene objekta, ki pa ne sme biti daljša od najdaljše stranice stavbe, - kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka.	Vse višinske razlike na območju gradbene parcele bodo rešene izključno z oblikovanjem terena oziroma brežinami z blagimi nakloni, brez uporabe opornih zidov. Na ta način bo zagotovljeno neovirano in naravno prehajanje terena med novo ureditvijo in sosednjimi parcelami. Teren objekta bo neposredno navezan na okoliški teren.	✓
	(5) Oporne zidove, višje od 1,5 m, je treba krajinsko in arhitekturno oblikovati, tako da ne povečujejo toplotnega pregrevanja okolice, da so vizualno čim manj izpostavljeni in skladni z značilnostmi javnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.		
	(6) Utrjene površine: Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje, ki mora biti usklajeno z arhitekturnimi in urbanističnimi elementi objektov in ureditev. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.	Za tlakovanje površin ob objektu bodo uporabljeni kakovostni, trajni in protizdrsnji materiali v barvno nevtralnih tonih.	✓
	(7) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.	Predvideno je tlakovanje poti, ki bodo namenjene pešcem. Te poti bodo izvedene s propustnimi materiali.	✓
	(8) Pri urejanju tlakovanih površin je treba upoštevati predpise o varstvu voda.	Vse ureditve bodo načrtovane tako, da bodo upoštevani predpisi o varstvu voda. Padavinske vode se bodo kontrolirano zbirale in pred odvodom v meteorno kanalizacijo očistile v peskolovih in lovilnikih olj.	✓
	(9) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstranitičasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.	Med izvedbo gradnje bo okoliška vegetacija zavarovana pred poškodbami. Po izvedenih delih se bodo sanirale vse poškodbe, naprave in odvečni gradbeni material se bo odstranil, okolica objekta pa ustrezno uredila.	✓
	(10) Zasaditve: Na vseh območjih se ohranja kakovostna avtohtona vegetacija, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev, eksotične vrste (npr. zlatolistne, srebrnolistne) zunaj parkov in drugih		

	površin v javni rabi niso dopustne. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.		
	(11) Pri urejanju zelenih površin je treba: - upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo, - zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico, - zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami, - upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda in - zagotoviti, da zasaditve ne ovirajo prometne varnosti oziroma preglednosti.	Okolica predvidenega objekta bo urejena z dovoznimi in manipulativnimi asfaltiranimi površinami, preostali nepozidani deli zemljišča bodo zatravljeni. Zagotovljena bo oblikovna skladnost z okolico. Upoštevane bodo zahteve glede izbora rastlin in gradbenih materialov. Zasaditve, ki bi ovirale prometno varnost niso predvidene.	✓
	(12) Na javnih odprtih površinah se ohranjajo posamična obstoječa drevesa in živice. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves s premerom debla nad 20 cm je treba izdelati načrt zavarovanja, v primeru poškodovanja pa izvesti ustrezne sanacijske ukrepe. Če obstoječih dreves in živic ter obrežne drevnine zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ter zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.	S to projektno dokumentacijo ni predvideno poseganje v vegetacijo na območju javnih odprtih površin.	✓
	(13) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Odstranitev dreves z javnih površin in pomembnih dreves, ki sooblikujejo javni prostor in podobo naselja, je dopustna le ob pogoju, da se zagotovijo nadomestne in druge zasaditve.		
	(14) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrežno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Minimalna netlakovana odprtina za prehajanje zraka in vode je 3,0 m² na drevo. Ta površina ne sme biti povozna. Kadar to tehnično ni izvedljivo, je dopustna drugačna oblika ureditev za zračenje in vlaženje tal.	Ta dokumentacija ne predvideva tlakovanja površin ob obstoječih drevesih. Prav tako ob drevesih niso predvidene nove povozne površine. Pas ob robu gozdnega sestoja bo zatravljen.	✓
	(15) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s	Osni odmik podzemnih komunalnih vodov bo	✓

	posebnim predpisom drugače določeno.	od debel obstoječih dreves najmanj 2,0 m.	
	(16) Gradbišča ni dopustno organizirati na vplivnem območju obstoječih dreves. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni izvedljivo, je treba z načrtom zavarovanja predvideti ustrezne varnostne ukrepe in zagotoviti sanacijo poškodovanih dreves oziroma nadomestitev uničenih dreves s primerljivo vrsto, in sicer z vsaj 10-letno in petkrat presajeno sadiko.	Organizacija gradbišča bo potekala tako, da se vplivnemu območju obstoječih dreves izogne v največji možni meri. V primeru, da bo zaradi gradnje prišlo do uničenja dreves, se bo le te nadomestilo s primerljivo vrsto in sicer z vsaj 10-letno in petkrat presajeno sadiko.	✓
	(17) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.	Na območju predvidene gradnje ni obstoječih drevoredov.	✓
	(18) Živa meja ob cestišču je lahko visoka največ 100 cm, merjeno od nivoja cestišča do vrha žive meje. Če je med voziščem in živo mejo pločnik, mora biti zasajena najmanj 50 cm od zunanjega roba pločnika. Če je živa meja ali drevo ob vozišču, morata biti zasajena najmanj 100 cm od roba vozišča, tako da v polni rastni dobi ne sega v profil vozišča. Žive meje, grmovnice in drevesa ne smejo ovirati preglednosti v prometu. Drevesa ne smejo segati nad vozišče tako, da bi ovirala promet.	S to dokumentacijo ni predvidena zasaditev žive meje ob javni cesti.	✓
	(19) Zasaditve površin v javni rabi morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo, pri čemer so minimalni pogoji naslednji: - parkirišča na nivoju terena: 1 funkcionalno drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m na 5 parkirnih mest, če parkirišče leži tik ob drevoredu ali drugi javni odprti površini, porasli z drevesi, je število dreves na parkirišču lahko smiselno manjše; drevesa morajo biti po parkirišču enakomerno razporejena, - ob mestnih vpadnicah in drugih cestah se lahko zasadijo drevoredi; praviloma se zasajajo obojestranski drevoredi, enostranski pa le v primerih, ko je profil ceste tako določen s tem odlokom in v primerih, kadar zaradi prostorske utesnjenosti to ni mogoče, - zasaditve površin v javni rabi se izvajajo s funkcionalnimi drevesi ali soliterji.	Predvideni objekt ne bo namenjen javni rabi, ampak izključno zaposlenim osebam družbe Krka d.d.. Parkiranje je v večinski meri predvideno v podzemni garaži v 4 etažah. Nekaj parkirnih mest je predvidenih tudi na strehi garaže, to je na nivoju pritličja. Zaradi objekta pod parkiriščem zasaditev dreves ni mogoča. Okolica objekta bo urejena in zatravljena.	✓
	(20) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so: - na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno	S to projektno dokumentacijo ni predvidena zasaditev dreves. Okolica objekta bo zatravljena. V primeru zasaditve dreves se bodo uporabile avtohtone drevesne vrste.	✓

	alergenih rastlin, - pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin, - na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija, - uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih, namenjenih javni rabi, - spodbujajo se ureditve in zasaditve z medovitimi rastlinami.		
	(21) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje: - površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora, - javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi, - zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.	Del te projektne dokumentacije je Gradbena in ureditvena situacija, kjer so prikazane ureditve zunanjih površin: povozne in manipulativne asfaltirane površine, zunanje utrjene površine ter zelene površine.	✓
76. člen	(Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin) (1) Za vsako stanovanje v stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin. Od tega mora biti najmanj 2,5 m² površin namenjenih za počitek stanovalcev, najmanj 5,0 m² površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov ter najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let), in sicer 4,0 m² za igralne površine (opremljeno igrišče) in 3,5 m² za zelene površine. (2) Površine za igro mlajših otrok so lahko oddaljene od stanovanj do 100 m, površine za igro večjih otrok in mladostnikov pa do 300 m. (3) Najmanjša priporočljiva velikost otroškega igrišča je 200 m², najmanjša priporočljiva velikost igrišča za igro večjih otrok in mladostnikov pa 1000 m². Igrišča za igro otrok morajo biti odmaknjena od prometnic. (4) Ob stavbah v javni rabi in stavbah, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, se ne glede na druga določila tega odloka izvede odprta zelena površina z urbano opremo in z drevesi za senčenje, površine najmanj 50 m². Odstopanje je dopustno v primeru, ko se stavbe v javni rabi in stavbe, v katerih je zaposlenih več kot 10 oseb, nahajajo na območju, kjer so urejene javne zelene površine oziroma v območjih z namensko rabo CUh.	S to projektno dokumentacijo ni predvidena gradnja stanovanjskega objekta. Predvidena je poslovna stavba. Objekt je načrtovan brez grajenih in komunikacijskih ovir.	✓

	(5) Za stanovanjsko stavbo za posebne namene se zagotovi na vsako posteljo najmanj 8 m² zelenih površin. (6) Če na gradbeni parceli stavbe s šestimi ali več stanovanji ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, razen površin za mlajše otroke (7,5 m² na stanovanje), zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 00 m, tako da bo stanovalcem omogočena njihova trajna uporaba, razen v historičnem delu mestnega jedra. (7) Normativi iz zgornjih odstavkov se ne uporabljajo, kadar se nova stanovanja (do deset stanovanj) pridobijo z rekonstrukcijo obstoječih stavb na območju naselja. Kadar je zaradi novogradnje objekta treba odstraniti obstoječa kakovostna drevesa, ki imajo pomembno vlogo v prostoru, se odstranjena drevesa praviloma nadomestijo na območju gradbene parcele novega objekta v skladu z njegovo namembnostjo in obsegom zelenih površin na parceli. (8) Ozelenitev parkirnih mest ne nadomešča zahtevane ozelenitve gradbene parcele objekta. (9) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.		
3.2.2 Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor			
77. člen	(pomožni objekti) (1) Za oblikovanje pomožnih objektov se ne glede na vrsto PNR smiselno uporabljajo »Splošna določila za pomožne inčasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor« tega odloka, če s posebnimi PIP ni drugače določeno. (2) Pomožni objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni, tako da so z umeščanjem v prostor, oblikovanjem gabaritov, fasad in streh podrejeni glavni stanovanjski stavbi ter z njo tvorijo skladno prostorsko celoto, ki ustreza splošni oz. kakovostni podobi v EUP oziroma neposredni okolici. (3) Pri gradnji pomožnih objektov se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin. (4) Pri postavitvi lesenih pomožnih stavb ni dopustno uporabljati brun za oblikovanje fasadnih ploskev. (5) Pri postavitvi pomožnih objektov se upošteva značilna prostorska zasnova gradbenih parcel (regulacijske črte, odmiki, silhuate, robovi).	S to projektno dokumentacijo je predvidena ureditev pokritega prostora za zbiranje komunalnih odpadkov – smetarnika, v sklopu zunanje ureditve – ob uvozu na parkirišče na strehi garaže. Smetarnik je načrtovan v gabaritih, ki ne presegajo mej, ki so določene za enostavne objekte.	✓

80. člen	(splošni PIP za gradnjo preostalih pomožnih objektov) (1) Varovalna ograja, namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in poslovnih objektov, avtocest oziroma drugih javnih cest, železnice, letališč, vzletišč in objektov navigacijskih služb zračnega prometa, pristanišč, žičnic, smučišč, nestanovanjskih stavb, vojaških objektov in drugih površin, na katerih se opravlja dejavnost, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična oziroma s kovinskimi stebrički in plastično mrežo ter elastičnim vpetjem, njena višina do 4,5 m.	S to projektno dokumentacijo ni predvidena gradnja varovalnih ograd.	✓
	(2) Igriščna ograja, namenjena razmejitvi športnega ali otroškega igrišča od javne ali druge površine, če je v primeru, ko je zidana, njena višina do 2,2 m, oziroma je v primeru, ko je žična, njena višina do 4,5 m.	S to projektno dokumentacijo ni predvidena gradnja igriščnih ograd.	✓
	(3) Protihrupne ograje se na območjih naselij lahko gradijo le do višine 2,20 m od nivelete ceste, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače. Gradnja protihrupnih ograd je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa in arhitekturnih ali krajinsko arhitekturnih rešitev, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi občestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograd v pogledih iz okoliških objektov prostora ter okoliške pozidave. Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da niso vidno moteče.	S to projektno dokumentacijo ni predvidena gradnja protihrupnih ograd.	✓
	(4) Oporni in podporni zidovi se arhitekturno oblikujejo, izvedejo v vidnem betonu ali kamnu ter oblikovno uskladijo s kakovostno oblikovanimi objekti na gradbeni parceli in v soseščini ter z elementi urbane opreme naselja. Kadar se zaradi večje višinske razlike terena izvede več vzporednih zidov, mora biti razdalja med njimi najmanj enaka višini najvišjega izmed izvedenih zidov. Zidovi, ki so višji od 1,0 m, se ozelenijo. ...	S to projektno dokumentacijo ni predvidena gradnja opornih ali podpornih zidov..	✓
	(6) Pomožni infrastrukturni objekti: dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so namenjeni infrastrukturnemu opremljanju in zagotavljanju dostopnosti prostorskih ureditev, ob upoštevanju drugih določil tega odloka. ...	S to projektno dokumentacijo ni predvidena gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov.	✓

	(8) Urbana oprema: za izbor in oblikovanje urbane opreme ter urejanje javnega prostora se upoštevajo pogoji iz kataloga urbane opreme, kjer je ta uveljavljen. Objekte in naprave za oglaševanje na javnih površinah je dopustno postavljati v skladu z določili občinskega predpisa o oglaševanju. Za navedena območja se praviloma uporablja urbana oprema, izdelana v kombinaciji z lesom. V območju avtoceste postavljanje objektov za obveščanje in oglaševanje ni dopustno. ...	S to projektno dokumentacijo ni predvidena postavitev urbane opreme ali objektov za oglaševanje.	✓
	(10) Ekološki otoki - zbiralnice ločenih frakcij se umeščajo na vidno neizpostavljene lokacije, zunaj ožjih središč naselij, oblikovno so poenoteni, zastrti ali prislonjeni k zidu, brežini, ograji; lahko se ogradijo in nadkrijejo; pri umestitvi in oblikovanju objekta in urbane opreme se upošteva lokalni kontekst. ...	S to projektno dokumentacijo je predvidena ureditev pokritega prostora za zbiranje komunalnih odpadkov – smetarnika, v sklopu zunanje ureditve. Prostor za zbiranje komunalnih odpadkov je umeščen ob dovozno cesto in ob parkirišče, na funkcionalno ustrezno lokacijo, ki omogoča enostaven dostop za komunalna vozila, hkrati pa je z urbanističnega in arhitekturnega vidika oblikovan tako, da ne predstavlja vizualne ali prostorske motnje. Uporabljeni bodo kakovostni in nevtralni materiali (kovinske obloge), ki omogočajo zastrtje pogleda ter se skladajo z arhitekturnim izrazom stavbe. Prostor bo nadkrit.	✓
81. člen	(splošni PIP začasne objekte in druge elemente, ki sooblikujejo prostor) (1) Začasni objekti se postavljajo za čas prireditve ali sezone turistične ponudbe oz. drugih občasnih dejavnosti in se odstranijo po končani letni sezoni oz. dogodku, zemljišče pa se vzpostavi v prvotno stanje. (2) K drugim elementom, ki sooblikujejo prostor, prištevamo vse tisto kar vpliva na vizualno podobo prostora in se po gradbeni zakonodaji ne smatra kot objekt. (3) Začasni objekti in naprave so dopustni skladno s predpisi o začasnih objektih. (4) Vrtine za raziskave: na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave in izraba geotermičnih virov pod pogojem, da trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju ter ne spreminjajo podobe prostora in da se po izvedbi zemljišča vrnejo v prvotno stanje z izjemo ureditve ustja vrtine.	S to projektno dokumentacijo ni predvidena postavitev začasnih objektov. S to projektno dokumentacijo ni predvidena izvedba vrtin za raziskave in izrabo geotermičnih virov.	✓
3.3 PROMETNA, OKOLJSKA, ENERGETSKA IN KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA			
85. člen	(Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)		

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (PM), kot je razvidno iz spodnje preglednice. Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru, pomanjkljivo kolesarsko omrežje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se manjkajoča PM zagotavljajo na javnih ali zasebnih površinah, zagotovljenih za ta namen. Število zahtevanih parkirnih mest, navedeno v spodnji preglednici, je lahko tudi manjše, če se dokaže, da takšno število ni potrebno glede na druge ukrepe, v okviru zagotavljanja trajnostne mobilnosti ter glede na predpise in priporočila za urejanje mirujočega prometa.	Parkiranje za zaposlene v predvideni novogradnji se bo zagotavljalo v kletni garaži objekta.	✓
(2) Na parkiriščih so dopustne ureditve za polnjenje električnih avtomobilov.	Polnilnice za električne avtomobile v garažah niso predvidene.	✓
(3) Pri večstanovanjskih stavbah se čim več PM zagotavlja v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja.	/	
(4) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.	S to projektno dokumentacijo ni predvidena gradnja na območju obstoječih parkirnih mest. Obstoječa parkirna mesta na območju se odstranijo.	✓
(5) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne plosčadi z več kot 5 PM se ozelenijo z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.	S to projektno dokumentacijo ni predvideno urejanje javnih odprtih površin.	✓
(6) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj, kjer so ti zahtevani skladno s predpisi.	Vse povozne, manipulativne in parkirne površine bodo urejene tako, da bodo nepropustne za vodo. Vode se bodo kontrolirano zbirale in preko ustrezno dimenzioniranega lovilnika olj odvajale v javno meteorološko kanalizacijsko omrežje.	✓
(7) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odteka, se odstranijo na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.	Garaža in njeni pomožni prostori bodo projektirani skladno z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Zagotovljene bodo ustrezne požarne odpornosti konstrukcijskih elementov in ustrezne požarne ločitve med sektorji. Urejeno bo mehansko vzdolžno prezračevanje z jet ventilatorji.	✓

(8) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je dopustno na območjih prometnih površin in proizvodnih dejavnosti.	S to dokumentacijo je predvidena gradnja garaže za osebne avtomobile in manjša kombinirana vozila za dostavo. Garaža ni namenjena za parkiranje tovornih vozil, ki presegajo 3,5 t.	✓
(9) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu streho garaže urejeno kot pohodno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.	Del podzemne garaže nad katerim ni predviden poslovni objekt, bo urejen kot nadzemno parkirišče, kar je skladno s tem členom odloka.	✓
(10) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo se uredijo tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.	Promet na območju obdelave bo organiziran tako, da bo preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto. Del te projektne dokumentacije ne lokacijski prikaz LP.3.0 PROMETNA UREDITEV IN POŽARNA VARNOST, ki prikazuje organizacijo prometa na obravnavanem območju.	✓
(11) Na vseh javnih parkiriščih se skladno s predpisi zagotovi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.	Na območju bodo zagotovljena parkirna mesta za funkcionalno ovirane osebe.	✓
(12) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, se zagotoviti 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, se zagotovi 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.	Objekt ne bo namenjen splošni javni rabi, ampak le zaposlenim v določenih oddelkih družbe Krka. Zagotovljena bodo parkirna mesta za gibalno ovirane. Parkirna mesta bodo zagotovljena na ploščadi na strehi garaže tako, da bo za gibalno ovirane omogočena čim krajša pot v objekt.	✓
(13) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.	S to projektno dokumentacijo je predvidena gradnja nestanovanjskega (poslovnega) objekta.	✓
(14) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, se zagotovijo parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zadostno število parkirnih mest (PM) je razvidno iz preglednice 3. Parkirna mesta se zaščitijo pred vremenskimi vplivi.	Na gradbeni parceli bodo zagotovljena parkirna mesta za motorni promet in kolesarski promet. Za motorni promet bodo parkirna mesta zagotovljena v garaži v kletnih etažah objekta. Pokrita parkirna mesta za kolesa bodo zagotovljena na parkirišču strehi garažne stavbe.	✓
(15) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.	Zagotovljena bodo parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce skladno s predpisom iz tega člena odloka.	✓

	(16) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva minimalno število PM iz spodnje preglednice:	/	
	Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov 12203 – Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi) Število PM za motorni promet: 1PM/40 m² BTP Število PM za kolesarski promet: 1 PM/100 m² BTP objekta	Parkirna mesta za motorni promet: 6.981,44 m² / 40 m² = 175 PM Skladno z izračunom zahtevanih parkirnih mest je za predmetni objekt potrebno zagotoviti 175 PM. V garaži objekta je zagotovljenih 219 parkirnih mest, dodatno pa še 28 PM na strehi garaže. Skupno torej 247 PM. Predvideni poslovni objekt bo namenjen kompleksu družbe Krka, ki ima v širšem območju Ločne zagotovljene večje parkirne površine za svoje zaposlene. Morebitna potrebna dodatna parkirna mesta so zagotovljena v radiju 500 m. Parkirna mesta za kolesarski promet: 6.981,44 m² / 100 m² = 70 PM Skladno z izračunom zahtevanih parkirnih mest je za predmetni objekt potrebno zagotoviti 70 PM za kolesa. Na strehi garaže je predvidena pokrita kolesarnica, v kateri je zagotovljeno zadostno število parkirnih mest za kolesa.	✓
87. člen	(Splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja) (1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi. (2) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI se zagotovi ustrezen odmik. (3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, se priključijo na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna. (4) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti se praviloma umeščajo v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.	Predvideni objekt se bo priključil na javno vodovodno omrežje pod pogoji upravljavca. Na zemljišču investitorja se izvede nov vodomerni jašek. Predvidi se oskrba z gasilno vodo za potrebe novo zgrajenega hidrantnega omrežja iz obstoječega omrežja gasilne vode. Predvidena je priključitev na interno omrežje gasilne vode na obstoječo zunanjo krožno zanko zunanjega hidrantnega omrežja. Na območju obdelave so predvideni 4 nadzemni hidranti, po en v vsakem vogalu območja.	✓

	Izjemoma je dopustna umestitev na utrjenih površinah v strnjenih, mestnih, trških in vaških jedrih. (5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema. (6) Najožja območja zajetij in vodohranov se zavarujejo z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.		
88. člen	(Splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja) (1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin. (2) Kanalizacija se praviloma obnavlja in gradi v ločenem sistemu ter vodotesno. (3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. (4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali izjemoma v nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode. (5) Padavinske vode z manipulativnih površin, na katerih se zaradi manipulacije z naftnimi derivati in drugimi nevarnimi snovmi lahko obremenijo padavinske vode, se pred izpustom očistijo na lovilcu olj in peskolovu. (6) Tehnološke odpadne vode se pred izpustom v kanalizacijo ali vodotok ustrezno očistijo in nevtralizirajo v interni čistilni napravi. (7) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, se zagotovi bogatenje podtalnice s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin, dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe. (8) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le-ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.	Odvajanje fekalnih voda iz načrtovanega poslovnega objekta bo urejeno preko ločenega sistema fekalne kanalizacije. Interna fekalna kanalizacija se priključi na javno fekalno kanalizacijsko omrežje. Kanalizacijski vodi bodo vgrajeni v skladu z veljavnimi standardi, z ustreznim zasipom in zaščito. Padavinske vode se bodo odvajale po ločenem sistemu. Predvideno je vodenje "neonesnaženih" padavinskih odpadnih vod v neonesnaženo interno meteorno kanalizacijo, ki se v nadaljevanju naveže na: - obstoječi javni vod padavinske kanalizacije BC400 na jugozahodnem vogalu zemljišča 852/1, k. o. Novo mesto. - obstoječi javni vod padavinske kanalizacije BC400 na jugovzhodnem vogalu zemljišča 852/1, k. o. Novo mesto preko črpalnega jaška. Padavinske vode s povoznih in manipulativnih površin se bodo preko interne meteorne kanalizacije vodile do ustrezno dimenzioniranih lovilnikov olj, skladnih s SIST EN 858 z integriranim usedalnikom nečistoč. Prečiščene vode se bodo navezale na javni vod padavinske kanalizacije preko dveh, zgoraj navedenih priključkov. Tehnološke vode v objektu niso predvidene.	✓

	(9) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin, razen če je bila kanalizacija izvedeno za celotno območje. (10) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča. (11) Padavinske in druge odpadne vode z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje avtoceste in njenega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja in novo načrtovane ureditve ne smejo poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja avtoceste. (12) Trase in jaški kanalizacijskih vodov praviloma potekajo izven vozišča, kadar to ni možno, so jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil. (13) Z namenom zaščite reke Krke se na mešanem kanalizacijskem sistemu Novega mesta gradi zadrževalne bazene za zadrževanje najbolj onesnažene odpadne vode v času padavin. (14) Če prostorske razmere to omogočajo, se čistilne naprave umeščajo v prostor tako, da so zadostne oddaljenosti od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati zakonsko določenim parametrom. Čistilni napravi se uredi ustrezen dovoz za vzdrževalna vozila upravljavca. Za preprečitev nepooblaščenega dostopa do čistilne naprave se zagotovi zavarovanje območja čistilne naprave z zaščitno ograjo. (15) Izpusti padavinske vode, ki so speljani v reko Krko na območju Novega mesta, ne smejo biti vidni, praviloma morajo biti zgrajeni podzemno in z iztokom pod gladino vode. (16) Kanalizacija se načrtuje, gradi in obnavlja v skladu s predpisi o javni kanalizaciji na območju mestne občine Novo mesto.		
89. člen	(Splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov) (1) Komunalni odpadki se zbirajo ločeno na zbirnem mestu v za to predvidenih zabojnikih. (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke je za gospodinjstva praviloma postavljeno na javni površini in zajema več gospodinjstev hkrati. Večstanovanjski objekti imajo lastna odjemna mesta. Če javni površin ni, se odjemno mesto postavi na zasebni površini s soglasjem lastnika zemljišča. Pravne osebe in samostojni podjetniki zagotovijo zase svoja odjemna mesta in zabojnike. V času gradnje objektov izvajalec gradnje poskrbi za zbiranje odpadkov in oddajo	Na območju predvidene gradnje se predvidi skupno mesto za zbiranje odpadkov, ki bo oblikovano skladno z zasnovo glavnega objekta in na način, da ne bo imelo negativnega vizualnega vpliva na okolico. Mesto je prikazano v lokacijskem delu te projektne dokumentacije in bo prometno ustrezno dostopno. Objekt se bo vključil v vzpostavljen sistem odvoza odpadkov. V fazi PZI bo za rušitev obstoječega objekta izdelan Načrt gospodarjenja z gradbenimi	✓

	izvajalcu javne službe zbiranja odpadkov. Pri tem upošteva navodila izvajalca javne službe. (3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna. (4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo ekološki otoki (zbiravnice ločenih frakcij). Zbiravnice so postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Lahko se ogradijo in nadkrijejo. (5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiravnica nevarnih frakcij. (6) Ureditve za zbiranje odpadkov se umestijo v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje se uskladi s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve niso vidno moteči. (7) Obdelava in odlaganje ostankov predelanih odpadkov se izvaja v sklopu Centra za ravnanje z odpadki na Odlagališču nenevarnih odpadkov Leskovec. (8) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov se izvaja v zbirnem centru Rajnovšče. Po končanem odlaganju je treba zagotoviti sanacijo z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin - način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje ruševin na za to urejenih površinah. (9) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo po postopku z oznako R10, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki. (10) Površina za stresanje snega v Krko in ostale vodotoke se uredi skladno z zahtevami služb, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje voda, ter ob upoštevanju varnostnih in okoljevarstvenih omejitev.	odpadki (NGGO).	
90. člen	(Splošni PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja) (1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja se zagotovita stabilnost cevovodov in varstvo ljudi in premoženja ter hkrati prepreči škodljive vplive plinovoda na okolje in	Predvidena novogradnje se ne bo priključila na plinovodno omrežje. Za gradnjo v varovalnem pasu bo pridobljeno mnenje upravljalca.	✓

	obratno. Upoštevajo se varnostni odmiki plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri navadnem obratovanju ipd. Upoštevajo se tudi varstveni režimi v prostoru. (2) Objekti na območju, na katerem je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja, lahko do njegove izgradnje uporabljajo lastni ali skupni rezervoar za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je po podatkih upravljavca priključitev na plinovodno omrežje možna, se po izgradnji na plinovodno omrežje priključijo vsi objekti, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.	
91. člen	(Splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja) (1) Elektroenergetsko omrežje visoke, srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj se na območju naselja praviloma gradi v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. (2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja. (3) Elektroenergetsko omrežje, kadar se gradi v nadzemni izvedbi, praviloma ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin. (4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako: - da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter - da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi. (5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe sistemskega operaterja prenosnega omrežja. (6) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale. (7) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin,	Napajanje objekta je predvideno iz nove transformatorske postaje, ki bo zgrajena v sklopu objekta. Predvidena je vgradnja enega transformatorja moči do 630 kVA. Predvidena priključna moč objekta znaša cca. 500 kW. Transformatorska postaja bo vključena v javno 20 kV kabelsko zanko. Elektro kabelska kanalizacija se zgradi od novega jaška na trasi SN voda do novo predvidenega objekta. Na območju rekonstrukcije objektov ob Seidlovi cesti 70 poteka optični kabel Elektra Ljubljana (OK TP Kettejeva – Krka Uprava; 48 vlaken; vlakna ustrezajo standardu ITU-T G.652.D). Prestavitev optičnega kabla mora biti projektno obdelana in potrjena s strani predstavnika Elektra Ljubljana. Izvede naj se po spodnji strani novega objekta. Med TP Krka in jaškom SN naj se položi še en dvojček (PEHD cev 2x Ø50 mm) za Elektro Ljubljana. Vsa dela v bližini električnih vodov je možno izvajati le ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektra Ljubljana d.d. Na predmetno dokumentacijo bo/je pridobljeno mnenje upravljalca.

	proizvodnih dejavnosti in posebnih območij se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitve objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kabli. (8) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno. (9) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah z določili tega odloka ter v skladu z lokalnim energetskega konceptom na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Objekti za proizvodnjo elektrike ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij ali objekte kulturne dediščine. (10) Javne površine se opremijo z javno oz. cestno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.	
93. člen	(Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja) (1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, se izvede s podzemnimi kabli, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov. (2) Na območjih z namensko rabo S, C, B, I se zagotovi ustrezno število komunikacijskih central oz. vozlišč, da bo zagotovljena možnost prenosa signala ustrezna širokopasovna povezava za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi	Telekomunikacijske navezave na objekt bodo izvedene iz internega omrežja Krke d. d. in preko ponudnikov TK storitev: Telekom Slovenije in T2. Izvedeta se dva nova neodvisna priključka na omrežje TK (Telekom in T2) ter 3x navezava na Krkino interno omrežje. Za gradnjo boljše pridobljeno mnenje pristojnega upravljalca.

	storitvami. (3) Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, se zgradi osnovno kabelsko telefonsko mrežo, ki se in jo poveže s telefonsko centralo z omrežjem širokopasovnih internetnih povezav, se izvede ustrezno kabelsko kanalizacijo z optičnimi povezavami do komunikacijskih vozlišč. (4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja širokopasovnih internetnih povezav se upošteva predpise s področja elektronskih komunikacij, elektromagnetnega sevanja in graditve ter naslednje usmeritve in pogoje: - objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov ter pokopališč in otroških igrišč, na stanovanjskih območjih pa se praviloma lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo presežene mejne vrednosti sevanja v skladu s predpisi s področja varstva pred elektromagnetnimi sevanji, - objekti in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine, - objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti, - objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave, - objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija, - objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije, - objekte in naprave elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je treba na izpostavljenih legah, in vizurah prostorskih dominant območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi strokovnih rešitev, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti, - posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani oz.		
--	---	--	--

	arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči - na celotnem območju občine je dopustno v vseh namenskih rabah prostora nameščati maloobmočne brezžične dostopovne točke na prej zgrajene stavbe in gradbeno inženirske objekte, - kadar je na območju, ki se ureja, ali na objektu, ki je predviden za rušenje, zakonito nameščena bazna postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasna bazna postaja odstrani, novo pa je neglede na ostale določbe tega prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo.		
94. člen	(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih obstoječe GJL) (1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJL, če posebni predpisi s področja posamezne GJL ne določajo drugače, znašajo na vsako stran: - avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, glavne mestne ceste 12 m, zbirne mestne ceste 10 m, zbirne krajevne ceste 8 m, lokalne ceste 10 m, javne poti 5 m, nekategorizirane ceste 3 m, občinske kolesarske poti 2 m in državne kolesarske steze 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta, - varovalnega progovnega pasu železniške proge 100 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 6 m od osi skrajnih tirov v naselju in 8 m od osi skrajnih tirov izven naselja; - varovalnega progovnega pasu industrijskega tira in proge drugih železnic 50 m, pri čemer znaša širina progovnega pasu 4,5 m od osi skrajnih tirov; - nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m ter podzemnega kablanskega sistema nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda in RTP nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m ter podzemnega kablanskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m, nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m ter podzemnega kablanskega sistema nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m in nadzemnega voda nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m ter za RTP, TP srednje napetosti 2 m, merjeno od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne oziroma transformatorske postaje, - prenosnega plinovoda zemeljskega plina znaša 65 m, distribucijskega plinovoda pa 5 m, merjeno od osi	Del grafičnega dela te projektne dokumentacije je situacija komunalnih vodov, ker so prikazani tudi varovalni pasovi cest in komunalnih vodov. Za gradnjo v varovalnih pasovih in za nove priključke bodo/so pridobljena mnenja pristojnih upravljalcev.	✓

	voda, - vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje), znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda. (2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati predpise o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij. (3) Pri vseh posegih v prostor v varovalnem pasu avtoceste je zaradi zagotavljanja možnosti za širitev avtoceste treba zagotoviti odmik najmanj 10 m obojestransko od roba cestnega sveta. V tem pasu ni dopustna gradnja objektov in ureditev, razen vodov GJL, za vse posege v varovalni pas pa je treba pridobiti soglasje oziroma pozitivno mnenje upravitelja avtoceste. Za umeščanje novih ureditev v varovalnem pasu avtoceste in njenih priključkih, ki bi lahko zaradi svojega obsega oziroma predvidenega programa na tem območju generirale večje število novih vozil in posledično poslabšanje prometnih razmer na avtocesti ter priključkih v sedanjem stanju ali v dolgoročnem obdobju 20-let, se kot obvezna strokovna podlaga za načrtovanje ustreznih prometnih ureditev izdelata kapacitetna analiza. V varovalnem pasu avtoceste oziroma na območju državnega prostorskega akta za avtocesto je dopustna izvedba rednega vzdrževanja, investicijskih vzdrževalnih del, in vzdrževalnih del v javno korist na avtocesti in na njenih spremljajočih objektih, prometnicah in vgrajeni infrastrukturi, ne glede na namensko rabo prostora. (4) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja. (5) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravitelja GJL. (6) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale. (7) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in usklajitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine. (8) Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več. V tem pasu je prepovedano:		
--	--	--	--

	- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko, - obdelovati zemljišče, globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi, - postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu. (9) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci teh objektov. Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno-merilnega sprejemnika je dopustna le na podlagi soglasja Agencije za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije. (10) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine zunaj cone letališča Novo mesto v Prečni je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa. Zunaj cone letališča se za ovire štejejo: - v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višje od 100 m ali so višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča, - objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje in so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m, - vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal ter daljinovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m. (11) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je treba upoštevati zračne poti, pod katerimi se za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno. (12) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi. (13) Pred posegi na območje voda in priobalnih zemljišč je potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za varnost plovbe.		
96. člen	(Splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI) (1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in priključkov nanje) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.	Območje predvidene gradnje je komunalno opremljeno, saj je zemljišče že pozidano. Obstoječi objekt se poruši, obstoječi priključki na GJI se ukinejo. Izvedejo se novi priključki na GJI pod pogoji upravljalcev.	✓

	(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis. (3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste. (4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste. (5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe izven območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje GJI, se vrsta infrastrukture, na katero je mogoča priključitev, šteje za minimalno komunalno opremo. (6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve. (7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica). (8) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo. (9) Najkasneje v šestih mesecih po začetku uporabe javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.		
3.4 OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA			
3.4.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine			
97. člen	(Varstvo kulturne dediščine) (1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane	Območje predvidene gradnje se nahaja izven varovanih območjih kulturne dediščine.	✓

	kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. (2) Za posege v EUP je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, če je tako določeno v prostorsko izvedbenih pogojih za to enoto. (3) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. (4) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki: - prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti, - dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).		
3.4.2 Ohranjanje narave			
102. člen	(Splošni PIP za ohranjanje narave) (1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave. (2) Na zavarovanih območjih je treba upoštevati usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo zavarovanih območij, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetih aktih o zavarovanju. (3) Na za zavarovanje predlaganih območjih, veljajo varstvene usmeritve, da se posegi in dejavnosti izvajajo na način, ki ne ogroža prvobitnosti narave. (4) Z naravnimi vrednotami se ravna tako, da se ne ogrozi njihovega obstoja. Posegi in dejavnosti se izvajajo na naravni vrednoti, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti: - na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote; - na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje	Območje predvidene gradnje se nahaja na območju obstoječega objekta Laguna in delu nepozidanega stavbnega zemljišča. Območje predvidene gradnje se nahaja neposredno ob varovanem območju Natura 2000 in ekološko pomembnem območju reke Krke. Območje predvidene gradnje se nahaja v bližini naravne vrednote: Jama pod mostom v Ločni. Pridobljeno bo/je mnenje ZRSVN.	✓

drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču; - na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje; - na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje; - na krajinski vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjšuje krajinska pestrost ter da se ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti krajinskih elementov ter njihove razporeditve v prostoru; - na oblikovani naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere za rastline, ki so bistveni sestavni del naravne vrednote, da se ne zmanjša njihova vitalnost ter da se bistveno ne spremenijo oblikovne lastnosti naravne vrednote, pri čemer se na območjih vrtno arhitekturne dediščine posegi in dejavnosti izvajajo v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. (5) V primeru najdbe mineralov ali fosilov na območju pričakovanih naravnih vrednot mora fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave. (6) Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja se posegi in dejavnosti načrtujejo na način, da se v čim večji možni meri ohranja razsežnost habitatnih tipov in habitatov rastlinskih in živalskih vrst, ohranja njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij ter omogoča ponovna povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom prekinjena. (7) Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000) se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri: - ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst; - ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo; - ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali; - ohranja se povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena; - za ohranjanje ekoloških značilnosti habitata človeške		
---	--	--

	ribice so na območju notranje cone dopustni le aktivnosti in posegi, s katerimi se ne slabša sedanja kakovost vode. Zagotavlja se neonesnaženost podzemnih voda, na katere je vezana ta vrsta, v njenih habitatih mora biti zagotovljen zadosten dotok vode in hranilnih snovi s površja. S človeškimi ribicami naseljene jame se ne osvetljujejo, vstop obiskovalcem se prepreči oziroma nadzira in omeji. (8) Pri izvajanju posegov in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši. Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se: - živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja; - rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenjenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja; - na posebna varstvena območja se ne vnašajo živali in rastline tujerodnih vrst ter gensko spremenjeni organizmi. (9) Na območjih habitatnih tipov se posegi in dejavnosti načrtujejo na način in v obsegu: - da se v kar največji možni meri ohranja ali večja naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva; - da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih; - da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst. (10) Na območjih v bližini evidentiranih kraških jam in brezen se v primeru odkritja ali odprtja jame ali jamskega sistema dela ustavijo in obvesti pristojna služba. Dela na takih območjih se izvajajo na način, da se prepreči iztekanje nevarnih snovi v okolje. Po izgradnji se preveri vodotesnost kanalizacije in zagotavljajo redni pregledi. (11) Pri poseganju v naravno okolje je potrebno paziti, da se ne vnašajo tujerodne invazivne vrste, kjer pa so te vrste že prisotne, se zagotovi učinkovito odstranjevanje.		
3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin			

103. člen	(Splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije) Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.	Pri načrtovanju objekta se upoštevajo načela vzdržne rabe naravnih virov in spodbujajo trajnostne rešitve. Predvidena je energetska učinkovita gradnja z dobro toplotno izolacijo in možnostjo izrabe obnovljivih virov energije, skladno z zahtevami veljavne zakonodaje in lokalnimi usmeritvami. Ravnanje z biološko razgradljivimi odpadki je predvideno v okviru ločenega zbiranja.	✓
104. člen	(Splošni PIP za varovanje kakovosti zunanjega zraka) (1) Vsi pomembni viri emisij v zrak, za katere je z zakonodajo predpisan obratovalni monitoring, morajo zagotoviti meritve emisij v zrak in po potrebi izvesti sanacijo. Pri zasnovi nove zazidave je treba upoštevati tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka. (2) Za zmanjšanje onesnaženosti zraka in vpliva prometa na podnebne spremembe morajo imeti vsa večja zaposlitvena območja na površinah za industrijo (IP), površinah gospodarskih con (IG), na večjih območjih centralnih dejavnosti (CD), namenjenih javni rabi in na večjih stanovanjskih območjih povezavo z javnim potniškim prometom. Večja poselitvena in zaposlitvena območja ob železniški povezavi se navežejo na to omrežje, vzpostavi se javni železniški potniški promet. (3) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetski standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Objekti se prednostno oskrbujejo z obnovljivimi viri energije oz. s čistejšimi energenti ali se priključijo na daljinsko ogrevanje, kjer je to mogoče oz. če je zagotovljena ustrezna infrastruktura. Z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb se zagotavljajo čim manjše izgube toplotne energije. (4) Objekti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja, se umeščajo le na območja, namenjena gospodarskim dejavnostim. (5) Za varstvo zraka se izvajajo energetska sanacija stavb, ureja javni potniški promet, omeji individualni promet v strnjenih naseljih, uredijo kolesarske povezave ter spodbujata kolesarjenje in peš hoja. (6) Zagotavlja se primerna oddaljenost kompostarn in bioplinarn od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin, tako da je zunanji rob vira vonjav oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju, oz. v odvisnosti od smeri pogostih vetrov. Za ureditev novih objektov za rejo živali, ki so viri vonjav, in za širitev	Predvidena gradnja ne predstavlja vira za katerega bi bil predpisan obratovalni monitoring. V objektu ne bodo predvideni tehnološki procesi, ki bi predstavljali pomemben vir emisij v zrak. Ogrevanje objekta bo zasnovano energetska učinkovito, z uporabo čistih energentov, skladno z veljavnimi energetskimi standardi. Novogradnja je predvidena na območju centralnih dejavnosti z dobrimi povezavami z javnim prometom. Zasnova območja omogoča ustrezno prezračevnost in lokalno naravno prevetrenost, kar zmanjšuje možnost zadrževanja onesnaženega zraka. V sklopu zunanje ureditve so predvidene površine za kolesarjenje in pešce. Na območju objekta ni predvidena uporaba sistemov na lesno biomaso za proizvodnjo toplote.	✓

	takšnih objektov se s strokovno študijo preveri vplivno območje, objekti pa se umestijo na primerno oddaljenost od, navedenih območij. (7) Varovanje kakovosti zunanega zraka se izvaja tudi z ukrepi s področja trajnostne mobilnosti. (8) Uporaba sistemov na lesno biomaso za proizvodnjo toplote na območjih, kjer je zagotovljena oskrba z zemeljskim plinom in obstaja možnost priključitve na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, je dopustna za objekte, v katerih inštalirana moč toplotnih energetskega naprav, namenjenih ogrevanju ali podobni energetski rabi, ne presega 40 kW.		
105. člen	(Splošni PIP za varstvo voda) (1) Zagotovi se evidentiranje kopalnih voda in spremljanje njihove kakovosti, varstvo javnih in zasebnih vodnih virov ter omejitev posegov na vodovarstvena območja. (2) Za gradnjo, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda. (3) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov. (4) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka. (5) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je treba pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je treba upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja. Dosledno se upoštevajo predvideni ukrepi za varovanje pitne vode, ki jih določajo predpisi o varstvu vodnih virov. (6) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju. (7) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave. (8) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč, ki v naseljih znašajo 15 m in zunaj naselij 40 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Krka) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodah 2. reda (preostali vodotoki in stoječe vode), razen v primerih, kot jih določajo predpisi o vodah. Na	Objekt ni umeščen na vodovarstveno območje, priobalno ali vodno zemljišče, zato gradnja ne posega v varstvene pasove vodnih virov. Varovalni pas reke Krke je prikazan v grafičnem delu te projektne dokumentacije. Za gradnjo bo/je pridobljeno mnenje DRSV in ZRSVN. Odvajanje komunalnih odpadnih vod bo urejeno preko ustrezno dimenzioniranega kanalizacijskega sistema s priključkom na javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi s čiščenjem na komunalni čistilni napravi. Tehnološke vode v objektu niso predvidene. Meteorne vode s strešin in utrjenih površin bodo pred iztokom v javno meteorno kanalizacijo ustrezno prečiščene. Na območju predvidene gradnje ne bo prečkanj vodotokov z GJI. Vse trase GJI so načrtovane tako, da ne posegajo na priobalna zemljišča in da se ohranja stabilnost brežin ter prevodna sposobnost vodotokov. GJI do obstoječih objektov bodo potekali v zemljini pod mostom, ki prečka reko Krko SV od območja obdelave. Ureditve na prostem ne vključujejo aktivnosti, ki bi lahko povzročale izpiranje nevarnih snovi ali onesnaževanje vodnih virov. Uporaba	✓

	vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta. (9) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov. Na priobalnih zemljiščih sta prepovedani gnojenje in uporaba kemičnih sredstev za varstvo rastlin. ... (11) Neprečiščene komunalne in tehnološke odpadne vode se ne odvajajo neposredno v vodotoke ali v podtalnico.	kemičnih sredstev v območju priobalnih zemljišč ni predvidena.	
106. člen	(Splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč) (1) Zagotavljajo se ukrepi za varovanje kmetijskih zemljišč in za oskrbo prebivalstva s kakovostno pridelano hrano. (2) Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustne le prostorske ureditve v skladu predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, vse skladno z določili tega odloka. Pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na kmetijskih zemljiščih je treba v čim večji meri zagotoviti, da ti ne bodo dodatno obremenjevali okolja in poslabšali stanja kmetijskih zemljišč, da ne bodo ovirali kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih, in da ne bodo uničili ali poškodovali obstoječe kmetijske proizvodne infrastrukture, kot so melioracijski jarki in namakalni sistemi, poljske prometnice. (3) V čim večji meri se ohranjajo strnjeni kompleksi kmetijskih zemljišč. Dopustni posegi na kmetijska zemljišča se izvajajo tako, da v najmanjši možni meri negativno vplivajo na sosednja kmetijska zemljišča. Del trajno izgubljenih kmetijskih površin se zagotovi znotraj območja občine predvsem na površinah v zaraščanju. (4) Posegi na kmetijska zemljišča, kot so trajna zasedba, uničenje ali poškodbe tal, praviloma niso dopustni oz. se lahko izvedejo samo v primeru če ni drugih tehničnih možnosti. V takem primeru je treba morebitno poškodovane površine kmetijskih zemljišč takoj po končani gradnji sanirati oziroma rekultivirati. Med urejanjem območja je obvezno zagotoviti neoviran dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč.	Objekt se ne nahaja na kmetijskem zemljišču. Med gradnjo se bodo izvajali vsi ukrepi za zaščito kakovosti tal in preprečevanje onesnaževanja. Uporaba in skladiščenje nevarnih snovi bo urejeno tako, da bo onemogočeno njihovo iztekanje v tla, kanalizacijo ali vodotoke. Če bo v času gradnje nastal viške izkopenega materiala, bodo ti odloženi na urejeno in pooblaščno odlagališče. V primeru uporabe zemeljskih izkopov za rekultivacijo ali nasipavanja se bodo ti izvajali izključno skladno z veljavno zakonodajo in ob pridobitvi ustreznih soglasij. Z načrtovanimi ukrepi se zagotavlja, da ne bo prihajalo do degradacije tal. Projekt je skladen s cilji ohranjanja tal kot naravnega vira in s ciljem varovanja kmetijskih zemljišč za trajnostni razvoj.	✓

	(5) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (komasacije, melioracije ipd.), pri čemer se smiselno upoštevajo krajinske značilnosti območja in določila tega odloka. Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, nadomeščajo in na novo vzpostavljajo žive meje in vodna telesa. (6) Spodbujajo se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, izboljševanje in raba zaraščajočih kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. (7) Na območju poselitve se zagotavlja primeren delež zelenih površin, namenjenih za vrtničarstvo, šport in rekreacijo in spodbujanje zdravega življenjskega sloga bivanja na prostem. (8) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč. (9) Vnos hranilnih snovi v tla se omeji ob upoštevanju predpisov. Prepovedano je nelegalno odlaganje odpadkov v tla in nekontrolirano odlaganje presežkov izkopanega materiala v tla; zagotovi se evidentiranje in sanacija vseh nelegalnih odlagališč. (10) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo. (11) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru: - rekultivacije tal, - nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali - zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.	
107. člen	(Splošni PIP za varstvo gozdov) (1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopustijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora. (2) Umeščanje energetskih objektov in naprav v Lokacija predvidenega objekta se nahaja na območju obstoječega objekta Laguna in na območju trenutno nepozidanega zemljišča. Ob jugovzhodnem robu območja obdelave se nahaja gozdni sesto ob levem bregu reke Krke, ki pa ni opredeljen kot gozd s posebnim namenom.	

prostor se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute. (3) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji. (4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami. (5) Nove stanovanjske in industrijske objekte se praviloma načrtuje v oddaljenosti ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se oddmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Oddmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov. (6) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe. (7) Ograjitev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih. (8) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu. (9) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg zgoraj navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.	Predvideni objekt bo v območje gozdnega sestoja posegal zgolj z izvedbo začasnih geotehničnih sider. Najvišje sidro bo umeščeno približno 3 m pod obstoječim terenom, kar pomeni, da se izvedba vrši pod območjem glavnega koreninskega sistema, ki se pri visokih drevesih (nad 10 m) praviloma razprostira v zgornjih 1,0–1,5 m slojih tal. Geotehnična sidra bodo vrtana z ustreznim naklonom, tako da se v največji možni meri izognejo koreninskim sistemom obstoječih dreves. Vrtanje bo potekalo s tehnologijo, ki omogoča minimalno vibracijo in natančno usmeritev, s čimer se prepreči mehanska poškodba korenin ali destabilizacija dreves. Gradbiščna pot in manipulativne površine bodo umeščene izven območja gozdnega sestoja, da ne pride do poškodbe debel ali tlačenja tal v območju dreves. Vsi ukrepi bodo usklajeni z usmeritvami Zavoda za gozdove Slovenije in izpeljani tako, da dolgoročno ne bodo vplivali na vitalnost gozdnega sestoja ali stabilnost posameznih dreves. Pridobljeno bo/je mnenje pristojne službe (Zavod za gozdove Slovenije – OE Novo mesto).	✓
(13) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne oddmike: - gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe, - drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti oddmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m, - če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti oddmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.	Območje predvidene gradnje se nahaja ob robu območja, ki po namenski rabi spada med GZ – gozdna zemljišča. Pridobljeno bo/je mnenje pristojne službe (Zavod za gozdove Slovenije – OE Novo mesto).	✓

	(14) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. (15) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu. (16) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih, in ko krčitve niso v nasprotju z usmeritvami za območja ohranjanja narave. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku. Krčitev gozda v kmetijske namene in izdaja odločbe ni dopustna, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi krčitve bistveno ogrozili funkcije sosednjih gozdov. Pri presoji ogroženosti se upošteva vrednotenje funkcij iz gozdnogospodarskih načrtov. (17) Na območju stavbnih zemljišč, kjer je v naravi še gozd, se z gozdom gospodari v skladu z zakonom, ki ureja gozdove, do izdaje gradbenega dovoljenja ob predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede Zavod za gozdove Slovenije in izda ugotovitevno odločbo na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja.		
108. člen	(Splošni PIP za varstvo pred hrupom) (1) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom za določeno območje glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno po enotah urejanja prostora, kot jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. (2) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede na namensko rabo prostora, pri čemer meje območij stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med območji (podrobnejše) namenske rabe prostora, in sicer velja: - območje III. stopnje varstva pred hrupom (površine SSo, SSs, SSv, SSn, SBv, SBs, SKs, SKk, CU, CUh, CD, CDk, CDi, CDk, CDz, CDv, ZS, ZP, ZD, ZDo, ZK, ZV, Av, Az, As, Ak, Ap), - območje IV. stopnje varstva pred hrupom (SKg, IP, IG, IK, Ag, PC, PO, PŽ, PL, O, K1, K2, Gg, Gpn, Gpp, Gpr, Gv in VC). (3) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV.	Območje predvidene gradnje se nahaja v območju namenske rabe CD Druga območja centralnih dejavnosti, kar pomeni, da spada v območje III. stopnje varstva.	✓

stopnje varstva pred hrupom je treba predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom. Vsi objekti z varovanimi prostori, ki so umeščeni v območjih IV. stopnje varstva pred hrupom, se ščitijo po kriterijih za območje III. stopnje varstva pred hrupom.		
(4) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pomembni viri hrupa se lahko umeščajo samo na območja IG.	Predvidena je gradnja objekta v katerem se bo izvajala poslovna dejavnost. Ta ne bo imela negativnih vplivov na varovanje okolja pred hrupom.	✓
(5) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov je treba vse posege načrtovati tako, da ne bodo povzročali čezmejne obremenitve okolja s hrupom za območje varstva pred hrupom, v katero spada skladno s prvim odstavkom tega člena.		
(6) Za pomembnejše nove ceste se natančno modelirajo vrednosti kazalcev hrupa in skladno z rešitvami se predvidijo protihrupni ukrepi.	Gradnja novih cest ni predmet te projektne dokumentacije.	✓
(7) Upravljavec vira hrupa je dolžan zagotoviti prvo ocenjevanje hrupa in, če tako zahteva predpis za obratovalni monitoring hrupa, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.	Predvidena dejavnost v objektu ne bo povzročala prekomernih obremenitev okolice s hrupom.	✓
(8) Gradnja novih objektov z varovanimi prostori ni dopustna v vplivnem območju cest, industrijskih območij idr., kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa že presežene in ukrepi za zaščito še niso izvedeni. Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti kakovostne ambientalne ureditve z arhitekturnimi ali krajinsko-arhitekturnimi rešitvami. V varovalnem pasu avtoceste ni dopustna gradnja stanovanjskih in drugih objektov za dejavnosti, občutljivih za hrup. ...	S to projektno dokumentacijo ni predvidena gradnja objekta z varovanimi prostori. S to projektno dokumentacijo ni predvidena gradnja v varovalnem pasu avtoceste.	✓
(9) Pri novogradnjah objektov in posegih v obstoječe objekte v varovalnem progovnem pasu železniške proge je treba predvideti ustrezno zaščito pred hrupom zaradi odvijanja železniškega prometa. Upravljavec javne železniške infrastrukture ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja železnice za nove objekte in njihove funkcionalne površine niti ne za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora ter novih objektov pred negativnimi vplivi železniške proge je obveznost investitorjev novih	S to projektno dokumentacijo ni predvidena gradnja v varovalnem progovnem pasu železniške proge.	✓

	posegov. V vplivno območje infrastrukturnih objektov, kjer so mejne vrednosti kazalcev hrupa za takšne vire že presežene ni dovoljeno umeščati stavb z varovanimi prostori.		
	(10) Za nove vire hrupa se zagotovijo ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.	Pri načrtovanju objekta so upoštevane določbe glede varstva pred hrupom. Morebitni novi viri hrupa (tehnična oprema objekta, prometna dostopnost, zračenje, komunalna infrastruktura) bodo zasnovani tako, da se preprečijo ali zmanjšajo emisije hrupa že na viru. Prednostno bodo uporabljene tehnične rešitve, ki omogočajo tiho delovanje naprav in omejevanje obratovalnega časa na dopustne meje. Ukrepi za zmanjšanje emisij vključujejo izbor nizkohrupnih naprav, ustrezno akustično izolacijo in umeščanje hrupnejših virov znotraj objekta oziroma na strehi, odmaknjenih od stanovanjskih objektov.	✓
	(11) Za čas javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je dopustna čezmerna obremenitev okolja s hrupom skladno s predpisom, ki določa pogoje za varstvo pred hrupom. Za čezmerno obremenitev okolja s hrupom se na osnovi strokovne ocene pridobi dovoljenje pristojnega organa.	S to projektno dokumentacijo ni predvidena tovrstna obremenitev okolja s hrupom.	✓
	(12) Upravljavca vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.	Za predvideno gradnjo in dejavnost ni zahtevana pridobitev okoljevarstvenega dovoljenja.	✓
109. člen	(Splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem) (1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprti oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ter druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje. (2) Skladno s predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, ki določajo mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja, se na območju občine površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem: - I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (S, C, B, Z, A),	Pri umeščanju in gradnji objekta se upoštevajo minimalni potrebni odmiki od daljnovodov glede na njihov napetostni nivo, da se zagotovi zaščita varovanih prostorov pred elektromagnetnim sevanjem. Predvidena gradnja se ne nahaja znotraj koridorjev daljnovodov. Predvideni objekt ne bo predstavljal vira elektromagnetnega sevanja.	✓

	- II. stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (I, P, O, E, F, f, K, G, L in V). (3) Minimalni potrebni odmiki od osi daljnovodov na višini 1 m od tal, v katere ni dopustno umeščanje objektov z varovanimi prostori, znašajo glede na vrsto oziroma tip daljnovoda: - 11–14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV, - 18 – 24 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV in - 42 – 46 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV. (4) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, se pridobi dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru se na teh območjih spremeni namenska raba prostora oziroma ta območja razvrstijo na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja razpršene poselitve, na katerih bo namenska raba spremenjena zaradi ažuriranja dejanskega stanja v koridorju daljnovoda. (5) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne smejo presegati obremenitev okolja glede na stopnjo varstva pred sevanjem, ki jih določajo predpisi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.		
110. člen	(Splošni PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem) (1) Pri načrtovanju gradenj vseh vrst objektov in drugih posegov v prostor in pri osvetljevanju objektov in odprtih površin ter glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo ukrepi za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Upoštevajo se tudi predpisi glede maksimalno dovoljene porabe električne energije na prebivalca, namenjene za javno razsvetljavo, ki v skladu z veljavno uredbo ne sme presegati 44,5 kWh/prebivalca. (2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih v okna varovanih prostorov ter proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu. (3) Za razsvetljevanje cest in drugih javnih površin se uporabljajo energetske varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo. Pri gradnji in rekonstrukciji javne razsvetljave se načrtuje vgraditev stikal za reguliranje nočnega delovanja javne	Pri načrtovanju razsvetljave objekta in zunanjih površin se bodo upoštevali ukrepi za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, skladno z veljavnimi predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Uporabljena bodo energetske varčna svetila z zasenčenim osvetljevanjem, ki preprečujejo sevanje svetlobe v nebo ali v okna varovanih prostorov. Uporaba svetlobnih snopov, ki bi lahko motili prebivalce ali povzročali odboj svetlobe proti nebu ni predvidena. Javno razsvetljavo ni predmet te projektne dokumentacije.	✓

	razsvetljave na odjemnih mestih. (4) Umetna osvetlitev na oknih varovanih prostorov ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti. Svetilke za javno razsvetljavo ne smejo sevati svetlobe nad vodoravnico in na območju občine ne smejo presegati predpisane porabe elektrike na prebivalca.		
111. člen	(Splošni PIP za osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov) (1) Z izborom lokacije, z orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi se omogoča ustrezno celoletno osončenje in zagotavlja zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju. (2) Prostor ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. (3) Obstoječim in novim stavbam se v dnevni sobah, bivalnih prostorih s kuhinjo, bivalnih kuhinjah, otroških sobah zagotovi naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda najmanj 1 uro dnevno na dan 21. december in najmanj 3 ure dnevno na dan 21. marec in 21. september.	Lokacija in orientacija objekta sta takšni, da omogočata ustrezno celoletno naravno osončenje. Objekt je namenjen poslovni dejavnosti. Prostor bode ustrezno naravno osvetljeni. Zaradi orientacije je predvideno tudi senčenje okenskih odprtih z zunanjimi senčili. Predviden objekt ne bo imel negativnih vplivov na osončenje sosednjih objektov.	✓
3.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami			
112. člen	(Splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami) (1) V zemljišče se ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Ne posega se: - z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč, - s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode, - z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča, - s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč. (2) Za vse posege na plazovitih območjih je treba pridobiti soglasje službe, pristojne za upravljanje voda. (3) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s projektnim pospeškom tal 0,175 g. Na celotnem območju občine je obvezna	Območje predvidene gradnje se nahaja na erozijsko stabilnem terenu, kar je razvidno iz javnih evidenc Atlas voda (https://geohub.gov.si/portal/). S to projektno dokumentacijo niso predvideni posegi, ki bi negativno vplivali na gibanje hribin ali ogrozili stabilnost zemljišča. Pridobljeno bo/je mnenje DRSV, Sektor območja spodnje Save.	✓
		Območje predvidene gradnje se nahaja izven plazljivo ogroženih območij. Pridobljeno bo/je mnenje DRSV, Sektor območja spodnje Save.	✓
		Predvideni objekt bo načrtovan in zgrajen skladno z veljavnimi predpisi s področja potresne varnosti, zlasti v skladu s	✓

ojačitev prve plošče nad kletjo, tako da stropna konstrukcija zdrži rušenje objektov nanjo.	standardom SIST EN 1998-1 (Evrokod 8) in nacionalnim dodatkom. Gradnja se izvaja na območju s projektnim pospeškom tal 0,175 g, zato bo statična zasnova objekta ustrezno prilagojena zahtevam potresne odpornosti. Vse zahteve bodo upoštevane v Načrtu gradbeništva – načrt gradbenih konstrukcij v fazi PZI.	
(4) Za zaklanjanje prebivalstva se gradijo zaklonišča. Zaklonišča osnovne zaščite se morajo graditi v vseh objektih, namenjenih za javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami, vzgojno- varstvene ustanove za več kot 100 otrok; redno izobraževanje za več kot 200 udeležencev izobraževalnega programa, javne telekomunikacijske in poštne centre, nacionalno televizijo in radio, javni potniški, železniški in avtobusni promet (centralne postaje), pomembno energetska in industrijsko dejavnost, delo državnih organov z več kot 50 zaposlenimi. Za vsa nova zaklonišča in za vse posege v obstoječa zaklonišča je obvezna revizija projektne dokumentacije.	Namembnost predvidenega objekta ne zahteva gradnje zaklonišča.	✓
(5) V muzejih, galerijah, arhivih ter knjižnicah nacionalnega pomena se gradijo zaklonišča kot depoji.		
(6) Na poplavnem območju so prepovedane gradnje in posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih MONM se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže), obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.	Območje predvidenih posegov se nahaja izven poplavno ogroženih območij. Za gradnjo bo/je pridobljeno mnenje DRSV, Sektor območja spodnje Save.	✓
(7) Pogoji za gradnjo na poplavnih in zaradi erozije ter plazljivosti ogroženih območjih: - Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti se določijo v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih. - Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v	Območje predvidene gradnje se nahaja na erozijsko stabilnem terenu in izven območij poplavne ali plazljive ogroženosti, kot so določeni v prikazu stanja prostora in na uradnih kartah (ARSO). Za območje je izdelano Geološko-geotehnično poročilo (IRGO Consulting d.o.o., št. 3025579, april 2024). Pri urejanju območja bodo upoštevani osnovni ukrepi za varstvo pred škodljivimi vplivi voda, kot so: kontroliran odvod padavinskih voda, ureditev terena z ustreznimi nakloni ter zatravitev zelenih površin za zmanjšanje	✓

prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Na teh območjih so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda na območju in zunaj njega. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. - Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo. - Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti. - Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. - Ne glede na določbe tega odstavka so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi. - Na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih je dopustno v zemljišča posegati tako, da ne bo ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč, ter tako, da se onemogoči vpliv plazov z obstoječih plazišč v okolici. - Za posege na erozijsko ogroženem območju je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja priložiti geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti in erodibilnosti terena, ki mora vsebovati usmeritve za obravnavane posege, ter navedbo morebitnih potrebnih omilitvenih ukrepov. - Pri načrtovanju posegov na plazljivem območju je treba upoštevati zahteve in omejitve iz predpisov s področja upravljanja in varstva voda. Za posege, ki so na plazljivih območjih je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje. - Plazljiva in erozijsko nevarna območja so prikazana v Prikazu stanja prostora; ta območja so zgolj opozorilna. Opozorilna karta verjetnosti pojava plazov opozarja na možnost pojava plazov na območju, ne	erozijskega tveganja. Za gradnjo bo/je pridobljeno mnenje DRSV, Sektor območja spodnje Save.
--	--

	prikazuje pa obsega in jakosti plaz. Za podrobnejše načrtovanje rabe prostora je zato treba v skladu s predpisi o vodah izdelati podrobnejše geološko poročilo, ki bo omogočilo določitev pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in gradenj na posameznem plazljivem območju. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno.		
	(8) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.	Zunanje ureditve (dovozi, manipulativne površine, zelenice) bodo projektirane v skladu z zahtevami veljavne zakonodaje, pri čemer bo zagotovljena njihova večnamenska uporaba tudi v kriznih razmerah.	✓
	(9) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je treba prostorske ureditve načrtovati tako, da se preprečujejo verižne nesreče, da se preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oziroma objekti.	Območje predvidene gradnje se nahaja izven območja tveganja zaradi industrijskih nesreč – lezi izven industrijskega kompleksa Krka. Posebni ukrepi niso predvideni.	✓
	(10) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo določila tega odloka o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščiti in reševanju.	Velikost gradbene parcele ne omogoča zagotovitve vseh površin določenih s to alinejo tega člena odloka. Kljub temu je objekt zasnovan tako, da ne onemogoča ukrepanja (npr. da omogoča dostop gasilcev, evakuacijo, širše intervencijske manevre v območju).	✓
113. člen	(Splošni PIP za varstvo pred požarom) (1) Zagotovi se vire vode za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter površine ob objektih za evakuacijo ljudi, ustrezne pretoke in tlak vode v omrežju. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve. (2) Zagotovijo se pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje v stavbah. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati veljavnim standardom. (3) Za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte se pri projektiranju zagotovijo potrebni odmiki in protipožarne ločitve od parcelnih mej in med objekti. Na območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske	Za predvideni poslovni objekt so predvideni vsi ukrepi za zagotovitev požarne varnosti v skladu z veljavno zakonodajo in tehničnimi predpisi. Zagotovi se oskrba z gasilno vodo za potrebe novo zgrajenega hidrantnega omrežja iz obstoječega omrežja gasilne vode. Predvidena je priključitev na interno omrežje gasilne vode na obstoječo zunanjo krožno zanko zunanjega hidrantnega omrežja. Predvidena je priključitev na interno omrežje gasilne vode v kleti objekta US3. Upoštevani bodo ustrezni odmiki od parcelnih mej sosednjih zemljišč in sosednjih objektov.	✓

	ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo. (4) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora se upoštevajo prostorski, gradbeni in drugi tehnični predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom.		
115. člen	(Splošni PIP za ureditve za obrambne potrebe) (1) Na območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe so skladno s prostorsko zakonodajo in zakonodajo na področju graditve dopustne prostorske ureditve ter gradnja objektov za potrebe obrambe (gradnja novih objektov, rekonstrukcije objektov in odstranitev objektov) ter ostale ureditve za potrebe obrambe ne glede na vrsto objektov glede na zahtevnost.	Predvidena gradnja se ne nahaja na območjih izključne rabe prostora za potrebe obrambe.	✓
3.5 PODROBNEJŠI PIP ZA POSAMEZNE PNR			
117. člen	(Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti) (1) Območja centralnih dejavnosti – C, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju.	Območje predvidene gradnje se nahaja v območju C – območja centralnih dejavnosti. Predvidena je gradnja druge poslovne stavbe (širitev kapacitet družbe Krka), kar spada med dopustne storitvene dejavnosti. Predvidena dejavnost je skladna s tem členom odloka.	✓
	(4) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti (CD): CD – območja centralnih dejavnosti 1 Tipologija zazidave: točkovni, linijski in mrežni vzorec zidave	Območje predvidene gradnje se nahaja v območju CD - območja centralnih dejavnosti. Predviden je točkovni oziroma linijski vzorec zazidave, kar je dopustno s tem členom odloka.	✓
	2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli: FZ: do 0,50 FI: do 2,00	Gradbena parcela meri 4254 m ² . Zazidana površina objekta meri 2.396,1 m ² . Faktor zazidanosti: $2.067,3 \text{ m}^2 / 4.254 \text{ m}^2 = 0,49$ Pri zazidani površini se upošteva navpična projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih delov stavbe. Pri delno vkopani kleti se upošteva tisti del, ki sega nad nivo terena. Izračunan faktor zazidanosti je skladen z zahtevo tega člena odloka. Bruto tlorisna površina objekta nad terenom znaša 6.751,34 m ² . Faktor izrabe zemljišča: $6.751,34 \text{ m}^2 / 4.254 \text{ m}^2 = 1,59$	

3 Dopustne dejavnosti: a) Osnovna dejavnost: sekundarne dejavnosti kot obrtništvo ter dejavnosti domače in umetnostne obrti, gradbeništvo; terciarne dejavnosti: dejavnosti prometa in skladiščenja so dopustne le za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti; kvartarne dejavnosti. b) Dopustne spremljajoče dejavnosti: bivanje, socialno varstvo z nastanitvijo Bivanje je dopustno le kot spremljajoča dejavnost v okviru glavnega objekta, če je uporabna površina za bivanje manjša od uporabne površine osnovnih dejavnosti.	Predvidena poslovna stavba z večnamensko vsebino je v skladu z določili za območje centralnih dejavnosti (CD), saj objekt združuje kvartarne dejavnosti (pisarniški prostori za IT, prodajo, veterino), ki predstavljajo osnovno dejavnost in so izrecno dopustne na tem območju. V kletnih etažah objekta sta predvideni tudi kuhinja z jedilnico (kot podporna dejavnost zaposlenim) in data center, kar predstavlja podporno infrastrukturo za osnovne dejavnosti in je v tem okviru tudi dopustna. Prav tako ni predvidena nobena dejavnost bivanja. V okviru urbanistične zasnove in prostorskih izvedbenih pogojev se projekt v celoti podreja namenski rabi območja	✓
4 Dopustni objekti: a) Glavni objekti: 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev 12112 Gostilne, restavracije in točilnice 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev 12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic 12203 Druge poslovne stavbe 12204 Konferenčne in kongresne stavbe 12301 Trgovske stavbe 12302 Sejemske dvorane, razstavišča 12303 Oskrbe postaje (bencinski servis) 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti 12420 Garažne stavbe 12510 Industrijske stavbe: samo delavnice za obrt ter dejavnosti domače in umetnostne obrti 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo 12650 Stavbe za šport 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: zaklonišče, gasilski dom 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: javne površine, kot so otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice in druge urejene	S to projektno dokumentacijo je predvidena gradnja glavnega objekta s klasifikacijo CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe, kar je dopustna klasifikacija s tem členom odloka. V kletni etaži je predvidena delna klasifikacija CC-SI 12420 Garažne stavbe.	✓

zelene površine. b) Spremljajoči objekti: 11100 Enostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe 11210 Dvostanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe 11220 Tri in večstanovanjske stavbe: samo v okviru nestanovanjske stavbe 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji: samo v okviru nestanovanjske stavbe 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine: samo v okviru nestanovanjske stavbe 12520 Rezervoarji, silosi in skladišča: skladišča za potrebe osnovnih in spremljajočih dejavnosti c) Pomožni objekti: 12420 Garažne stavbe: čolnarna, garaža, kolesarnica, pokrito parkirišče 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: skladišče, drvarnica, shramba ozimnice, lopa, rezervoar za utekočinjen naftni plin in nafto, rezervoar za vodo, mala čistilna naprava, nepretočna greznica 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: uta ali senčnica 24110 Športna igrišča: igrišča za šport na prostem 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: razgledne ploščadi in opazovalnice, bazen za kopanje 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: medsosedska ograja, oporni in podporni zid		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.	Glej 71. člen.	✓
6 Merila in pogoji za oblikovanje: a) in b) Glavni in spremljajoči objekti: Tlorisni gabarit: - tlorisni gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se tlorisni gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	Tlorisni gabarit objekta je oblikovan tako, da so upoštevani minimalni dopustni odmiki od sosednjih zemljišč in tako, da je vzpostavljen berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado.	✓
Višinski gabarit: - višinski gabariti niso enotno predpisani, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če	Predvideni objekt je zasnovan z višinskim gabaritom 4K + P + 4, kar pomeni štiri kletne etaže, pritličje in štiri nadstropja.	✓

se nanašajo na območje, v ostalih primerih se višinski gabariti določijo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste ali druge javne površine ne presegajo $3E + M$ z višino strešne konstrukcije pri kolenčnem zidu do 160 cm ali $3E + T$	Višinska zasnova predvidenega objekta se utemeljuje z urbanistično logiko območja, kjer že stojijo večji objekti (npr. sosednji večstanovanjski objekti, obstoječe upravne stavbe družbe Krka) primerljive višine. Predvidena višina objekta bo sklenila obstoječi zazidalni vzorec. Umestitev objekta v teren ne bo imela negativnega vpliva na obstoječe javne površine. S tem projektna rešitev upošteva določila odloka in hkrati zagotavlja funkcionalnost objekta glede na vsebino in načrtovano število uporabnikov, brez preseganja dopustnih vplivov na okoliški prostor.	
Streha: - strehe niso enotno predpisane, pri njihovi določitvi se upoštevajo drugi PIP ali pravni režimi, če se nanašajo na območje, v ostalih primerih se strehe oblikujejo tako, da na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	Predvidena je ravna streha objekta. Zasnova strehe vzpostavlja prepoznaven, sodoben in berljiv prostorski red. Ravna streha omogoča umestitev tehničnih naprav, ki so nujne za delovanje kompleksnega poslovnega objekta (data center, kuhinja ipd.), pri čemer so te naprave ustrezno umaknjene in vizualno zakrite, da ne vplivajo na podobo objekta iz javnih površin. Zasnova strehe je skladna z zahtevo tega člena odloka.	✓
Fasade: - na gradbenih parcelah, ki mejijo na javne ceste in druge javne površine, se fasade oblikujejo tako, da vzpostavljajo berljiv prostorski red s prepoznavno ulično fasado	Enostavna, ritmična členitev fasade z vertikalnimi okenskimi odprtini zagotavlja jasno strukturo objekta in vzpostavlja urejen urbani rob ob javnem prostoru. Uporabljeni materiali omogočajo kombinacijo sodobne prezračevane fasade (npr. iz kompozitnih plošč) in klasičnega kontaktnega fasadnega sistema, kar omogoča usklajevanje z obstoječimi objekti in urbanim kontekstom. Barvna zasnova in tekstura fasade sta nevtralni in sodobni, kar ustreza vlogi objekta v območju centralnih dejavnosti in njegovi legi ob reki Krki ter v bližini gozdnega sestoja. Zamaknjen vhod v notranjost objekta in oblikovan vhodni parter omogočata orientacijo uporabnikov ter vzpostavitev jasnega vstopnega poudarka, kar dodatno krepi prepoznavnost ulične fasade. Zaradi racionalne členitve, zadržane barvne palete in poudarjenega vhodnega območja stavba v celoti ustreza določilom odloka glede	✓

		oblikovanja fasad ob javnih površinah, hkrati pa prispeva k urejenosti prostora in njegovi sodobni identiteti.	
	c) Pomožni objekti: - skladno s splošnimi določili za pomožne in začasne objekte ter druge elemente, ki sooblikujejo prostor	S to dokumentacijo je predvidena postavitve enostavnega objekta – smetarnika.	✓
	7 Druga merila in pogoji: - na gradbenih parcelah, ki ne mejijo na javne ceste ali druge javne površine, se gabariti, strehe in fasade oblikujejo tako, da ne izstopajo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto ali javno površino - zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % gradbene parcele	Območje predvidene gradnje meji na javno cesto. Oblikovanje predvidenega objekta bo takšno, da ne bo izstopalo iz zasnov na gradbenih parcelah, ki mejijo na javno cesto. Na območju gradbene parcele je zagotovljenih 21,3 % zelenih površin (907,6 m ² / 4254 m ²), kar je skladno z zahtevo tega člena odloka.	
3.6 POSEBNI PIP ZA POSAMEZNE EUP			
129. člen	(Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto) (1) Na območju vseh EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto se na kmetijskih površinah v oddaljenosti do 150 m od stanovanjskih, turističnih in prostočasnih objektov in ureditev ne uporabljajo fitofarmacevtska sredstva, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne razliva gnojevka.	Na območju predvidene gradnje niso predvidene dejavnosti, ki bi zahtevale uporabo fitofarmacevtskih sredstev, ki bi lahko bila nevarna ali škodljiva za zdravje ljudi ali živali, in se ne bo razlivala gnojevka.	✓
	(2) Posebni PIP za reko Krko in njen obvodni prostor (določila veljajo za enote NCE_01, NDS_07, NBŠ_19_OPPN, NBŠ_20, NBŠ_18_OPPN, NPO_01_OPPN, NPO_03, NBŠ_17, NMJ_12, NMJ_11_OPPN, NRA_02, NMJ_16, NŠM_02_OPPN, NMJ_02, NKG_01, NRA_03, NMJ_04, NMJ_01, NMJ_08, NMJ_09, NMJ_10, NMJ_15, NMA_04, NRA_04, NRA_05, NLČ_01, NLČ_05, NDR_05, NRA_01, NDS_12: - Na območju vodnega in obvodnega zemljišča Krke so dopustne gradnje objektov in naprav, ki so potrebne za izvajanje določil veljavnih predpisov o določitvi plovbnih režimov na vodotokih in niso v nasprotju z veljavnimi režimi varstva narave, kulturne dediščine in okolja ter varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Dopustna je splošna raba vode, kot so čolnarjenje, kopanje, plavanje. Obvezni sta obojestranska ureditev in vzdrževanje pešpoti ob Krki, ki se opremijo z drobno urbano opremo. Dopustna je tudi ureditev gostinskih vrtov v navezavi na gostinsko dejavnost v obstoječih objektih, in sicer v okviru obstoječih vrtov ali kadar je to v posamezni EUP posebej dopustno.	Predvidena gradnja leži na območju z oznako NMA_04. Predvidena gradnja poslovnega objekta in ureditev njegove okolice ne posegata na območje vodnega in obvodnega zemljišča reke Krke in ne vplivata neposredno na vodni režim ali naravne danosti rečnega prostora. Vsi posegi so umeščeni izven območja, kjer veljajo posebni pogoji za gradnjo zaradi varstva voda in narave. Območje gradnje omogoča splošno rabo vode, kot so čolnarjenje, plavanje in kopanje, ki jih nova ureditev ne bo ovirala ali omejevala. Pešpoti ob Krki, kot del obvezne javne infrastrukture, se ohranjajo.	✓

- Pristanišči za motorna in nemotorna plovila sta v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki dopustni v Irči vasi in na Loki. Dopustna so tudi vstopno-izstopna mesta in pristanišča za priveze do največ 8 plovil brez motornega pogona na lokacijah v Lastovčah (levi breg reke Krke), ob izteku Medičeve ulice (levi breg reke Krke), na Loki (ob gostišču - levi breg reke Krke), na vzhodni strani športnega parka na piknik prostoru (desni breg reke Krke), pod Šmihelskim mostom (brežina na desni strani reke Krke ob nosilnem stebru), pod Splošno bolnico (obstoječa čolnarna), ob Kandijskem mostu pri izlivu pritoka - desni breg reke Krke) in pod Frančiškanskim samostanom (desni breg reke Krke). Vsi nelegalni dostopi do vode se odstranijo. - Dopustne so tudi novogradnje na mestu odstranjenega objekta.	Predvidena gradnja ne vključuje pristanišča ali drugih objektov za dostop do vodne površine reke Krke in je umeščena izven območij, kjer so po predpisu o določitvi plovbnega režima na reki Krki dopustne ureditve za motorna in nemotorna plovila. S tem je zagotovljeno, da gradnja ne posega v režim urejanja plovbe in ne vpliva na varovano vodno in obvodno zemljišče.	✓
- Lokacija za vstopno-izstopno mesto za motorna in nemotorna plovila je v skladu s predpisom o določitvi plovbnega režima na reki Krki dopustna na Pugljevi ulici.	S to projektno dokumentacijo niso predvideni posegi v varovano območje ali strugo reke Krke. Ni predvidena gradnja pomolov, čolnarn, pristanišč, vstopno-izstopnih mest.	✓
- Obvezno je ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije. V primerih dopustnih novih posegov in ob vzdrževanju je treba odstranjeno vegetacijo nadomestiti z novo, z uporabo avtohtonih vrst.	Predvidena gradnja ne vključuje posegov v vodno ali obvodno zemljišče reke Krke. Kljub temu se v skladu z določili prostorskih aktov in varstvenimi usmeritvami zagotavlja ohranjanje in vzdrževanje obstoječe obrežne vegetacije v celoti. V primeru, da bi v okviru dopustnih ureditev ali vzdrževalnih del prišlo do posegov, ki bi zahtevali odstranitev posameznih delov vegetacije, bo zagotovljeno nadomestno sajenje z uporabo izključno avtohtonih rastlinskih vrst, ki so značilne za to območje.	✓
- Pri vseh posegih se pridobi soglasje pristojnih služb za varstvo narave in upravljanje z vodami.	Za predvideno gradnjo bo/je pridobljeno mnenje DRSV in ZRSVN.	✓

(3) Posebni PIP za posamezne EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto NMA_04 Vzdolž Seidlove ceste se predvsem z zunanjimi ureditvami oblikuje prepoznavna mestna poteza. Prenove objektov morajo ohranjati arhitekturno tipologijo prvotno zasnovane soseske. Na površinah CD pri mostu čez Krko se gabariti stavb lahko povečajo, tako da se prilagodijo stavbam na nasprotni strani Seidlove in Andrijaničeve ceste; smiselno se prilagodi tudi tipologija stavb. Ob Krki se ohranjajo nepozidane površine soseske in ureja sprehajališče z navezavo preko predvidenega pešmostu v Ragov log, dopustna je ureditev dostopov do vode. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato tu niso dopustni posegi, ki bi spremenili kote terena in poslabšali obstoječo poplavno varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju je treba predhodno pridobiti vodno soglasje. Ohranjajo se gozdna pobočja nad Krko. Na delu območja velja Lokacijski načrt primarne mestne mreže plinovoda – 1. faza (Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89, 6/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN). Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 102/12 – DPN). Na delu območja velja Lokacijski načrt plinovoda za Posavje in Dolenjsko skozi občino Novo mesto (Skupščinski Dolenjski list, št. 11/89, 12/90 in Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN). Na delu območja velja Ureditveni načrt za pešpoti in kolesarske poti Novega mesta (Uradni list RS, št. 122/04 in 29/19 – OPPN).	Predvideni objekt se umešča ob Seidlovo cesto, kjer se z urbanističnim oblikovanjem – zlasti z zunanjimi ureditvami – oblikuje prepoznavna mestna poteza. Pri oblikovanju in prenovi objektov na tem območju je treba upoštevati arhitekturno tipologijo prvotno zasnovane soseske, ki se odraža v členjenosti fasad, ritmu stavbnih mas in odnosu do javnega prostora. Ob reki Krki ostajajo ohranjene nepozidane površine, ki služijo kot odprti javni prostor. Gozdna pobočja nad Krko se ohranjajo kot naravni prostorski elementi in ne predstavljajo prostorskih rezerv za pozidavo.	✓
---	--	----------

3. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA NEPOSREDNO OKOLICO

3.1. OBSTOJEČE STANJE

Na lokaciji se trenutno nahaja poslovni objekt Laguna, ki se ga bo pred pričetkom gradnje s to projektno dokumentacijo predvidenih objektov, porušilo.

Rušitve bodo izvedene na način, ki zagotavlja minimalni vpliv na obstoječe objekte in uporabnike ter varnost oseb na gradbišču.

Vplivi rušitev na okolico:

- **Hrup in prah:** Rušitvena dela bodo povzročala začasni povečani hrup in prašenje, ki bosta nadzorovana z izvedbo ustreznih ukrepov za zmanjševanje vplivov, kot so uporaba zaščitnih pregrad, škropljenje in prilagoditev delovnih časov.
- **Promet:** Zaradi dostopa gradbene mehanizacije in odvoza materiala bo začasno povečan promet na dostopni cesti, kar bo urejeno in usklajeno s pristojnimi službami.
- **Varnost:** Gradbišče bo ustrezno ograjeno in označeno, da se prepreči dostop nepooblaščenih oseb ter zagotovi varnost prebivalcev in zaposlenih v bližini. Za zaščito zaposlenih in mimoidočih bo vzpostavljen jasen sistem varnostnih ukrepov, vključno z usmerjanjem prometa in opozorilnimi tablam.
- **Naravno okolje:** Posebna pozornost bo namenjena zaščiti rečne struge in gozdnega roba, s čimer se prepreči morebitno onesnaženje in poškodbe naravnega okolja. Posebna pozornost bo namenjena preprečevanju vdorov gradbenih materialov v naravno okolje ter obvladovanju morebitnih onesnaževalnih snovi.
- **Okoljski vplivi:** Po koncu rušitvenih del bo območje pripravljeno za novo gradnjo, kar bo dolgoročno prispevalo k izboljšanju funkcionalnosti in estetske podobe območja.
- **Odvoz gradbenih odpadkov:** Odpadki iz rušitve bodo sortirani in odpeljani na ustrezne deponije ali za reciklažo v skladu z zakonodajo o ravnanju z gradbenimi odpadki. S tem se bo zmanjšal vpliv na okolje in povečala trajnost projekta.

3.2. HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA

VPLIVI V ČASU GRADNJE

Uhajanje strupenih plinov: **ni vpliva**

Emisija nevarnega sevanja: **ni vpliva**

Onesnaženje ali zastrupitev vode: **ni vpliva**

Napačno odstranjevanje odpadnih voda: **ni vpliva**

Onesnaženje tal: **ni vpliva**

Napačno odstranjevanje dima: **ni vpliva**

Napačno odstranjevanje odpadkov: **ni vpliva**

Prisotnost vlage v objektih v okolici: **ni vpliva**

Osenčenje sosednjih nepremičnin: **ni vpliva**

Zaradi izvajanja gradbenih del na obravnavanem območju gradnje se pričakuje povečana onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja gradbenih strojev in prometa s tovornimi vozili.

Emisije snovi v zrak, ki bodo nastale pri izvajanju gradbenih del, se bodo lahko z vetrom disperzno širile v prostor, pri čemer se bodo predvsem prašni delci v pretežni meri odlagali v neposredno bližino gradbišča, zato je treba prašenje gradbenih materialov zmanjšati na čim manjšo možno mero z vlaženjem. Prašni delci, ki bodo kljub temu nastajali in se bodo usedali na rastline, bodo začasno (dokler jih ne bo spral dež) negativno vplivali na primarno bioprodukcijo. V času gradnje objekta mora izvajalec gradbenih del v primeru nastajanja emisij prahu, ki bi segale izven gradbišča, poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov.

Odpadni material, ki bo nastajal pri gradnji se ne sme odlagati na bregove vodotokov, prašenje zaradi gradnje je potrebno omiliti z vlaženjem gradbenih materialov, vsa gradbena mehanizacija mora biti ustrezno vzdrževana, da bo preprečeno puščanje goriv, motornega olja in maziv. Odpadne vode, ki bodo nastajale pri gradnji, je potrebno ponovno uporabiti.

Emisije, ki bodo nastajale pri obratovanju gradbenih strojev in gradbene mehanizacije na gradbišču, bodo podobne emisijam, ki nastajajo pri prometu z motornimi vozili. Te emisije je treba znižati na najmanjšo možno mero s tem, da stroji, naprave in vozila obratujejo le takrat, ko je to potrebno.

V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki. Nastanek posebnih, nevarnih odpadkov ni predviden. Kot ukrep za preprečitev napačnega odstranjevanja odpadkov je predvideno kontrolirano zbiranje gradbenih odpadkov na gradbišču in odvažanje na predvideno deponijo.

Obstoječe komunalno infrastrukturo, je potrebno primerno zaščititi pred morebitnimi poškodbami.

Gradbena dela je potrebno izvajati v suhem vremenu, kar omogoča pravočasno ukrepanje ob morebitnemu izlivu olja, goriva ali podobno. Vsa gradbiščna oprema mora biti skladna z standardom. Vsi delavci morajo biti ustrezno usposobljeni za delo.

Po končanih delih je potrebno odstraniti vse postavljene provizorije, pomožne objekte in začasne deponije materiala ter sanirati vsa prizadeta zemljišča. Površine je treba krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti v prvotno stanje.

Odlaganje viškov zemeljskega in drugega materiala na brežine, v struge vodotokov ali nekontrolirano po terenu ni dovoljeno.

S predvidenim posegom se ne sme povečevati erozijska in plazljiva ogroženost obstoječega območja. V kolikor se ob gradnji in izvajanju del izkaže, da je obstoječa zemljina labilna, je potrebno z dodatnimi ukrepi, ki jih določi geomehanik, zagotoviti ustrezno stabilnost.

Območje gradnje se nahaja na erozijsko stabilnemu terenu. Kljub temu je potrebno ustrezno varovati vse izpostavljene brežine in ustrezno urediti sistem odvodnjavanja površinske vode.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli pomembnejših vplivov na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih zemljišč. Potrebno je upoštevati zgoraj navedene ukrepe.

VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Uhajanje strupenih plinov: **ni vpliva**

Emisija nevarnega sevanja: **ni vpliva**

Onesnaženje ali zastrupitev vode: **ni vpliva**

Napačno odstranjevanje odpadnih voda: **ni vpliva**

Napačno odstranjevanje dima: **ni vpliva**

Napačno odstranjevanje odpadkov: **ni vpliva**

Prisotnost vlage v objektih v okolici: **ni vpliva**

Osenčenje sosednjih nepremičnin: **ni vpliva**

V sistemu prezračevanja bo na izstopu odpadnega zraka iz objekta nameščen zračni filter, ki bo skrbel za zadrževanje prašnih delcev in preprečevanje onesnaževanja okolice objekta.

Hladilna energija se bo v predvideni objekt dovajala iz obstoječega omrežja hladilne vode VHL. Predvidena je priključitev na interno omrežje hladilne vode v kleti objekta US3.

Sistem ogrevanja in sistem hlajenja se bosta napajala iz obstoječih sistemov in s tem ne bosta povzročala dodatnih emisij v zrak.

Sanitarne odpadne vode vključujejo fekalne vode iz stranišč, odpadne vode iz umivalnikov in druge interne porabnike vode. Tehnološke odpadne vode niso predvidene. Odpadne vode se bodo zbiral v namenskih jaških fekalne kanalizacije.

Iz zbirnih jaškov se fekalna kanalizacija nato odvaja po cevovodu v sistem javne kanalizacije.

Vode iz novo predvidenega objekta se bodo odvajale ločeno s strešnih ter povoznih in manipulativnih površin v sistem javne meteorne kanalizacije. Padavinske vode s povoznih in manipulativnih površin se bodo pred odvodom v javno kanalizacijsko omrežje očistile v ustrezno dimenzioniranem lovilniku olj.

Podrobno dimenzioniranje vseh objektov za odvajanje fekalnih in padavinskih vod (ob upoštevanju prispevnih površin, intenzitete padavin) bo ustrezno obdelano v PZI dokumentaciji.

Predvideni poslovni objekt se bo vključil v občinski sistem zbiranja komunalnih odpadkov, skladno z veljavnim režimom ločenega zbiranja posameznih frakcij (mešani komunalni odpadki, papir, plastika, steklo, biološki odpadki).

Odmik predmetne gradnje od sosednjih objektov bo zadosten, da ne bo vpliva osenčenosti sosednjih objektov.

V času uporabe objekt ne bo imel negativnih vplivov na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih objektov.

3.3. VARNOST PRI UPORABI

VPLIVI V ČASU GRADNJE

Nevarnost zdrsa, padca: **ni vpliva**

Nevarnost trčenja: **ni vpliva**

Nevarnost opeklin: **ni vpliva**

Nevarnost udara električnega toka: **ni vpliva**

Nevarnost eksplozije: **ni vpliva**

Obravnavani poseg se mora izvajati in biti izveden tako, da na nepremičninah v okolici obravnavane gradnje pri uporabi in obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod. To dosežemo z ustrezno izvedenimi instalacijami (zaščita, primerna globina vkopanih instalacij,...) in ustrezno urejeno okolico objekta (nedrseče površine, ustrezna višina in lokacija zaščitnih ograj itd.). Po končanju gradbenih del je potrebno vse prizadete površine protierozijsko zaščititi in zatraviti.

V času gradnje objekta je potrebno poskrbeti za zavarovanje gradbišča in naprav na gradbišču, nedokončanih delov objektov, instalacij itd. Upoštevati je potrebno predpise o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in prečnih gradbiščih zlasti z vzdrževanjem primernega reda in zadovoljitvijo čistoče na gradbišču, z izbiranjem lokacije delovnih mest ob upoštevanju načinov ohranjanja dostopnosti do teh delovnih mest in določitve poti ali področij za prehod in gibanje ter opremo, z ravnanjem z različnimi materiali, s tehničnim vzdrževanjem, pregledi pred dajanjem v obratovanje in z rednimi pregledi instalacij in opreme, da bi popravili oziroma odpravili kakršnekoli napake, ki bi lahko vplivale na varnost in zdravje delavcev, z razmejitvijo in načrtovanjem površin za skladiščenje različnih materialov,

zlasti kadar gre za nevarne materiale ali snovi, s pogoji za odstranitev nevarnih materialov, ki so bili odstranjeni ali uporabljeni, s skladiščenjem in odlaganjem ali odstranjevanjem odpadkov in ruševin, s sprotnim prilagajanjem dejanskega časa poteka del na gradbišču, porabljenega za različne vrste del ali delovnih faz, s sodelovanjem med delodajalci in drugimi izvajalci del na gradbišču, z vzajemnim delovanjem z industrijskimi panogami na območju, znotraj katerega ali v bližini katerega je gradbišče.

Gradbišče predvidenih posegov se izvaja na zadostni razdalji od sosednjih objektov, da ne bo vplivalo na tveganje za nastanek nezgod na nepremičninah v okolici.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč. Posebni ukrepi niso predvideni.

VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Nevarnost zdrsa, padca: **ni vpliva**

Nevarnost trčenja: **ni vpliva**

Nevarnost opeklin: **ni vpliva**

Nevarnost udara električnega toka: **ni vpliva**

Nevarnost eksplozije: **ni vpliva**

Objekti ob pravilni uporabi ne bodo povzročali tveganja za nastanek nezgod v objektu in objektih v okolici.

Vzdrževalci morajo pred vsakim posegom, ki zahteva odpiranje dela sistema ali demontažo, katerega od elementov sistemov, tlak v omrežju zmanjšati – izenačiti z atmosferskim tlakom.

V času uporabe, objekt ne bo imel nobenih vplivov na varnost pri uporabi sosednjih objektov.

3.4. ZAŠČITA PRED HRUPOM – hrup podnevi, hrup ponoči

VPLIVI V ČASU GRADNJE

Zemljišče predvidene gradnje po določilih Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2) uvrščeno v območju III. stopnje varstva pred hrupom. Mejne ravni hrupa, ki ga lahko povzroča posamezen vir hrupa znašajo 50db(A) podnevi in 50db(A) ponoči.

Povprečna dnevna raven hrupa, ki ga bodo stroji in naprave povzročali na gradbišču, je odvisna od efektivnega časa obratovanja gradbenih strojev. V skladu s Pravilnikom o hrupu strojev, ki se uporabljajo na prostem, lahko gradbeni stroji na viru povzročajo raven zvočne moči hrupa 80 do 92dBA, odvisno od naziva vira hrupa (mali bager, krožna žaga, tovorna vozila itd.).

Pri navedbi zvočne moči je upoštevano, da se pri gradnji uporabljajo novo proizvedeni stroji po maju 2006, ki imajo zahteve za zvočno moč usklajene s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1) in njegovih dopolnitvah. Pri vplivu hrupa na sosednje objekte je potrebno upoštevati tudi slabljenje zvoka pri širjenju.

Hrup pri najbližjih sosednjih objektih ne bo čezmeren ob upoštevanju naslednjih pogojev: gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1). V času gradnje je potrebno zmanjšati raven hrupa na najmanjšo možno mero. Gradbena dela lahko potekajo do 10 ur efektivno, in sicer v dnevnem času od 6:00 do 18:00.

Ukrepi za zmanjšanje vplivov so: omejitev izvajanja del na dnevni delovni čas med 6:00 in 18:00 uro, gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02, 50/05, 49/06 in 17/11 – ZTZPUS-1).

VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Glede na značaj bodoče gradnje (poslovna stavba) se pričakuje, da raven emisije hrupa pri viru, tj. v neposredni okolici objekta, ne bo presegala mejnih ravni hrupa, določenih za območje, v katerem se objekt nahaja. Območje je opredeljeno kot območje centralnih dejavnosti, za katere veljajo mejne dnevne in nočne ravni hrupa skladno z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05 s spremembami).

Glavni viri hrupa bodo:

- tehnične naprave v strojnih prostorih objekta (npr. obtočne črpalke, ventilatorji, kompresorji),
- naprave za klimatizacijo in prezračevanje na strehi objekta (npr. klimatske naprave, hladilni agregati, prezračevalne enote).

Naprave na strehi bodo ustrezno pozicionirane in zvočno izolirane, pri čemer se bo upoštevalo njihovo usmerjenost, oddaljenost od robov stavbe in zaščita pred neposrednim širjenjem hrupa v okolje (npr. zvočne ograje, akustične obloge).

Vse naprave bodo izbrane in načrtovane tako, da v seštevku ne bodo povzročale preseganja dovoljenih ravni hrupa na fasadah sosednjih objektov oziroma v skupnih zunanjih prostorih. Ob upoštevanju predpisanih tehničnih ukrepov ne bodo nastopili negativni vplivi na okolje ali zdravje ljudi.

Začasne obremenitve z hrupom bodo v glavnini omejene na fazo gradnje, v obratovanju pa bo raven emisij hrupa nizka in v okviru zakonsko dovoljenih mej.

V času uporabe objekt ne bo imel vplivov na zaščito pred hrupom sosednjih objektov.

3.5. VPLIVI V ZVEZI Z ENERGIJO IN OHRANJANJEM TOPLOTE

VPLIVI V ČASU GRADNJE

Povečana raba energije v sosednjih objektih: **ni vpliva.**

Gradbišče predvidene stavbe ne bo vplivalo na tveganje za povečanje količine energije, potrebne pri uporabi nepremičnin v okolici.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote na sosednjih zemljiščih. Posebni ukrepi niso predvideni.

VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote na sosednjih zemljišč.

3.6. ZAKLJUČEK

Predvidena gradnja ne bo imela v času gradnje in v času uporabe nobenih vplivov na sosednja zemljišča oz. bodo vplivi s predvidenimi ukrepi omejeni na dovoljene.

4. OPIS VPLIVOV OBJEKTA NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST SOSEDNIH OBJEKTOV TER ZEMLJIŠČ IN NA VARSTVO PRED POŽAROM

4.1 VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

4.1.1 VPLIVI V ČASU GRADNJE

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov: ni bistvenih vplivov

Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/05, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1). Načrt gradbenih konstrukcij bo izdelan tako, da bodo v projektni dokumentaciji PZI upoštevana vsa veljavna pravila in standardi, ki zagotavljajo mehansko odpornost in stabilnost predvidene stavbe. Izvajalec del mora poskrbeti za izvedbo del pri odstranitvi objektov in novogradnji na takšen način, da ne bo prišlo do porušitve sosednjih objektov.

Pri izvedbi mora izvajalec upoštevati vse ukrepe za zaščito obstoječih objektov (stavb, gradbeno inženirskih objektov, komunalnih vodov) in okolice predvidenega objekta.

Predvideno je utrjevanje temeljnih tal pod novim objektom s težko mehanizacijo.

Vibracije, ki bodo nastajale ob izvajanju del, ne bodo imele bistvenega vpliva na sosednje objekte.

Izkopi do temeljnih tal v neposredni bližini sosednjih objektov niso predvideni.

Pri izdelavi dokazila o mehanski odpornosti in stabilnosti objekta bodo upoštevani naslednji predpisi:

- SIST EN 1990 Evrokod: Osnove projektiranja konstrukcije
- SIST EN 1991 Evrokod 1: Vplivi na konstrukcije
- SIST EN 1992 Evrokod 2: Projektiranje betonskih konstrukcij
- SIST EN 1993 Evrokod 3: Projektiranje jeklenih konstrukcij
- SIST EN 1997 Evrokod 7: Geotehnično projektiranje
- SIST EN 1998 Evrokod 8: Projektiranje potresnoodpornih konstrukcij

Vsi konstrukcijski elementi bodo dimenzionirani na maksimalne obremenitve, ki bi lahko nastopile v času uporabe objekta v skladu z njihovo kategorijo uporabnosti.

Za objekt bodo izdelani statični izračuni, ki dokazujejo mehansko odpornost in stabilnost objekta. Pri izvedbi morajo biti izpolnjeni tudi naslednji pogoji:

- Da bo dokazana ustrezna nosilnost temeljnih tal
- Da bo zagotovljen projektantski nadzor projektanta gradbenih konstrukcij, nadzor geomehanika in nadzor odgovornega nadzornika
- Da bo dela izvajal ustrezno usposobljen izvajalec

4.1.2 VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov: **ni vpliva**

Načrt gradbenih konstrukcij, načrt arhitekture, zahtevnost objekta, ki je podkleten in temeljen s temeljno ploščo ter zadostna oddaljenost predvidenega objekta od objektov v okolici zagotavlja, da na objektih v okolici ne bo povzročena škoda. Novogradnja ni konstrukcijsko povezana s sosednjimi objekti, tako da kot tak oz. dejavnost v njem ne bosta povzročala vplivov na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. V času uporabe objekta bodo temeljna tla pod objektom konsolidirana skladno z geotehničnim mnenjem, zato ne bo prihajalo do vpliva v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo sosednjih obstoječih objektov. Posebni ukrepi v času uporabe niso predvideni.

V času gradnje in obratovanja je potrebno vse posege načrtovati tako, da je minimizirana možnost nezgod. Vse instalacije morajo biti ustrezno izvedene in zavarovane, okolica pa ustrezno urejena z neдрsečimi površinami in zaščitnimi ograjami. V času gradnje mora biti gradbišče ustrezno zavarovano, upoštevati je treba vse predpise z naslova varstva in zdravja pri delu.

4.2 VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

4.2.1 VPLIVI V ČASU GRADNJE

Vpliv na nosilno sposobnost konstrukcije objektov v okolici: **ni vplivov**

Omejenost širjenja požara na objekte v okolici: **ni vplivov**

Možnost, da osebe v sosednjih objektih zapustijo objekt: **ni vplivov**

Vpliv na varnost reševalnih ekip: **ni bistvenih negativnih vplivov**

Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom so določeni tako, da so upoštevani predpisi o varstvu pred požarom. Predvidena gradnja je projektirana tako, da posegi pri gradnji, ne glede na tehnologijo gradnje, ne morejo vplivati na sosednje objekte.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom. Posebni ukrepi niso predvideni.

Eden od osnovnih ciljev projektiranja je, da objekt izpolnjuje bistvene gradbene zahteve za zagotovitev požarne varnosti in katerih cilj je omejiti ogrožanje ljudi in premoženja v stavbah ter uporabnikov sosednjih objektov in posameznikov, ki se v času požara nahajajo v neposredni bližini, omejiti ogrožanje okolja ter omogočati učinkovito ukrepanje gasilskih ekip, ki sodelujejo pri omejitvi posledic požara, ne da bi bili po nepotrebnem ogroženi življenje in zdravje njihovih članov.

Za uresničevanje ciljev iz prejšnjega odstavka je treba zagotoviti:

1. načrtovanje in upoštevanje preventivnih ukrepov varstva pred požarom;
2. odkrivanje, obveščanje, omejitev širjenja in učinkovito gašenje požara;
3. varen umik ljudi in živali s požarno ogroženega območja ali prostore v druge prostore in varna območja v sklopu objekta;
4. preprečevanje in zmanjševanje škodljivih posledic požara in eksplozije za ljudi, živali, premoženje in okolje;
5. vzpostavitev ekonomskih razmerij med predpisanimi preventivnimi ukrepi varstva pred požarom in pričakovano požarno škodo.

Pri graditvi objekta morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov. Nastala zasnova poleg zagotavljanja varnosti uporabnikov objekta spodbuja tudi zagotavljanje javne blaginje. Vsak cilj vključuje širok spekter tem. Glavni cilji, ki jih moramo dokazati v sklopu projektiranja so:

- Varnost pred požarom
- Varnost zgradbe med uporabo
- Varnost pred nevarnimi snovmi oziroma pri uporabi le teh.

Upoštevani bodo naslednji zakoni in pravilniki:

- Zakon o varstvu pred požarom (Ur. list RS št. 3/07, 83/12)
- Gradbeni zakon – GZ-1; (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A)
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. list RS št. 41/03, 10/05 in 83/05, 14/07)
- MBO - Musterbauordnung ARGE Bau
- ArbStättV - Arbeitsstätten Verordnung
- VdS CEA 4001 - Richtlinien für Sprinkleranlagen; Planung und Einbau
- TRGS 800 – Brandschutzmaßnahmen
- EltBauVO - Muster einer Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen
- Lithium Ion Batteries Hazard and Use Assessment, 2011.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli bistvenih vplivov na varnost okolice pred požarom. Izvajalec mora zagotoviti uporabo predvidene normalne tehnologije gradnje, ki nima vpliva na sosednje objekte z vidika požarne varnosti. Posebni ukrepi niso predvideni.

Intervencijski dovoz bo v času gradnje omogočen preko obstoječega cestnega priključka in bo omogočen do gradbišča. Ostali intervencijski dovozi do sosednjih objektov ostajajo nespremenjeni. Posegi ne bodo vplivali na oskrbo vode za gašenje objektov v okolici.

4.2.2 VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Vpliv na nosilno sposobnost konstrukcije objektov v okolici: **ni vpliva**

Omejenost širjenja požara na objekte v okolici: **vpliv preprečen z ukrepi, določenimi v načrtu požarne varnosti**

Možnost, da osebe v sosednjih objektih zapustijo objekt: **ni vpliva**

Prometne in manipulacijske poti: **ni vpliva**

Površine za intervencijska vozila: **ni vpliva**

Voda za gašenje / hidrantno omrežje: **ni vpliva**

Predvidena je takšna zasnova objekta in izvedba aktivne zaščite objekta pred požarom, da bo preprečeno širjenje požara znotraj objekta ter na sosednje objekte. Objekt bo grajen skladno s Pravilnikom o požarni varnosti v stavbah (Uradni list RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07, 12/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1). V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom.

Vsa navodila in tehnični prikazi bodo obdelana v PZI načrtu požarne varnosti. Pri projektiranju bodo upoštevane tehnične smernice TSG-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah oziroma bo z upoštevanjem tujih smernic dosežena najmanj enaka požarna varnost načrtovanega objekta, kot če bi uporabili slovensko tehnično smernico TSG-1- 001: 2019.

V času uporabe objekt ne bo imel vplivov na varnost okolice pred požarom. Intervencijske površine se bodo po končani gradnji vzpostavile na načrtovanih lokacijah.

Odmiki zagotavljajo varnost pred širjenjem požara na objekte v okolici z upoštevanjem ukrepov in izvedbe, ki bo določena v načrtu požarne varnosti in ostalih načrtih PZI dokumentacije.

Dostop do objekta za gasilska vozila bo urejen preko obstoječih priključkov na glavno mestno cesto – dostopi za intervencijska vozila so že obstoječi in se s to dokumentacijo ne spreminjajo.

Posegi na območje postavitvenih površin sosednjih objektov niso predvideni, oz. gradnja in dejavnost v objektu ne bodo imeli vpliva na ostale intervencijske površine.

Na voljo je zadostno število evakuacijskih poti in izhodov, ki uporabniku omogočajo hitro in varno zapustitev objekta. Režim evakuacije iz sosednjih objektov ni spremenjen. V območju posega ni intervencijskih poti za sosednje objekte.

4.2.3 OPIS VAROVANJA OKOLIŠKIH OBJEKTOV Z NAVEDBO ODMIKOV GRADNJE OD SOSEDNIJH OBJEKTOV TER ZEMLJIŠČ

Požar se ne bo širil med objekti in iz objekta na objekt preko fasadnih površin, saj bodo objekti ločeni med seboj z ustreznimi varnostnimi razdaljami oziroma odmiki ali ločeni s požarnimi zidovi.

Spodaj so navedeni odmiki predvidenega objekta od sosednjih zemljišč in objektov.

Odmiki od sosednjih zemljišč

Minimalni odmiki merjeni od sosednjih zemljišč in najbolj izpostavljenih točk novogradnje:

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1456 Novo mesto	986/6	5,0 m
1456 Novo mesto	986/5	5,0 m
1455 Bršljin	1125/7	5,0 m
1455 Bršljin	1150/2	12,2 m
1456 Novo mesto	848	5,0 m
1456 Novo mesto	851	5,0 m
1456 Novo mesto	913	6,9 m
1456 Novo mesto	911	4,0 m
1456 Novo mesto	856/1	5,0 m
1456 Novo mesto	855	5,7 m

Odmiki od sosednjih objektov

Minimalni odmiki merjeni od sosednjih objektov in najbolj izpostavljenih točk novogradnje:

k. o.	št. objekta	parc. št.	odmik v m (0,0)
1456 Novo mesto	147	859/7	14,1 m
1455 Bršljin	1010	1006/9	43,0 m
1455 Bršljin	1084	1000/28	36,3 m

5. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

5.1. VODOVOD

Obstoječi objekt, ki je predviden za rušitev je imel obstoječi priključek na vodovod. Obstoječa priključka PE40 iz Seidlove ceste se ukineta.

Za nov poslovni objekt se izvede nov priključek na javni vodovod dimenzije NL150 v Seidlovi cesti. V ta namen bo izveden nov vodomerni jašek skladno s tehničnimi pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Od vodomernega jaška do objekta bo položena nova priključna cev, dimenzionirana skladno z zahtevano porabo.

Nov vodovodni priključek bo zagotavljal zadostno oskrbo z vodo za vse predvidene funkcije objekta, vključno z internimi sanitarnimi potrebami, kuhinjo in ostalimi tehnološkimi zahtevami. Priključitev bo izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi normativi in smernicami lokalnega komunalnega podjetja.

Točka priključitve je predvidena parc. št. 850/1, k.o. 1456 Novo mesto.

5.2. ELEKTRIKA

Napajanje objekta je predvideno iz nove transformatorske postaje, ki bo zgrajena v sklopu objekta. Predvidena je vgradnja enega transformatorja moči do 630 kVA. Predvidena priključna moč objekta znaša cca. 500 kW. Transformatorska postaja bo vključena v javno 20 kV kabelsko zanko. Elektro kabelska kanalizacija se zgradi od novega jaška na trasi SN voda do novo predvidenega objekta.

Na območju rekonstrukcije objektov ob Seidlovi cesti 70 poteka optični kabel Elektra Ljubljana (OK TP Kettejeva – Krka Uprava; 48 vlaken; vlakna ustrezajo standardu ITU-T G.652.D). Trasa ni geodetsko posneta, zato je mogoče odstopanje glede na vrisano traso v Zbirnem katastru GJI.

Prestavitev optičnega kabla mora biti projektno obdelana in potrjena s strani predstavnika Elektra Ljubljana. Izvede naj se po spodnji strani novega objekta. Med TP Krka in jaškom SN naj se položi še en dvojček (PEHD cev 2x Ø50 mm) za Elektro Ljubljana.

Pred začetkom gradnje je najmanj 8 dni prej potrebno naročiti zakoličbo obstoječih elektroenergetskih vodov ter nadzor nad izvedbo del s strani upravljavca elektroenergetskega omrežja. V kolikor bo izvajalec pri izkopih naletel na elektroenergetski kabel, ki ni vrisan v situaciji, mora prenehati z izkopi in obvestiti upravljavca elektroenergetskih naprav.

Vsa križanja z obstoječimi elektroenergetskimi podzemnimi vodi in paralelne poteke je potrebno geodetsko posneti in posnetek dostaviti na Elektro Ljubljana d.d.

Vsa dela v bližini električnih vodov je možno izvajati le ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Ljubljana d.d.

5.3. ODVAJANJE FEKALNIH VODA

Pred pričetkom gradnje je predvidena prestavitev obstoječega mešanega kanalizacijskega voda BC fi1000. Priključitev novega voda se bo izvedla na dva obstoječa jaška; en se nahaja na severovzhodnem vogalu predvidenega objekta na zemljišču s parc. št. 850/1, k. o. 1456 Novo mesto, drugi pa ob vzhodnem robu objekta na parc. št. 913, k. o. 1456 Novo mesto.

Odvajanje fekalnih voda iz načrtovanega poslovnega objekta bo urejeno preko ločenega sistema fekalne kanalizacije. Vse fekalne odpadne vode iz sanitarij, čajnih kuhinj in morebitnih drugih virov bodo vodene v interni kanalizacijski sistem objekta, ki se zaključi v priključnem jašku na javno kanalizacijsko omrežje. Novi jaški so predvideni na trasi prestavljenega voda BC fi1000.

Fekalna kanalizacija bo izvedena kot gravitacijska, z ustreznimi padci in prezračevanjem v skladu s tehničnimi predpisi.

Na mestu priključitve na javno kanalizacijsko omrežje se nahaja obstoječi priključni jašek. Kanalizacijski vodi bodo vgrajeni v skladu z veljavnimi standardi, z ustreznim zasipom in zaščito.

Pred priključitvijo na javno kanalizacijo bo pridobljeno soglasje upravljavca kanalizacije.

5.4. ODVAJANJE METEORNIH VODA

Padavinske (meteorne) vode s streh predvidenega objekta se bodo odvajale preko podtlačnega sistema odvodnjavanja. Predvideno je vodenje "neonesnaženih" padavinskih odpadnih vod v neonesnaženo interno meteorno kanalizacijo, ki se v nadaljevanju naveže na:

1. obstoječi javni vod padavinske kanalizacije BC400 na jugozahodnem vogalu zemljišča 852/1, k. o. Novo mesto.
2. obstoječi javni vod padavinske kanalizacije BC400 na jugovzhodnem vogalu zemljišča 852/1, k. o. Novo mesto preko črpalnega jaška.

Padavinske vode s povoznih in manipulativnih površin se bodo preko interne meteorne kanalizacije vodile do ustrezno dimenzioniranih lovilnikov olj, skladnih s SIST EN 858 z integriranim usadalnikom nečistoč. Prečiščene vode se bodo navezale na javni vod padavinske kanalizacije preko dveh, zgoraj navedenih priključkov.

5.5. KOMUNIKACIJSKI VODI

Telekomunikacijske navezave na objekt bodo izvedene iz internega omrežja Krke d. d. in preko ponudnikov TK storitev: Telekom Slovenije in T2.

Priključne točke predstavljajo novi kabelski jaški na obstoječih trasah TK vodov:

- novi neodvisni TK priključek na omrežje T2 (priključitev na novi jašek na parc. št. 850/1, k. o. 1456 Novo mesto)
- novi neodvisni TK priključek na omrežje Telekom (priključitev na novi jašek na parc. št. 852/1, k. o. 1456 Novo mesto)

Predvidena je 3x navezava na Krkino interno omrežje.

- trasa 1: novi TK priključek internega voda do RKC3, ki poteka vzporedno s Telekomovim vodom (priključitev na obstoječi jašek na parc. št. 986/5, k. o. 1456 Novo mesto)
- trasa 2: novi TK priključek internega voda do RKC3 in UPR, ki poteka vzporedno s Telekomovim vodom

- trasa 3: novi TK priključek internega voda do RKC3. Izvede se nova trasa voda preko zemljišč s parc. št. 850/1, k. o. Novo mesto; 1125/7, k. o. Bršljin; 1000/28, k. o. Bršljin; 1006/2, k. o. Bršljin; do obstoječega jaška šibkega toka na parc. št. 1006/2, k. o. Bršljin.

V ta namen se zgradi priključna kabelska kanalizacija od objekta do priključnih točk na posamezno omrežje v kapaciteti 1xPVC110 cev za vsako omrežje, z dodatno prazno cevjo.

Pred pričetkom gradnje je potrebno obvestiti upravljavce obstoječih telekomunikacijskih in KKS vodov na obravnavanem območju o nameravani gradnji, da njihove pristojne službe izvedejo zakoličbo obstoječih vodov in naprav. Gradbena dela v bližini obstoječih telekomunikacijskih in KKS vodov je potrebno izvajati ročno in pod nadzorstvom strokovnih služb pristojnih upravljavcev. Priključitve, zaščite in morebitne prestativte izvedejo s strani upravljavcev pooblaščenih strokovnjaki na stroške investitorja. Vsako poškodbo obstoječega telekomunikacijskega ali KKS voda je nemudoma potrebno javiti pristojnemu upravljalcu omrežja.

5.6. DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

Dovoz do predvidenega poslovnega objekta bo urejen z ene strani, in sicer preko obstoječega cestnega priključka, ki se nahaja jugozahodno od lokacije gradnje. Priključek vodi na glavno mestno cesto (odsek št. 299272), ki poteka po parc. št. 986/6, k. o. 1456 Novo mesto, in je kategorizirana kot javna občinska cesta.

Preko tega priključka bo omogočen glavni dostop za osebna in dostavna vozila, dostop do kletnih garaž prek klančine ter servisni dostop do kuhinje in tehničnih prostorov v prvi kleti.

Peš dostop do objekta bo urejen iz smeri javne mestne ceste, preko obstoječega cestnega priključka in obstoječega pločnika, z navezavo na vhodni parter objekta, ki se nahaja na severozahodni strani objekta.

Vhodni del objekta bo oblikovan kot širši tlakovan plato, dostopen preko nekaj stopnic. Zagotovljen bo neoviran dostop za funkcionalno ovirane osebe – vhod s parkirišča na južni strani novogradnje.

Poleg glavnega vhoda bo omogočen tudi sekundarni peš dostop za zaposlene in obiskovalce iz smeri zunanjega parkirišča na južni strani objekta. Povezava med vsemi peš dostopi in notranjimi komunikacijami objekta bo omogočala logično, orientacijsko jasno in brezbariarno gibanje po objektu.

5.7. ZBIRANJE KOMUNALNIH ODPADKOV

Predvideni poslovni objekt se bo vključil v občinski sistem zbiranja komunalnih odpadkov, skladno z veljavnim režimom ločenega zbiranja posameznih frakcij (mešani komunalni odpadki, papir, plastika, steklo, biološki odpadki). Znotraj objekta bodo urejene notranje zbirne točke za ločeno zbiranje odpadkov, nameščene v skupnih servisnih prostorih (npr. v kuhinji, pisarniških hodnikih in tehničnih prostorih).

V kuhinji, ki se nahaja v prvi kleti, bodo ločeno zbirani biološki kuhinjski odpadki, embalaža, plastika in ostali kuhinjski odpadki.

V IT oddelku, kjer bodo predvidoma nameščeni strežniki in druga oprema, bo zagotovljeno ustrezno ravnanje z elektronskimi odpadki (EEO), kot so izrabljeni tonerji, računalniški deli in baterije. Odpadki te vrste bodo ločeno zbirani in predani pooblaščenim zbiralcem.

Z vsemi ukrepi bo zagotovljeno ustrezno, zakonito in okolju prijazno ravnanje z odpadki, vključno s podporo krožnemu gospodarstvu, zmanjševanju količine mešanih odpadkov ter preprečevanju onesnaženja okolja.

5.8. PLINOVOD

Predvideni objekt se ne bo priključil na plinovodno omrežje.

S to projektno dokumentacijo predvideni posegi se nahajajo v varovalnem (2 x 65 m) in varnostnem (2 x 5 m) pasu obstoječega prenosnega plinovoda P462, MRP Novo mesto - MP Kandija (premer 150 mm, tlak 20 bar).

V bližini območja predvidene gradnje velja:

Odlok o lokacijskem načrtu primarne mestne mreže plinovoda v Novem mestu - 1. faza

(Skupščinski Dolenjski list, št. 21/89 in 6/90 - popr., Uradni list RS, št. 39/98 - UN Bršljin, 74/02 - ZN Podbreznik, 122/04 - UN pešpoti in kolesarske poti, 118/06 - OLN Univerzitetni kampus Novo mesto, 64/10 - OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 9/11 - OPPN Daljnovod RTP Bršljin-Gotna vas, 102/12 - DPN AC Obrežje - Maline, Dolenjski uradni list, št. 41/16 - OPPN Revoz, 2/21 - OPPN ŠRP Češča vas.)

Predvideni posegi so načrtovani tako, da bo omogočena izvedba prestavitve plinovoda skladno z veljavnim odlokom.

V grafičnem delu te projektne dokumentacije so prikazani obstoječi plinovodi ter označeni njihovi pripadajoči varovalni in varstveni pasovi.

Vsa križanja in kritični vzporedni poteki projektiranih komunalnih vodov s prenosnim plinovodom v njegovem varnostnem pasu (2 x 5 m) naj bodo izvedena s klasičnim izkopom, kar pomeni, da izvedba s podvrtavanjem/ podboji/ pnevmatska igla, ipd, ni zaželeno. V izjemnem primeru in v dogovoru z gradbenim nadzornikom Plinovodov se podvrtavanje/podboji/pnevmatska igla lahko izvede ob pogoju prehodnega sondažnega odkopa na mestu križanja oz. vzporednega poteka za vizualno spremljanje vrtnalnice mimo prenosnega plinovoda in pri vertikalnem prostem odmiku najmanj 1 m med prenosnim plinovodom in projektiranim komunalnim vodom.

Pred projektiranjem se na križanju in vzporednem poteku z lokatorjem ali sondažnim izkopom preveri položaj in globino prenosnega plinovoda ter ostalih delov prenosnega sistema (elementi katodne zaščite, signalni kabli, električni napajalni kabli,...), pri čemer zakoličenje plinovoda za potrebe projektiranja izvede pooblaščen predstavnik družbe Plinovodi d.o.o. (Služba vzdrževanja, tel. št. 01/58-20-700)

Najmanjši prosti odmik pri križanju komunalnih vodov s plinovodom znaša 0,5 m. Pri lociranju jaškov komunalne infrastrukture in pri približevanju oz. vzporednem poteku se upošteva najmanj 2,5 m odmika od plinovoda. V slučaju poteka pod plinovodom se v projektu obdela zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda pred poškodbo, opiranje sten izkopa). Pri prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije (npr. obbetonirane plastične cevi s tesnili) in perforirani pokrovi obeh jaškov. Pri vzdrževanju kanalizacije se mora upoštevati požarno varnostne predpise in ukrepe.

Pri križanju s plinovodom se komunalne vode kot so javna razsvetljava, elektro in TK kabli položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda. Enako velja za vzporedni potek na razdalji manj kot 3 m. Morebitni ozemljitveni sistem se mora zaključiti najmanj 3 m pred plinovodom ali pa na križanju oziroma v območju 3 m levo in desno od plinovoda uvleči v zaščitno cev (izolirati od zemljine).

V primeru prečkanja plinovoda, ki je katodno zaščiten, z drugo instalacijo v kovinski izvedbi, se predvidi zaščitni ukrep (npr. merilno mesto za merjenje napetostne interference in izvedba meritev po končanih delih) oz. se navede, zakaj le-ta ni potreben.

Za del plinovoda pod morebitnimi novimi povoznimi površinami je treba izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeri proti plinovodu glede na končne prometne obremenitve in obremenitve v fazi izvedbe del, glede na geološko sestavo terena v sodelovanju z geološkim strokovnjakom. Če izračun pokaže obremenitve plinovoda, se obdela ustrezno dimenzionirana zaščita plinovoda, pri čemer nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjševanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno.

Predvidijo se posebni pogoji dela pri izvajanju del v 2 x 5 m pasu plinovoda (zakoličenje in zaščita plinovoda, ročno izvajanje zemeljskih del, statično utrjevanje nasipnega materiala nad plinovodom brez vibracij, nadzor družbe Plinovodi d.o.o.).

Pri hortikulturni obdelavi (drevored ali drevju podobna zasaditev), postavitvi ograje in njenih stebričkov, podpornih zidov in škarp (do višine 1,5 m), drogov, logotipov in podobno se upošteva najmanj 2,5 m odmika od plinovoda. Podporno zidovje, škarpe nad 1,5 m višine morajo biti na oddaljenosti 5 m od plinovoda. V funkciji ograje se v pasu 2,5 m levo-desno in nad plinovodom lahko posadi le t.i. živa meja.

Najmanj 10 dni pred pričetkom del mora investitor operaterju predložiti pisno prijavo, projekt za izvedbo, gradbeno dovoljenje, naročiti nadzor in sporočiti podatke o izvajalcu in odgovornem vodji del. Investitor oz. izvajalec mora dostaviti družbi Plinovodi d.o.o. (Služba vzdrževanja) v potrditev situacijski prikaz transportnih poti na gradbišče zaradi preprečitve poškodovanja plinovoda.

Pred pričetkom gradbenih del se s strani pooblaščenca družbe Plinovodi d.o.o. zakoliči plinovod s pomočjo lokatorja, zakoličena trasa pa mora ostati vidno označena v času trajanja del.

Vsa dela v 2 x 5 m pasu plinovoda se morajo izvajati pod nadzorom pooblaščenca družbe Plinovodi d.o.o. ter ob upoštevanju njegovih navodil. V tem pasu plinovoda tudi niso dovoljene deponije gradbenega ali drugega materiala, niti postavljanje začasnih gradbenih objektov. Zemeljska dela na križanjih s komunalnimi vodi se morajo izvajati ročno, utrjevanje nasipnega materiala nad plinovodom pa je dovoljeno le statično. Transport preko plinovoda na slabo nosilnem terenu in izven javnih poti se lahko vrši le po predhodno zavarovanih prehodih v dogovoru s pooblaščencom družbe Plinovodi d.o.o.

Zaščito plinovoda in vsa ostala dela v njegovem varnostnem pasu se izvede po predloženem in s strani družbe Plinovodi d.o.o. potrjenem projektu. Morebitno problematiko, ki bi se pojavila pri izvajanju posegov, mora reševati projektant. Za komunalne vode ali druge posege v varnostni pas plinovoda, ki niso obdelani v predloženi dokumentaciji, se mora na osnovi projektno obdelanih rešitev pridobiti soglasje družbe Plinovodi d.o.o.

Na mestu morebitnega križanja se 40 cm nad temenom plinovoda položi opozorilni trak za plin v dolžini 3 m na vsako stran.

Zasipanje morebiti odkopanega plinovoda se sme vršiti potem, ko je s strani pooblaščenca družbe Plinovodi d.o.o. pisno potrjeno, da je izolacija nepoškodovana, oz. da je morebitna poškodba sanirana, če se z meritvijo ugotovi, da je bila pri delih poškodovana. Zasipni material ne sme vsebovati agresivnih sestavin.

Po končanih delih se družbi Plinovodi d.o.o. dostavi načrt in opis izvedenega stanja s prošnjo za izdajo pisne izjave oz. soglasja na izvedeno stanje, ki potrjuje izpolnitev njegovih pogojev in zahtev njegovega nadzora med gradnjo ter skladnost izvedenih del z veljavnimi tehničnimi pogoji, predpisi in standardi.

Vsi stroški v zvezi s predmetno investicijo bremenijo investitorja. Investitorja bremenijo tudi stroški, ki bi nastali družbi Plinovodi d.o.o. in uporabnikom zaradi gradnje, obratovanja ali kasnejšega vzdrževanja načrtovanih posegov.

6. OPIS ZAŠČITE IN PRESTAVITEV INFRASTRUKTURNIH VODOV

Zaradi gradnje novega objekta je predvidena prestavitev signalnega kabla SODO d.o.o. (optični kabel elektrika) in prestavitev kanala mešane kanalizacije BC fi1000.

Predvidena je ukinitvev internih infrastrukturnih vodov in priključkov na GJI po poružitvi obstoječega objekta Laguna, ki se nahaja na parc. št. 852/1, k. o. 1456 Novo mesto.

ELEKTRIKA

Na območju predvidene novogradnje garaže in večnamenskega objekta poteka optični kabel Elektra Ljubljana (OK TP Kettejeva – Krka Uprava; 48 vlaken; vlakna ustrezajo standardu ITU-T G.652.D). Predvidena je prestavitev optičnega kabla, ki bo projektno obdelana in potrjena s strani Elektra Ljubljana.

Obstoječi kabel poteka po parcelah št. 850/1, 852/1 in 986/6, vse k. o. 1456 Novo mesto.

Predviden je novi potek prestavljenega kabla po severovzhodnem in jugovzhodnem robu območja in sicer s točko priključitve v obstoječem jašku na parc. št. 986/5, k. o. Novo mesto in potekom voda preko zemljišč s parc. št. 986/5 in 850/1, kjer se priključi na obstoječi optični kabel Elektra Ljubljana.

Predvidena je odstranitev obstoječega elektro jaška ob južni fasadi vzhodnega trakta obstoječega objekta Laguna in ukinitvev obstoječih NN elektrovodov (3x2sti Ø100).

Posegi bodo izvedeni v skladu s pogoji upravljavca in skladno z veljavnimi tehničnimi smernicami.

MEŠANI KANALIZACIJSKI VOD

Po vzhodni tretjini zemljišča s parc. št. 850/1, k. o. 1456 Novo mesto, na mestu predvidene gradnje poteka obstoječi kanal mešane kanalizacije BC cev fi1000. Zaradi predvidene gradnje se trasa mešanega voda prestavi proti vzhodni parcelni meji omenjenega zemljišča.

Prestavitev bo izvedena v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi, pod pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja in na način, da bo omogočeno nemoteno odvodnjavanje ter vzdrževanje infrastrukturnega voda.

TELEKOMUNIKACIJE

Na zemljišču v lasti investitorja se ukine TK priključek Arnes.

Predvidena je ukinitvev obstoječega TK priključka T2.

Ukinitvev bo izvedena v skladu s pogoji in mnenjem pristojnega operaterja.

Predvideni posegi so prikazani v grafičnem delu te projektne dokumentacije: LP.6.2 Komunalna oskrba.

Pred začetkom del naj bodo obstoječi vodi ustrezno označeni, da bo izvedba del potekala brez nevarnosti za poškodbe. Načrtovanje posegov naj bo skladno z grafičnimi prikazi v projektni dokumentaciji (LP.6.1 Komunalna oskrba – odstranitev GJI in LP.6.2 Komunalna oskrba - nova).

Med izvedbo del je potrebno upoštevati vse ukrepe za zaščito obstoječih komunalnih vodov. To pomeni, da morajo biti obstoječi elektro in telekomunikacijski, vodovodni, kanalizacijski, meteorni in drugi infrastrukturni vodi ustrezno zaščiteni pred poškodbami, da ne bi prišlo do prekinitvev v oskrbi s komunalnimi storitvami ali poškodbe obstoječih omrežij.

Med izvajanjem del je potrebno zagotoviti ustrezno zaščito pred mehanskimi poškodbami, erozijo ali drugimi poškodbami na infrastrukturnih vodih. To vključuje tudi zaščitne ukrepe pri izkopih v asfaltiranih površinah.

7. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO ZA GASILNO VODO OZIROMA GRADNJE OBJEKTOV ZA OSKRBO Z GASILNO VODO IN OPIS OBJEKTOV ALI NAPRAV ZA ZAJEM POŽARNE VODE

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO ZA POŽARNO VODO

VIR GASILNE VODE ZA POTREBE ŠPRIKLER OMREŽJA

Za potrebe napajanja novega dela objekta Lagune, se predvidi oskrba z gasilno vodo za potrebe novo zgrajenega šprinkler omrežja iz obstoječega omrežja gasilne vode.

Predvidena je priključitev na interno omrežje gasilne vode v kleti objekta US3. Cev na predvidenem mestu priključitve je dimenzije DN200. V zemlji je predvidena vgradnja cevovodov iz PE100 RC Plus materiala.

VIR GASILNE VODE ZA POTREBE HIDRANTNEGA OMREŽJA

Za potrebe napajanja novega dela objekta Lagune, se predvidi oskrba z gasilno vodo za potrebe novo zgrajenega hidrantnega omrežja iz obstoječega omrežja gasilne vode.

Predvidena je priključitev na interno omrežje gasilne vode na obstoječo zunanjo krožno zanko zunanjega hidrantnega omrežja. V zemlji je predvidena vgradnja cevovodov iz PE100 RC Plus materiala.

ZAJEM POŽARNE VODE

Ukrepi za preprečevanje škode zaradi onesnažene požarne vode v nadstropjih objekta niso potrebni in predvideni.

V objektu je predviden zajem požarne vode iz stacionarnih sistemov aktivne požarne zaščite v kletnih etažah, kjer so predvideni garažni prostori.

Vsa odpadna voda, ki lahko nastane ob delovanju sprinkler sistema ali ročnih gasilnih naprav v kleti, bo speljana v interni sistem za zbiranje požarne vode, ki se ločeno vodi do kontrolne točke z vgrajenim zapornim ventilom. Ta bo omogočal regulacijo izpusta v sistem meteorne kanalizacije ter preprečeval nenadzorovano onesnaženje okolja v primeru požarnega dogodka.

Pred vključitvijo v javno meteorno kanalizacijo bo sistem omogočal zadrževanje in po potrebi analizo ali zaježitev vode, če bi obstajal sum onesnaženja zaradi požarnega dogodka ali intervencije.

Zajeta voda se bo analizirala, da se določi prisotnost onesnaževal in nevarnih snovi. V primeru, da zajeta voda ne bo onesnažena, se bo izčrpala s pomočjo črpalk in odvedla v javni kanalizacijski sistem, skladno s predpisi.

Požarne vode se ne bodo nenadzorovano spuščale v naravno okolje.

8. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

Predhodno so bile za predvideno območje gradnje izdelane naslednje raziskave in dokumenti:

- Geodetski posnetek (Geodet d.o.o., 0691/2024–PZI–GEOD–8/0, 7.04.2025)
- Geološko-geotehnično poročilo (IRGO Consulting d.o.o., št. 3025579, april 2024)

Natančnost prikaza mej zemljiških parcel:

- Urejene meje parcel (ZENDMPE, ZEN, ZKN) so uporabne brez omejitev (natančnost do 4 cm oziroma 6 cm, oziroma je njihova točnost določitev do 10 cm). Prikazane s polno vijolično črto, izris z debelino 0,3 mm, (predstavljajo meje urejene po letu 2000 - Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE), Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN), Zakon o katastru nepremičnin (ZKN)). Ravnina slike ZKN_UREJENA_MEJA.
- Urejene meje parcel (ZZKat) so uporabne v okviru točnosti določitve do 30 cm. Tu so prikazane meje, ki so bile zaznane skozi leta vodenja slike KRKA Ločna. Glavnina mej urejenih mej po ZZKat pa se nahajajo v skupini meje parcel iz ZKN. Prikazane s črtkano vijolično črto, izris z debelino 0,3 mm, (predstavljajo meje urejene pred letom 2000 – Zakon o zemljiškem katastru (ZZKat)). Ravnina slike ZKN_UREJENA_MEJA_ZZKat.
- Neurejene meje parcel iz ZKN (zemljiškokatastrski načrt) so uporabne v okviru grafične natančnosti obravnavanega območja. Meje takšnih zemljiških parcel so določene slabšo točnostjo kot 10 cm. Za večjo natančnost je potrebno urediti meje v posebnem postopku Zakona o katastru nepremičnin (ZKN). Prikazane s polno vijolično črto, izris z debelino 0,2 mm. Ravnina slike ZKN_MEJA.
- Zemljišča pod stavbo (ZPS) so prikazana s polno vijolično črto, izris z debelino 0,1 mm. Točnost podatkov ZPS ustreza točnosti urejenih mej parcel (ZENDMPE, ZEN, ZKN) do točnosti mej parcel prevzetih iz ZKN. Ravnina slike ZKN_ZPS.

GEODETSKI NAČRT

Za območje predvidenih posegov je bil izdelan geodetski načrt št. 0691/2024–PZI–GEOD–8/0, z datumom 7.04.2025, ki ga je izdelalo podjetje Geodet d.o.o.

Geodetski načrt je osnovan na državnem koordinatnem sistemu D48.

Geodetski načrt je osnovan na posebnem topografskem ključu, ki je rezultat oplemenitenja Topografskega ključa za izdelavo in prikaz vsebine geodetskih načrtov, maj 2006.

GEOLOŠKO – GEOTEHNIČNO POROČILO

Za območje predvidenih posegov je bilo izdelano geološko-geotehnično poročilo št. 3025579, z datumom april 2024, ki jo je izdelalo podjetje IRGO Consulting d.o.o..

Spodaj kratek povzetek poročila.

TERENSKÉ RAZMERE IN GEOLOŠKA SESTAVA TAL

TERENSKÉ RAZMERE

Območje je geomorfološko razgibano in je na SZ strani poslovnega objekta sestavljeno iz izravnave na katerem se nahaja parkirišče za potrebe poslovnega objekta, na JZ strani poslovnega objekta se nahaja zatravljena izravnana, ob stranicah objekta je brežina s povprečnim naklonom 15°. Na območju zemljišča s parc. št. 850/1, k. o. Novo mesto teren rahlo pada proti reki Krki (naklon 10°). Od roba gradbene parcele proti reki Krki se naklon poveča na 45-50°. Prav takšen naklon je na SV strani območja, ki meji na obstoječo cestno povezavo.

GEOLOŠKA SESTAVA TAL

Skalno osnovo na območju obdelave glede na Osnovno geološko karto Slovenije v merilu 1:100 000 (OGK100), list Novo mesto sestavlja gornje jurski apnenec, ki lahko mestoma vsebuje roženc.

Območje obdelave je del večje strukturno geološke enote imenovane Zunanji dinaridi. Za njo so značilne mezozojske karbonatne hribine, ki so različno tektonsko deformirane. Območje obdelave je bilo kasneje dvignjeno nad morsko

gladino kar je povzročilo nastanek kraške morfologije in nekaj metrov debelih plasti na mestu preperelih heterogenih glin (reziduala).

HIDROGEOLOŠKE RAZMERE

Med izvedbo terenskih raziskav v sondažnih vrtinah ali med izdelavo CPT-u preiskav nismo ugotovili prisotnosti podzemne vode.

PRELIMINARNI GEOTEHNIČNI POGOJI GRADNJE TEMELJENJE OBJEKTA

Glede na predvideno zasnovo objekta in predvideno število kletnih etaž (3K) ter glede na geološko sestavo tal ter hidrogeološke razmere, bo lahko objekt v splošnem temeljen plitvo, na AB točkovnih temeljih ali temeljni plošči, na skalni osnovi jurskega apnenca (IG2). Na območju vrtine L-1 bo potrebno izvesti poglobitev temeljev ali zamenjavo temeljnih tal do skalne osnove, oz. na tem delu izvesti globoko temeljenje objekta na uvrtenih pilotih (manj primerno oz. manj ekonomično).

Po odkopu gradbene jame do kote dna podložnega betona naj se planum temeljnih tal pregleda in potrdi s strani geomehanskega nadzora! V kolikor se pri geomehanskem pregledu tal na koti cca. dna podložnega betona ugotovi, da je mogoče zagotoviti ravnost planuma izkopa ± 10 cm, se lahko na planum temeljnih tal izvede le podložni beton, debeline 0-20 cm ter AB temeljna plošča objekta oz AB točkovni temelji (geomehanski nadzor!!!). V posebnih primerih (splošno slabša sestava tal na koti planuma izkopa gradbene jame-kaverne...) se lahko temeljenje objekta izvede na tamponska blazina, iz materiala kamnitega drobljenca 0-63 mm ($E_{vd} > 40$ MPa), debeline 40 cm ali več (tudi 1,0 m na območjih prisotnosti kraških rezidualnih glin) oz. naj se v celoti zamenjajo vse zemljske in hribinske kraške deformacije v tleh. Tamponska blazina, je lahko lokalno tudi debelejša glede na pojav kraških deformacij v hribini in relativno nenatančen in grob izkop v apnencu.

IZKOP IN VAROVANJE GRADBENE JAME

Skladno s TSPI PG.05.100:2021 ugotovljena sestava tal na obravnavani lokaciji sodi v:

- I. kategorijo izkopa (humus – manjši del IG0),
- II. kategorijo izkopa (glina, glinast grušč – del IG0 in IG1)
- IV. Kategorijo izkopa (apnenec – IG2)

ki se jo lahko koplje z uporabo večjih gradbenih strojev z žlico in pnevmatskim kladivom.

Glede na lastnosti slojev temeljnih tal izkopana zemljina (razen ustrezno mletega apnenca – IG2) ne bo primerna za direktno nadaljnjo uporabo v gradbeništvu, v smislu izvedbe nosilnih nasipov ali za izvedbo zasipov ob kletnih stenah objektov. Zato bo potrebno v splošnem izkopano zemljino v celoti deponirati na trajni deponiji in sicer na podlagi klasifikacije odpadka in elaborata o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradnji, kar je potrebno pripraviti pred začetkom izvedbe del.

S predvideno zasnovo objekta je predviden poseg v tla do globine > 10 m glede na trenutno koto terena. Zaradi geotehničnih lastnosti tal in omejitve prostora na gradbeni parceli, bo potrebno izkop gradbene jame tudi ustrezno varovati z začasno varovalno konstrukcijo. Kot primerna in optimalna tehnologija varovanja gradbene jame se lahko uporabi tehnologija varovanja izkopa gradbene jame s sidranimi uvrtenimi AB piloti ali s sidranimi zabiti jeklenimi zagatnicami, ki se jih zabije do kote sklane podlage (minimalno sidranje v dveh nivojih), ki se jih po obodu podpre z začasnimi geotehničnimi sidri ali jeklenimi razporami, v potrebnih nivojih.

Za potrebe izvedbe izkopa in varovanja gradbene jame objekta, bo potrebno izdelati Geotehnični načrt izkopov in varovanja gradbene jame, v sklopu katerega bo potrebno preveriti in izbrati najbolj optimalno tehnologijo izkopa in samega varovanja gradbene jame!

VOZIŠČNA KONSTRUKCIJA MANIPULATIVNIH POVRŠIN

Pri izvedbi voziščnih in manipulativnih povoznih površin ob objektu je potrebno zagotoviti ustrezno temeljenje ter debelino voziščne konstrukcije. Za potrebe izvedbe voziščne konstrukcije je potrebno izvesti odkop tal minimalno do globine zmrzovanja, ki za obravnavano lokacijo znaša $h_m = 80$ cm oz. ob ustrezno izvedeni voziščni konstrukciji in upoštevanju razmer v tleh, do globine $h_{min} \geq 0.8 * h_m = 64$ cm pod niveleto ceste (geomehanski nadzor).

Pod posteljico naj se izvede utrjena nasipna plast iz ustrezno vgradljivega kamnitega materiala, v potrebni debelini, glede na dejansko potrebno globino izkopa in niveleto ceste, nazivne velikosti zrn 0-63 mm.

Posteljica se skladno s TSC 06.100 ustrezno vgradi v minimalni debelini 40 cm iz zmrzljivo odpornega kamnitega agregata, nazivne velikosti zrn 0-63 mm.

ODVAJANJE METEORNIH VODA

Zaradi možnosti pojavljanja precejene površinske in kapilarne vode v tleh naj se podzemna dela objektov v celoti izvedeta v vodo-neprepustni izvedbi (»bela kad«, ustrezna hidroizolacija...).

Prepustnost tal pod slojem IG0 je slaba, tla vsebujejo majhne količine vode. Ponikanje meteorne vode v tla (izvedba ponikalnic) tako ni možna. Območje gradnje se nahaja izven vodovarstvenega območja, ki bi narekoval dodatne omejitve pri gradnji. Zaradi tega je odvajanje meteornih voda potrebno izvesti površinsko z ustreznim kanaliziranjem v obstoječi sistem meteorne kanalizacije ali do bližnjih odprtih drenažnih jarkov.

ZAKLJUČEK

Izkopa gradbene jame bo potrebno varovati z ustrezno varovalno konstrukcijo za kar bo potrebno izdelati Načrt varovanja gradbene jame in sicer ob upoštevanju navodil in usmeritev tega poročila.

Skladno z ugotovljeno sestavo tal, hidrogeološkimi pogoji v tleh ocenjujemo, da je odvajanje meteorne vode s ponikanjem nemogoče in je potrebno vso meteorno vodo ustrezno skanalizirati v obstoječi sistem meteorne kanalizacije ali do bližnjih odprtih drenažnih jarkov.

Ves čas gradnje je potrebno zagotoviti geomehanski nadzor, ki bo preveril predpostavke v tem poročilu ter po potrebi korigiral projektne rešitve v smislu zagotavljanja varnosti in trajnosti objekta.

9. ODMERA ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Skladno s 3.g členom ZKZ (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) mora investitor, ki vloži vlogo za izdajo dovoljenja za gradnjo objekta, katerega tlorisna površina ali del tlorisne površine leži na kmetijskem zemljišču in ima zemljiška parcela, na kateri leži tlorisna površina kmetijske rabe, v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, boniteto zemljišča več kot 35, plačati odškodnino zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča.

S to projektno dokumentacijo predvidena gradnja se nahaja na zemljiščih s parc. št. 850/1 in 852/1, obe k. o. 1456 Novo mesto.

Namensko rabo poleg poseljenih zemljišč, tlorisa stavbe in nedoločene rabe, predstavljajo tudi gozdna zemljišča (0,3%).

Zemljišče predvidene gradnje s parc. št. 850/1, k. o. 1456 Novo mesto, na katerem so določene bonitetne točke (54) je po dejanski rabi v 100% "poseljeno zemljišče".

Ker ne gre za kmetijsko zemljišče se odškodnina zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča ne odmeri.

Skladno s 3.g členom ZKZ se "za kmetijsko zemljišče šteje zemljišče, ki je po dejanski rabi, kot je razvidna iz projektne dokumentacije, njiva in vrt, travniška površina, trajni nasad in druga kmetijska površina."

Obravnavano zemljišče je trenutno nepozidano in ni zazelenjeno oziroma ne služi nobenemu izmed zgoraj naštetih namenov.

10. SEZNAM NAČRTOV S KATERIMI SE BO V FAZI PZI ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA TER DRUGIH STROKOVNIH PODLAG

Navedba načrtov, s katerimi se bo glede na vrsto gradnje ter namen, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta **v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI)** zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta, in navedba drugih strokovnih podlag, ki jih zahtevajo posebni predpisi in jih bo treba izdelati pri nadaljnjem projektiranju.

NAČRTI
0 ZBIRNI NAČRT
1 NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE
2 NAČRT S PODROČJA GRADBENIŠTVA
Načrt gradbeništva – Načrt gradbenih konstrukcij
Načrt gradbeništva – Zunanja ureditev
3 NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE
Načrt električnih inštalacij in opreme
4 NAČRT S PODROČJA STROJNIŠTVA
Načrt strojnih inštalacij in opreme
Načrt strojništva – Šprinkler in hidrantno omrežje
5 NAČRT S PODROČJA TEHNOLOGIJE
Načrt tehnologije
6 NAČRT S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI
7 NAČRT S PODROČJA GEODEZIJE – geodetski načrt
ELABORATI IN IZKAZI
ELAB.1 Geološko-geomehanski elaborat
ELAB.2 Načrt ravnanja z gradbenimi odpadki
I1 Izkaz požarne varnosti
I2 Izkaz energijskih lastnosti stavbe

I3 Izkaz zaščite pred hrupom v stavbah

I4 izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe

10.1. OCENA INVESTICIJE

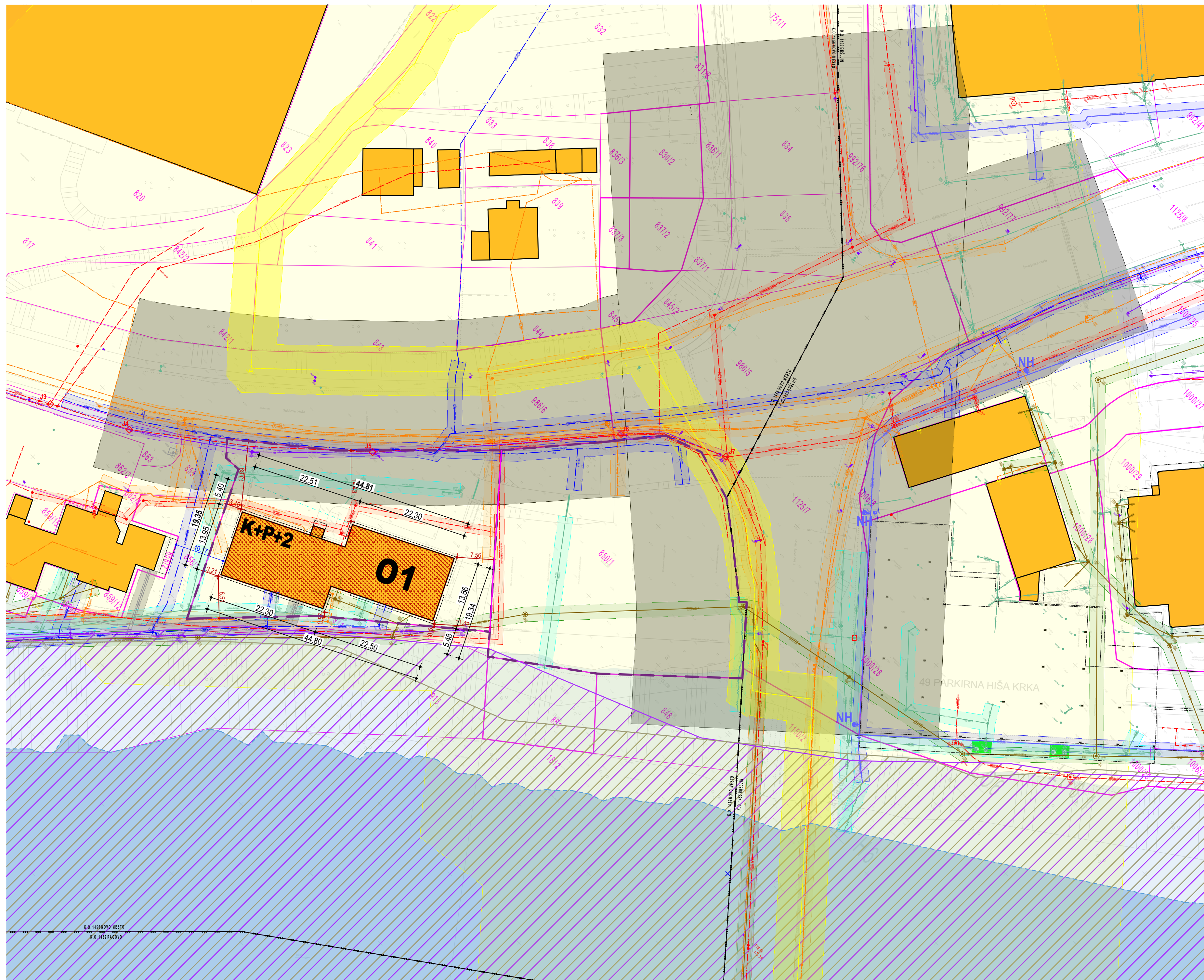
Navedba predvidene vrednosti gradbeno obrtniških del:

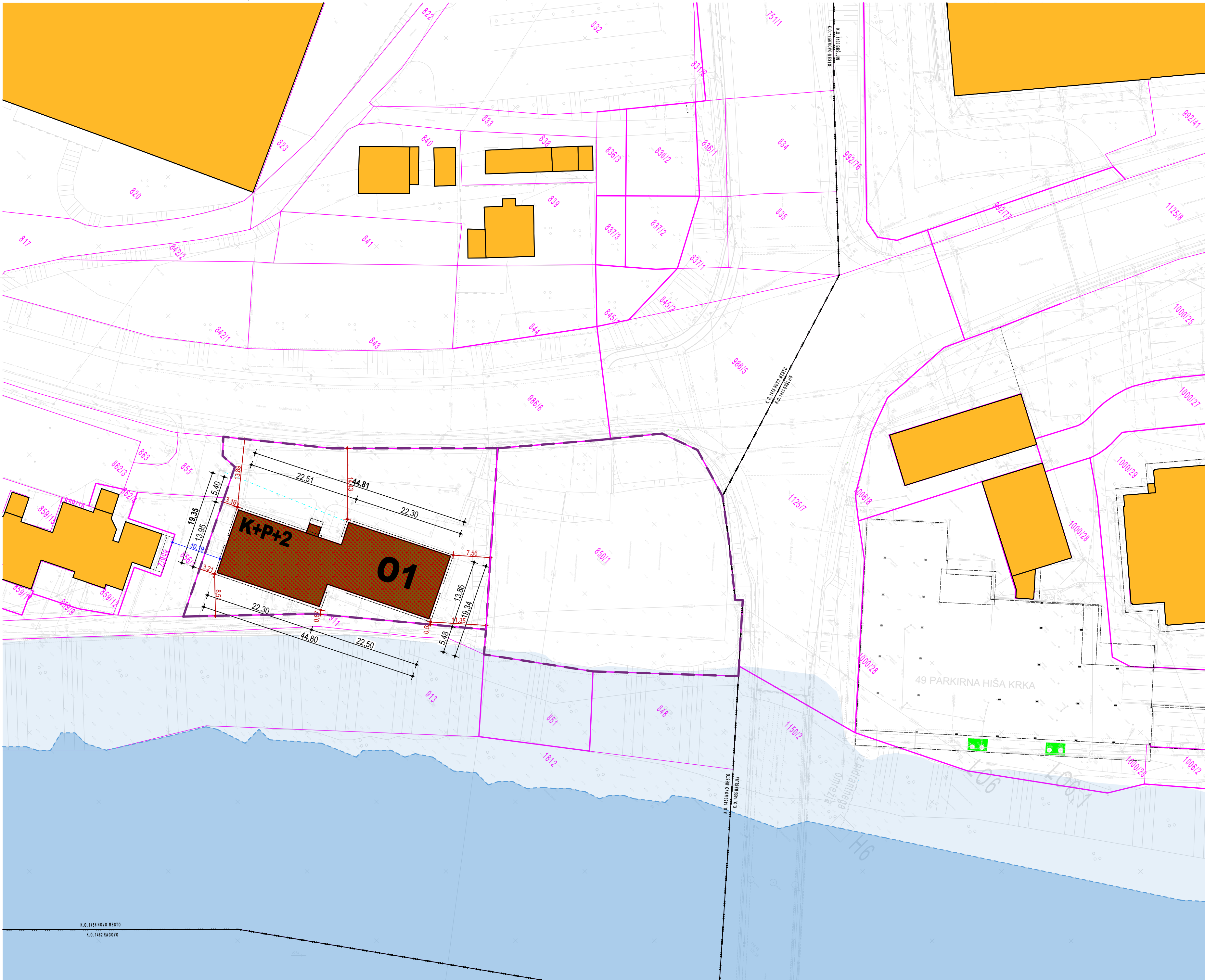
-	GO DELA	28.227.064,00 €
---	---------	------------------------

11. GRAFIČNI PRIKAZI

LOKACIJSKI PRIKAZI

zap. št.	vsebina lokacijskega prikaza	merilo	list št.
1.	Situacija obstoječega stanja	1: 500	LP.1.1
2.	Prikaz objektov za odstranitev	1:500	LP.1.2
3.	Gradbena in ureditvena situacija	1:500	LP.2.1
4.	Prikaz varovalnih, varstvenih in ogroženih območij	1:500	LP.2.2
5.	Prometna ureditev in požarna varnost	1:500	LP.3.0
6.	Ureditev gradbišča	1:500	LP.4.1
7.	Ureditev gradbišča – zavarovanje gradbene jame	1:500	LP.4.2
8.	Trodimenzijski prikaz		LP.5.0
9.	Komunalna oskrba – odstranitev GJI	1:500	LP.6.1
10.	Komunalna oskrba – nova	1:500	LP.6.2
11.	Prikaz varovalnih pasov komunalnih vodov	1:500	LP.6.3
12.	Vertikalni potek priključkov	1:500	LP.6.4

[illegible]



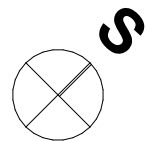
LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora

- površina objektov na stiku z zemljiščem, odstranitve
- površina nezaht. enostav. obj. na stiku z zemljiščem, odstranitve
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz strešin, obstoječe / novo

- 01** glavni objekt: manj zahteven objekt, odstranitve
- + X.X + gabariti objektov
- + X.X + odmiki od sosednjih parcelnih mej
- + X.X + odmiki od sosednjih objektov

Katastrska občina: 1456 Novo mesto
Natančnost geodetskega posnetka: iz geodetske točke s standardno deviacijo največ 6 cm.



projektant	birobiro	naziv	Biro Biro d.o.o.	projekant
		naslov	Beloruska ulica 7 2000 Maribor	
investitor	KRKA	naziv	KRKA d.d.	investitor
		naslov	Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"			
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja			
številka projekta	08/2025			
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*			
grafični prikaz	LOKACIJSKI PRIKAZ			
datum načrta	JUNIJ 2025			
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA			
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.			
risba	PRIKAZ OBJEKTOV ZA ODSTRANITEV			
prevod				
merilo	1:500			
± 0,00	179,10 m n.v.			
BIM Layout ID				

Vsebinske risbe v celoti predstavljajo avtorsko delo. Nadaljnja uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.

Vsebina risbe v celoti predstavlja avtorsko delo. Nadaljna uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora
- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječehovo
- površina nezahit. ali enost. obj. na stiku z zemljiščem, obstoječehovo
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz strešin, obstoječe / novo
- 1** glavni objekt: manj zahteven objekt, obstoječe
- Z1** oporni zid
- X X** gabariti objektov
- X X** odmiki od sosednjih parcelnih mej
- X X** odmiki od sosednjih objektov

LEGENDA VAROVANIH, VARSTVENIH, OGROŽENIH OBMOČIJ

- območje Natura 2000
- zavarovana območja narave
- ekološko pomembna območja
- gozdni rezervati
- varovalni gozdovi
- varstvo kulturne dediščine
- vodovarstveno območje - območje zajetja
- vodovarstveno območje I.
- vodovarstveno območje I.A
- vodovarstveno območje I.B
- vodovarstveno območje II.
- vodovarstveno območje II.A
- vodovarstveno območje II.B
- vodovarstveno območje III.
- vodovarstveno območje III.A
- vodovarstveno območje III.B
- območje velike poplavitne nevarnosti
- območje srednje poplavitne nevarnosti
- območje majhne poplavitne nevarnosti
- območje preostale poplavitne nevarnosti
- plazljivo in erozijsko območje velike stopnje ogroženosti
- plazljivo in erozijsko območje srednje stopnje ogroženosti
- plazljivo in erozijsko območje majhne stopnje ogroženosti

Katastrska občina: 1456 Novo mesto
Natančnost geodetskega posnetka: iz geodetske točke s standardno deviacijo največ 6 cm.

projektant

birobiro

naziv
naslov
Biro Biro d.o.o.
Beloruska ulica 7
2000 Maribor

investitor

KRKA

naziv
naslov
KRKA d.d.
Šmarješka cesta 6
8501 Novo mesto

naziv gradnje

VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"

vrsta dokumentacije

DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

številka projekta

08/2025

vodja projektiranja

Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*

grafični prikaz

LOKACIJSKI PRIKAZ

datum načrta

JUNIJ 2025

izdelovalec prikaza

Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA

sodelavci

Tomaž Vedlin, gr.t.

risba

PRIKAZ VAROVALNIH, VARSTVENIH IN
OGROŽENIH OBMOČIJ

prevod

merilo

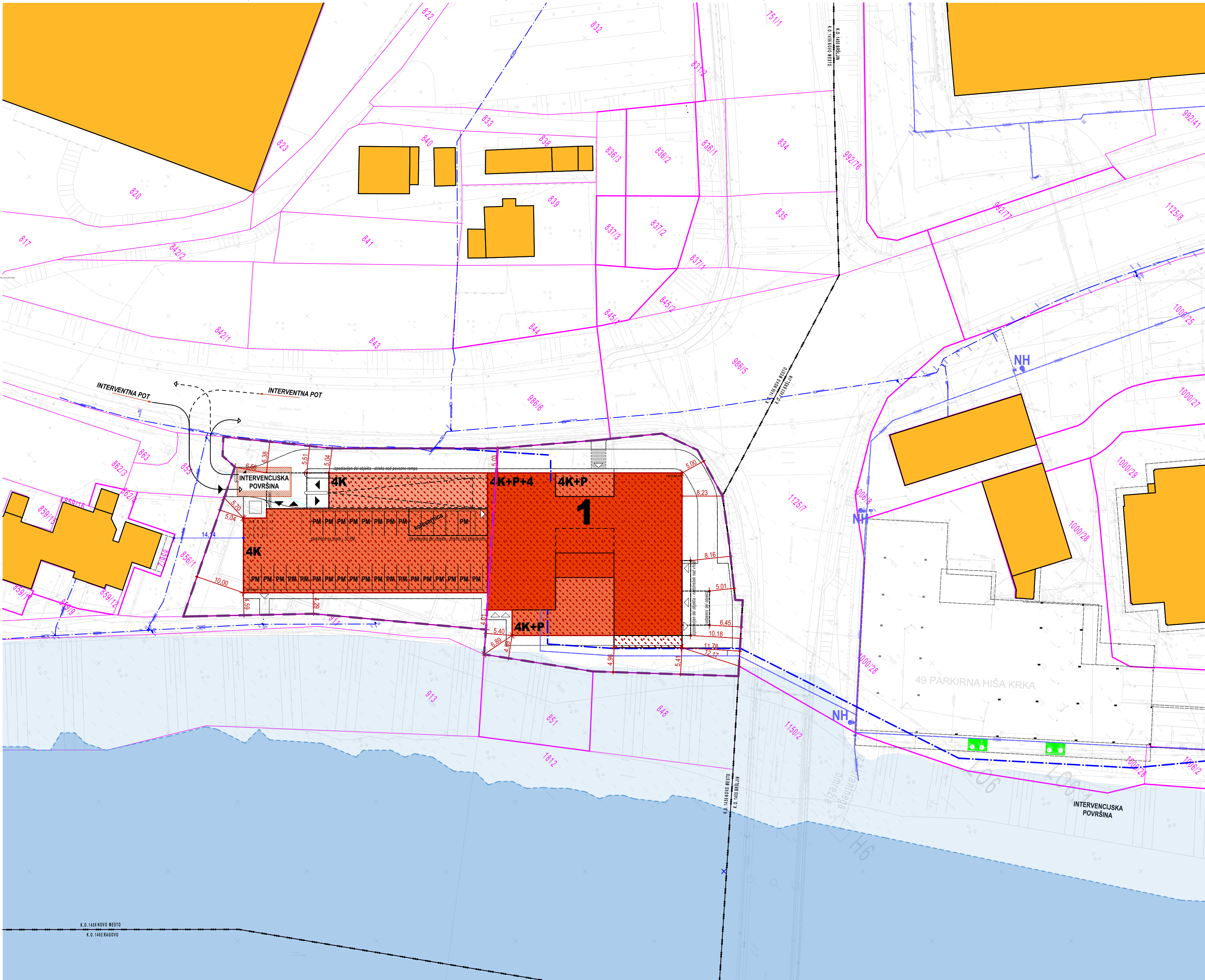
1:500

± 0,00

179,10 m n.v.

BIM Layout ID

Vsebinska risba v celoti predstavlja avtorsko delo. Nadaljnja uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje

- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječe/novo
- površina nezah. ali enost. obj. na stiku z zemljiščem, obstoječe/novo
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz strešin, obstoječe / novo

- prostor za zbiranje komunalnih odpadkov
- podzemni hidrant
- nadzemni hidrant
- intervencija

- dostop do javne poti oziroma ceste
- vhod v objekt

- glavni objekt: marj. zahteven objekt, obstoječe

- opomi zid

- gabariti objektov

- odmiki od sosednjih parcelnih mej

- odmiki od sosednjih objektov

Katastrska občina: 1456 Novo mesto
Natančnost geodetskega posnetka: iz geodetske točke s standardno deviacijo največ 6 cm.

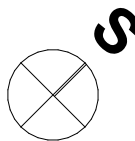
LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

- obstoječa
- novi
- vodovod

Barve in linije usklajene s Topografskim ključem za izdelavo in prikaz vsebine geodetskih načrtov, maj 2006

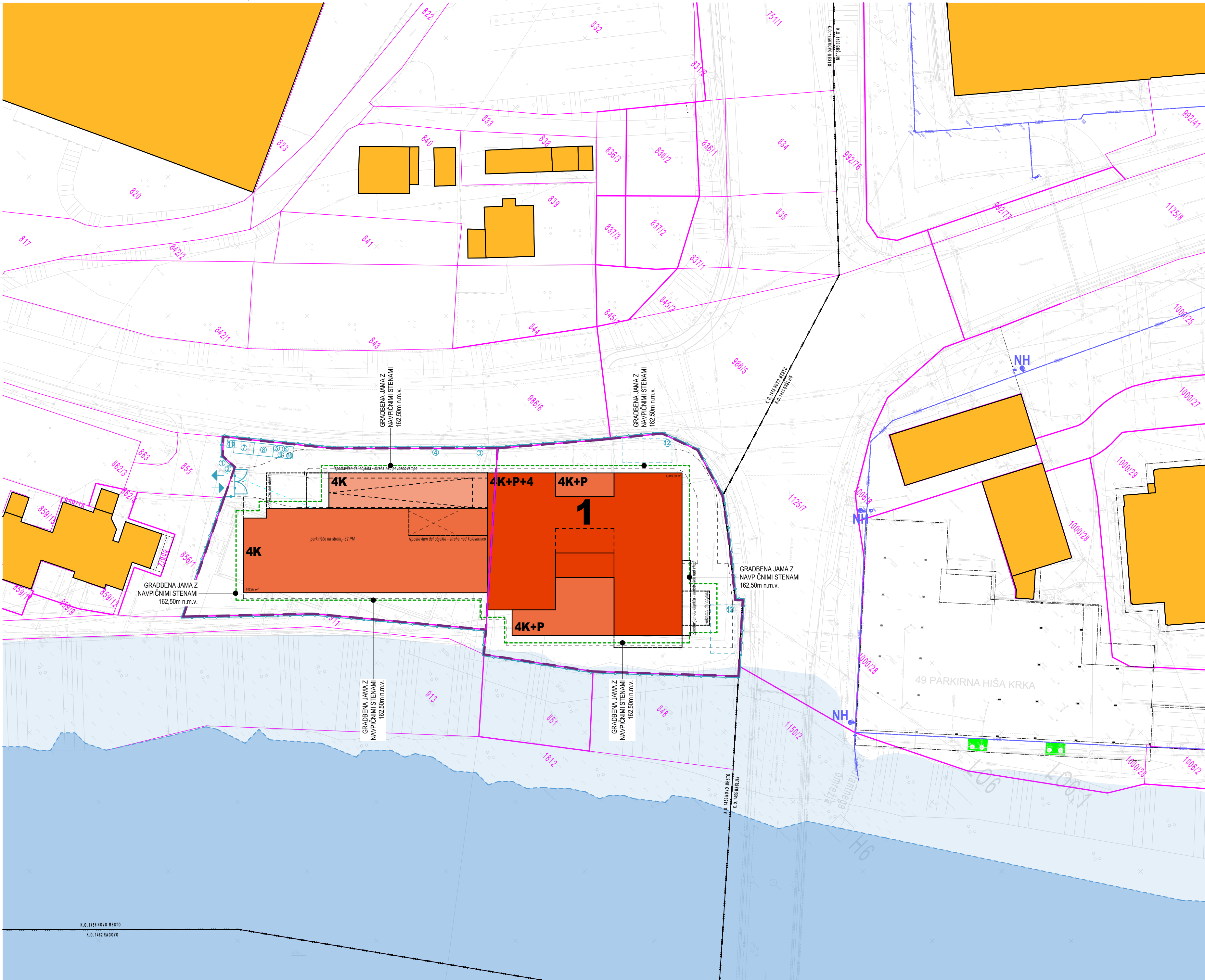
LEGENDA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OSKRBE

- varovalni pasovi prometne infrastrukture



projektant	birobiro	naziv	Biro Biro d.o.o.	projekant
		naslov	Beloruska ulica 7 2000 Maribor	
investitor	KRKA	naziv	KRKA d.d.	investitor
		naslov	Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"			
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja			
številka projekta	08/2025			
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*			
grafični prikaz	LOKACIJSKI PRIKAZ			
datum načrta	JUNIJ 2025			
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA			
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.			
risba	PROMETNA UREDITEV IN POŽARNA VARNOST			
prevod				
merilo	1:500			
± 0,00	179,10 m n.v.			
BIM Layout ID				

Vsebinska risba v celoti predstavlja avtorsko delo. Nadaljnja uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora

- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječe/novo
- površina nezahit. ali enost. obj. na stiku z zemljiščem, obstoječe/novo
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz strešin, obstoječe / novo

- prikaz gradbene jame

- 1 glavni objekt: manj zahteven objekt, obstoječe
- Z1 oporni zid

LEGENDA ORGANIZACIJE GRADBIŠČA

- območje gradbišča
- uvoz / izvoz iz gradbišča
- gradbiščna tabla
- opozorilna tabla
- gradbiščna elektro omarica
- vodovodni priključek
- gasilni aparat
- prva pomoč
- pisarne vodstva gradbišča
- skladiščna baraka (orodje, oprema, ...)
- garderoba delavcev
- jedilnica, prostor za počitek
- WC kabina
- deponije

Katastrska občina: 1456 Novo mesto
Natančnost geodetskega posnetka: iz geodetske točke s standardno deviacijo največ 6 cm.

projektant

birobiro

naziv
naslov
Biro Biro d.o.o.
Beloruska ulica 7
2000 Maribor

investitor

KRKA

naziv
naslov
KRKA d.d.
Šmarješka cesta 6
8501 Novo mesto

naziv gradnje

VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"

vrsta dokumentacije

DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

številka projekta

08/2025

vodja projektiranja

Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*

grafični prikaz

LOKACIJSKI PRIKAZ

datum načrta

JUNIJ 2025

izdelovalec prikaza

Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA

sodelavci

Tomaž Vedlin, gr.t.

risba

UREDITEV GRADBIŠČA

prevod

merilo

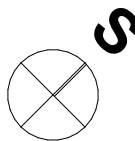
1:500

± 0,00

179,10 m n.v.

BIM Layout ID

Vsebinske risbe v celoti predstavljajo avtorsko delo. Nadaljnja uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.



POSREDOVANJE

projektant

investitor

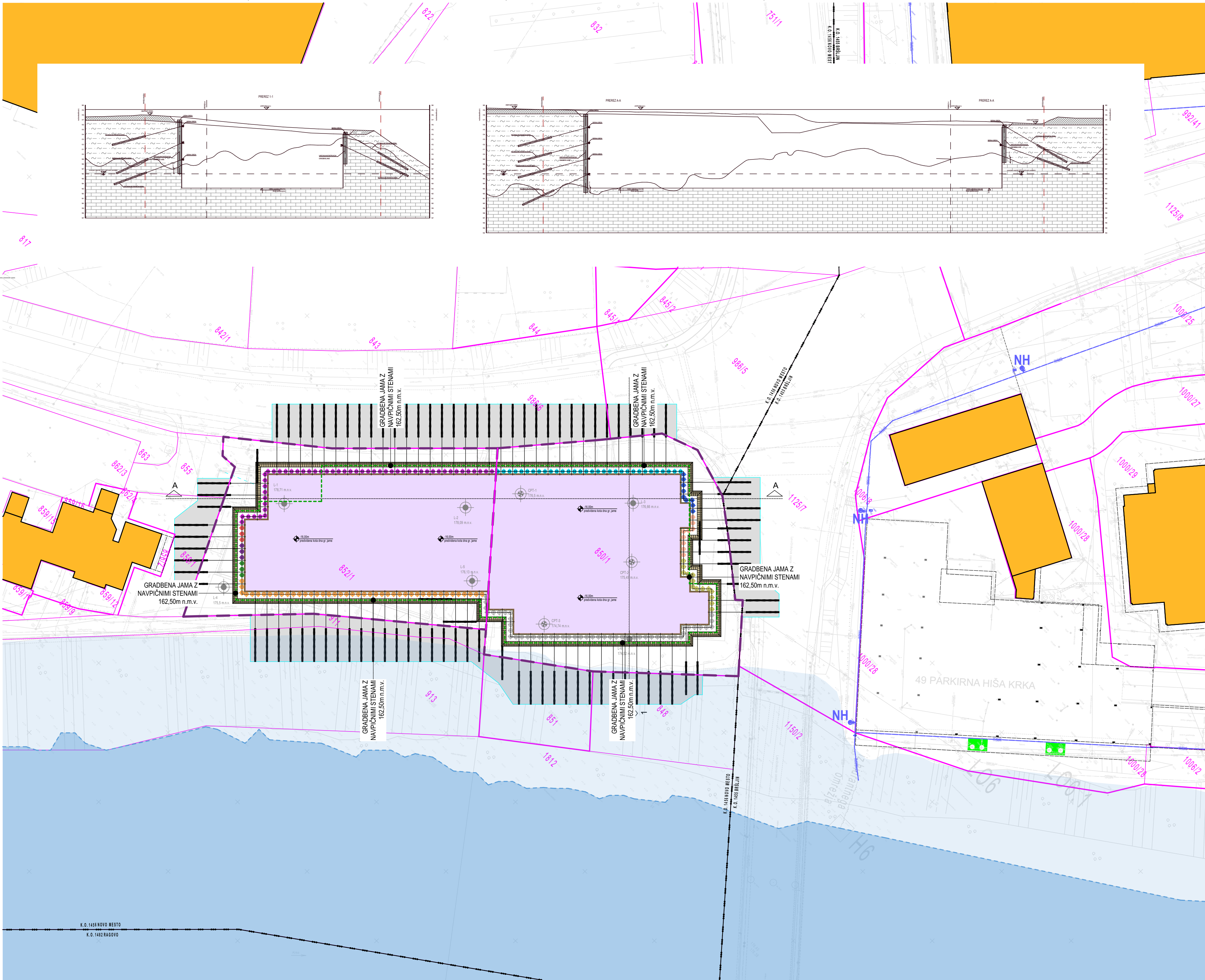
objekt

projekt

prikaz

vesnina

LP.4.1



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora

- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječe/novo
- površina nezahit. ali enost. obj. na stiku z zemljiščem, obstoječe/novo
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz strešin, obstoječe / novo

- prikaz gradbene jame

- 1 glavni objekt: manj zahteven objekt, obstoječe
- Z1 oporni zid

LEGENDA

- VAROVALNA KONSTRUKCIJA GRADBENE JAME - AB UVRTANI PILOTI
- ZAČASNA GEOTEHNIČNA SIDRA
- SIDRNA GREDA
- BREŽINE PROSTEGA IZKOPA V NAKLONU 1:1
- OBMOČJE POSEGA IZVEN LASTNIŠKE PARCELE
- PARCELNA MEJA

projektant

birobiro

naslov
Biro Biro d.o.o.
Beloruska ulica 7
2000 Maribor

investitor

KRKA

naslov
KRKA d.d.
Šmarješka cesta 6
8501 Novo mesto

naziv gradnje

VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"

vrsta dokumentacije

DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

številka projekta

08/2025

vodja projektiranja

Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*

grafični prikaz

LOKACIJSKI PRIKAZ

datum načrta

JUNIJ 2025

izdelovalec prikaza

Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA

sodelavci

Tomaž Vedlin, gr.t.

risba

UREDITEV GRADBISČA - ZAVAROVANJE
GRADBENE JAME

prevod

merilo

1:500

± 0,00

179,10 m n.v.

BIM Layout ID

Vsebinske risbe v celoti predstavljajo avtorsko delo. Nadaljnja uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.



POSREDOVANJE

projektant

investitor

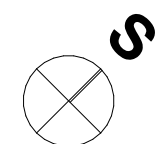
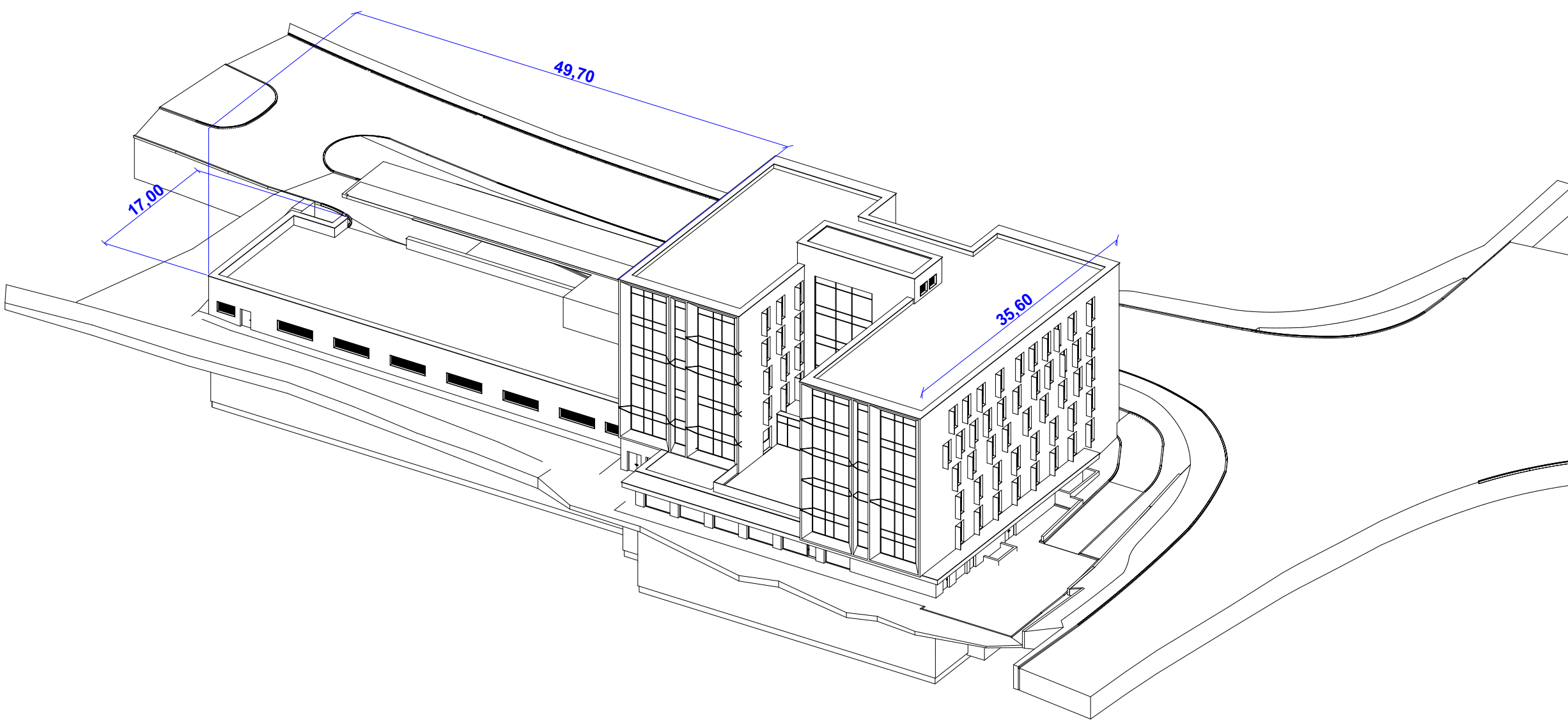
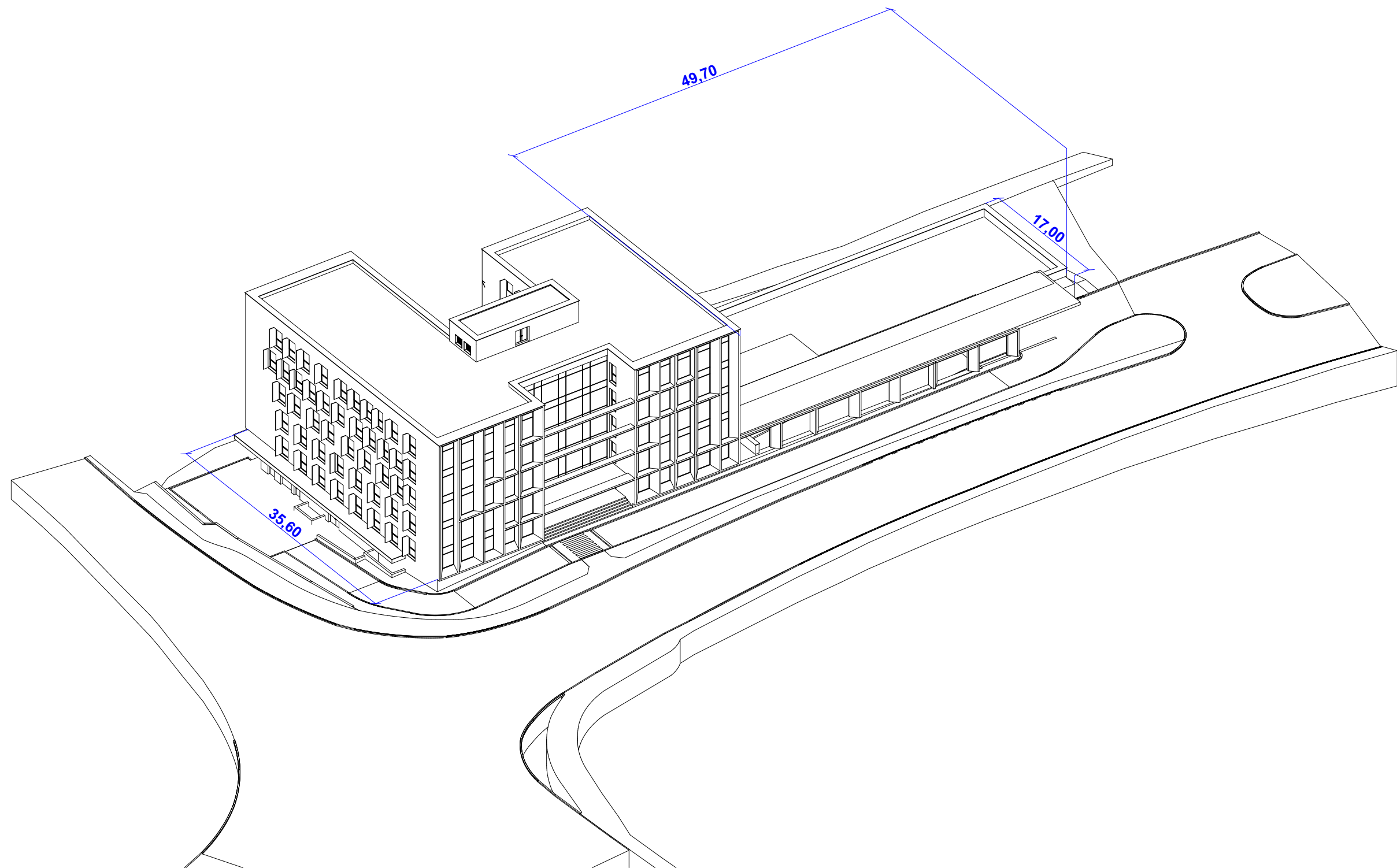
objekt

projekt

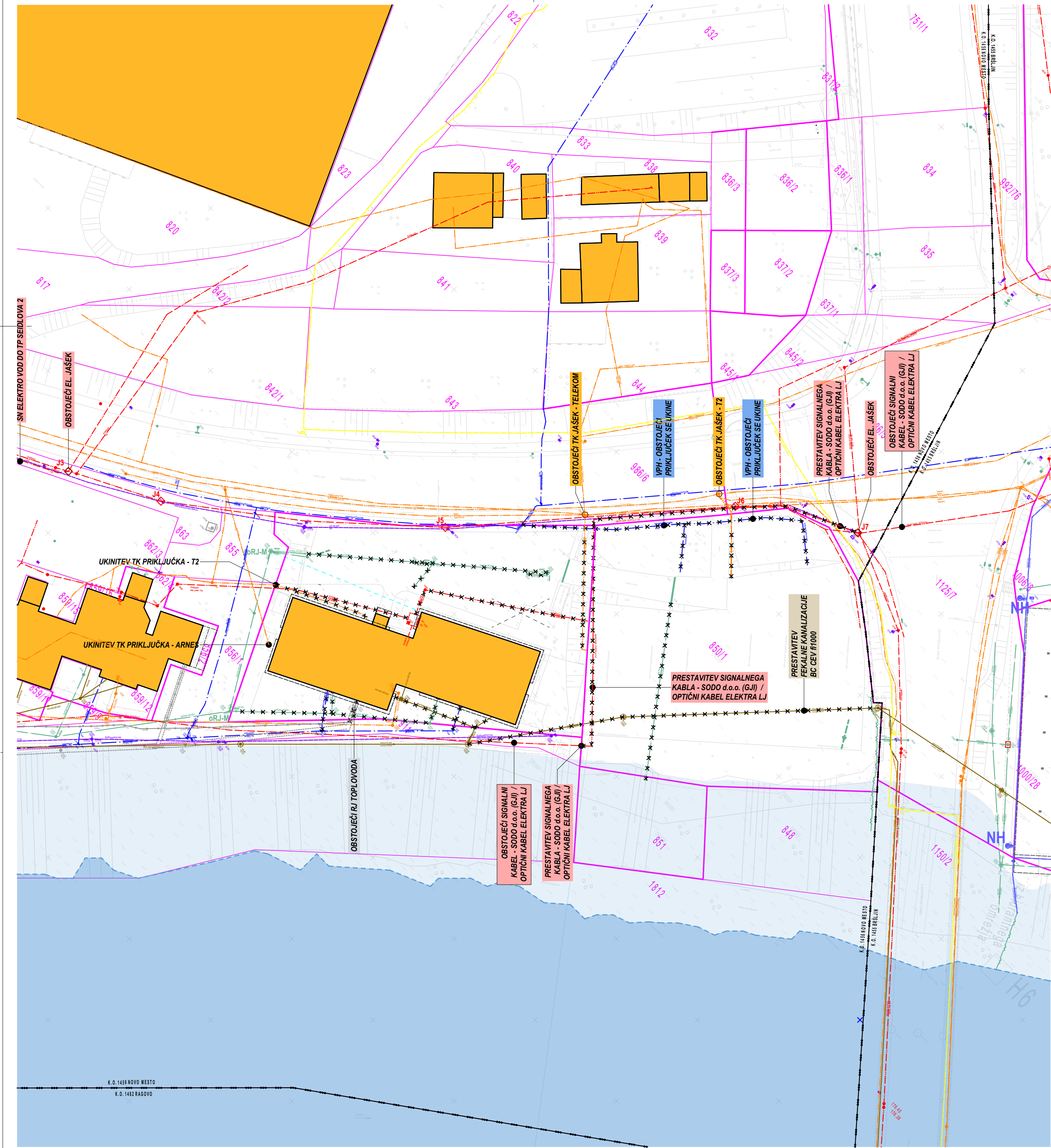
prikaz

vesnina

LP.4.2



projektant		naziv		Biro Biro d.o.o.		projektant	
		naslov		Beloruska ulica 7 2000 Maribor			
investitor		naziv		KRKA d.d.		investitor	
		naslov		Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto			
naziv gradnje		VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"					objekt
vrsta dokumentacije		DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja					projekt
številka projekta		08/2025					
vodja projektiranja		Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*					prikaz
grafični prikaz		LOKACIJSKI PRIKAZ					
datum načrta		JUNIJ 2025					
izdelovalec prikaza		Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA					
sodelavci		Tomaž Vedlin, gr.t.					vsebina
risba		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ					
prevod							
merilo		1:500					
± 0,00		179,10 m n.v.					LP.5.0
BIM Layout ID							



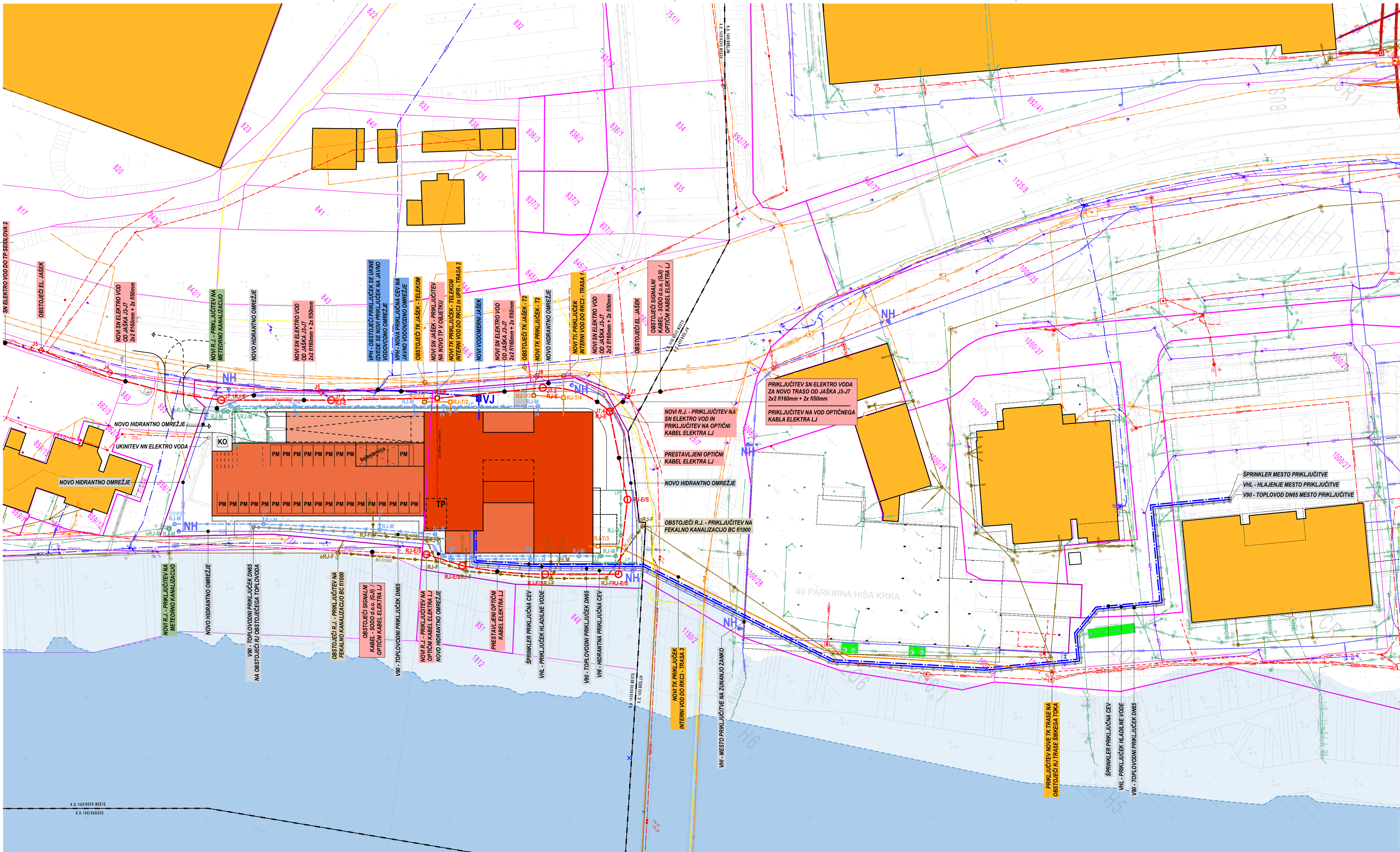
LEGENDA

- gradbena parcela
parcelne meje
urejene parcelne meje
meja enote urejanja prostora
- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječe/novo
površina nezaht. ali enost. obj. na stiku z zemljiščem, obstoječe/novo
zazidana površina
podzemni deli
najbolj izpostavljeni deli
prikaz strešin, obstoječe / novo
- KO prostor za zbiranje komunalnih odpadkov
podzemni hidrant
nadzemni hidrant
- 1 glavni objekt: manj zahteven objekt, obstoječe
Z1 oporni zid

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

- obstoječe novo
- kanalizacija mešana
kanalizacija fekalna
kanalizacija meteorna strehe
kanalizacija meteorna utrjene površine
vodovod
elektrika podzemni vod VN
elektrika nadzemni vod VN
elektrika podzemni vod NN
elektrika nadzemni vod NN
PTT podzemni vod
PTT nadzemni vod
javna razsvetljava pv
plin podzemni vod
toplovod podzemni vod
prestavitev komunalnih vodov
- Barve in linije usklajene s Topografskim ključem za izdelavo in prikaz vsebine geodetskih načrtov, maj 2006
- Katastrska občina: 1456 Novo mesto
Natančnost geodetskega posnetka: iz geodetske točke s standardno deviacijo največ 6 cm.

projektant	birobiro	naziv	Biro Biro d.o.o.	projektant
		naslov	Beloruska ulica 7 2000 Maribor	
investitor		naziv	KRKA d.d.	investitor
		naslov	Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"			objekt
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja			projekt
številka projekta	08/2025			
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*			
grafični prikaz	LOKACIJSKI PRIKAZ			prikaz
datum načrta	JUNIJ 2025			
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA			
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.			
risba	KOMUNALNA OSKRBA - ODSTRANITEV GJI			vsebina
prevod				
merilo	1:500			LP 6.1
± 0,00	179,10 m n.v.			
BIM Layout ID				



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora
- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječehovo
- površina nezaht. ali enost. obj. na stiku z zemljiščem, obstoječehovo
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz strešin, obstoječe / novo

- KO prostor za zbiranje komunalnih odpadkov
- podzemni hidrant
- nadzemni hidrant

- 1 glavni objekt; manj zahteven objekt, obstoječe
- ZI oporni zid

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

- obstoječe
- novo
- kanalizacija mešana
- kanalizacija fekalna
- kanalizacija mešana strehe
- kanalizacija mešana utirne površine
- vodovod
- elektrika podzemni vod VN
- elektrika nadzemni vod VN
- elektrika podzemni vod NN
- elektrika nadzemni vod NN
- PTT podzemni vod
- PTT nadzemni vod
- javna razsvetjava pv
- plin podzemni vod
- toplovod podzemni vod
- prestavitev komunalnih vodov

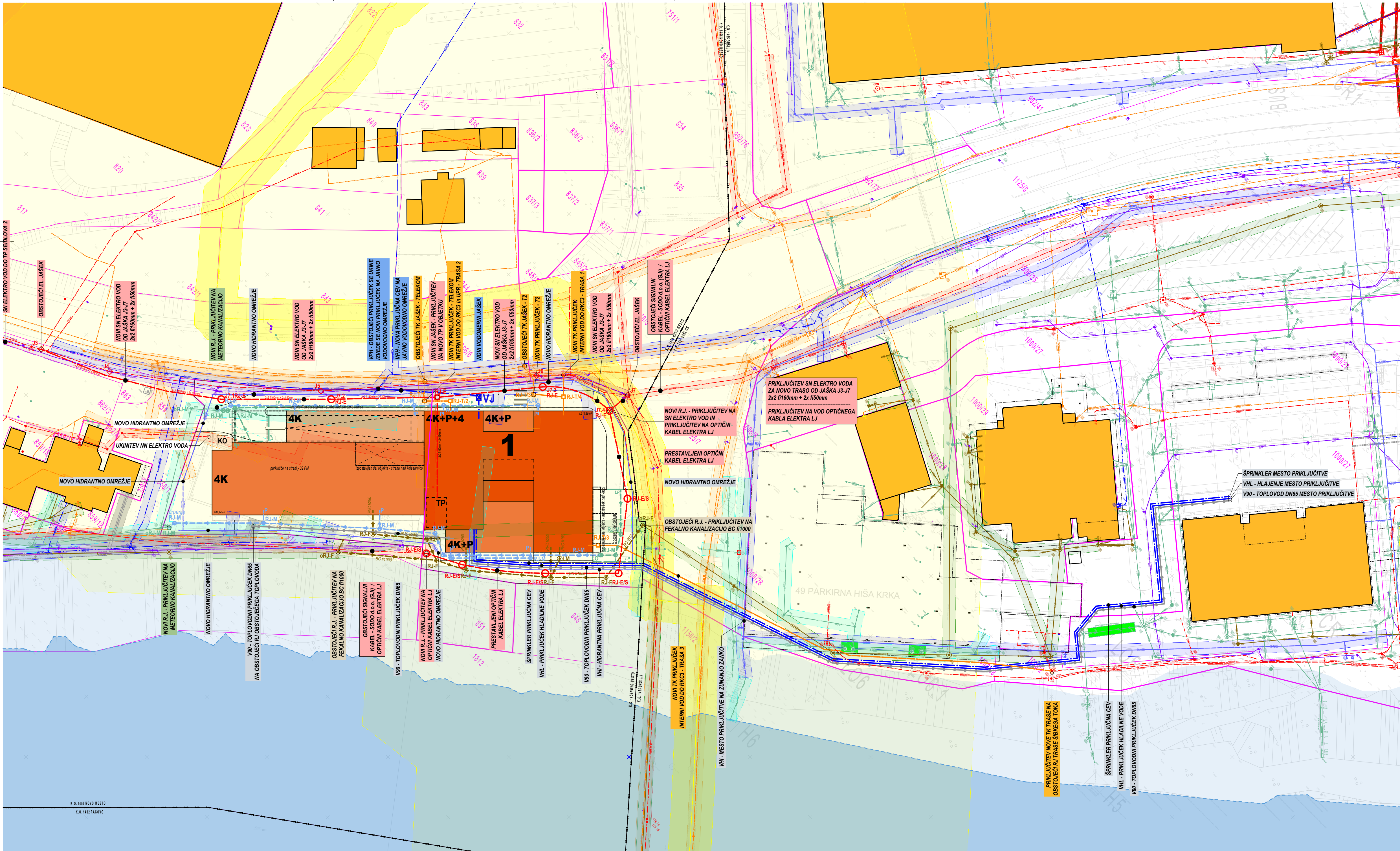
Barve in linije usklajene s Topografskim ključem za izdelavo in prikaz vsebine geodetskih načrtov, maj 2006

Katastrska občina: 1456 Novo mesto

Natančnost geodetskega posnetka: iz geodetske točke s standardno deviacijo največ 6 cm.

projekant	birobiro	naziv	Biro Biro d.o.o.	projekant
		naslov	Beloruska ulica 7 2000 Maribor	
investitor	KRKA	naziv	KRKA d.d.	investitor
		naslov	Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"			
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja			
število projekta	08/2025			
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*			
grafični prikaz	LOKACIJSKI PRIKAZ			
datum načrta	JUNIJ 2025			
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA			
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.			
risba	KOMUNALNA OSKRBA - NOVA			
prevod				
merilo	1:500			
± 0,00	179,10 m n.v.			
BIM Layout ID				

Vsebinske risbe v celoti predstavljajo avtorsko delo. Nadaljnja uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora
- površina objektov na stiku z zemljiščem, obstoječehovo
- površina nezaht. ali enost. obj. na stiku z zemljiščem, obstoječehovo
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz strešin, obstoječe / novo

- KO prostor za zbiranje komunalnih odpadkov
- podzemni hidrant
- nadzemni hidrant

- 1 glavni objekt; manj zahteven objekt, obstoječe
- ZI oporni zid

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

- | obstoječe | novo |
|-----------|--------------------------------------|
| | kanalizacija mešana |
| | kanalizacija fekalna |
| | kanalizacija mešana strehe |
| | kanalizacija mešana ulijene površine |
| | vodovod |
| | elektrika podzemni vod VN |
| | elektrika nadzemni vod VN |
| | elektrika podzemni vod NN |
| | elektrika nadzemni vod NN |
| | PTT podzemni vod |
| | PTT nadzemni vod |
| | javna razsvetjava pv |
| | plin podzemni vod |
| | toplovod podzemni vod |
| | prestavitev komunalnih vodov |

Barve in linije usklajene s Topografskim ključem za izdelavo in prikaz vsebine geodetskih načrtov, maj 2006

Katastrska občina: 1456 Novo mesto

Natančnost geodetskega posnetka: iz geodetske točke s standardno deviacijo največ 6 cm.

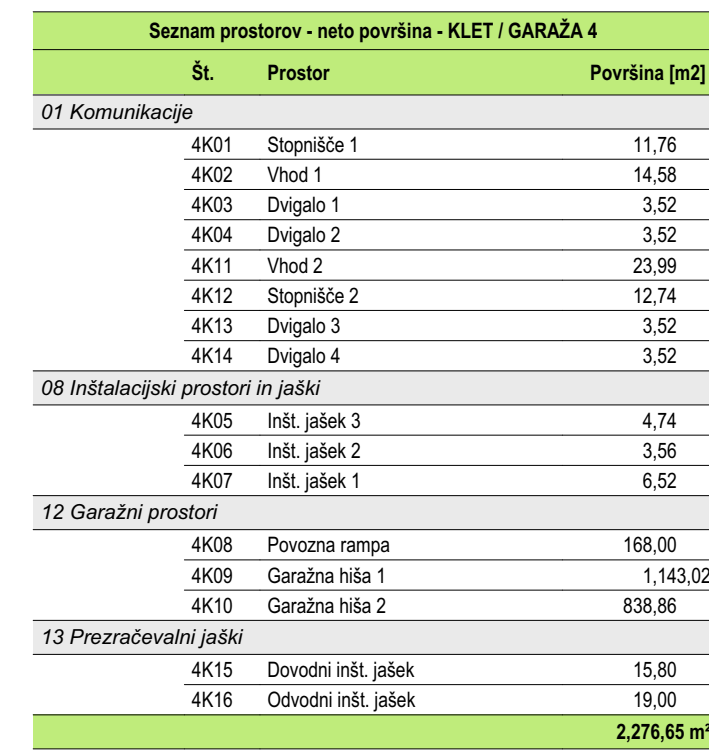
LEGENDA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OSKRBE

- varovalni pasovi prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas kanalizacija
- varovalni pas mešana kanalizacija
- varovalni pas elektrika
- varovalni pas telefon
- varovalni pas javna razsvetjava
- varovalni pas plinovod
- varovalni pas toplovod

projektant	birobiro	naslov	Biro Biro d.o.o. Beloruska ulica 7 2000 Maribor	projektant
investitor	KRKA	naslov	KRKA d.d. Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	investitor
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"			
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja			
številka projekta	08/2025			
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*			
grafični prikaz	LOKACIJSKI PRIKAZ			
datum načrta	JUNIJ 2025			
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA			
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.			
risba	PRIKAZ VAROVALNIH PASOV KOMUNALNIH VODOV			
prevod				
merilo	1:500			
± 0,00	179,10 m n.v.			
BIM Layout ID				

TEHNIČNI PRIKAZI

zap. št.	vsebina tehničnega prikaza	merilo	list št.
TLORISI			
1.	Klet 4 – garaža na koti -14,50 m	1:200	1
2.	Klet 3 – garaža na koti -11,55 m	1:200	2
3.	Klet 2 – garaža na koti -8,10 m	1:200	3
4.	Klet 1 – garaža na koti -4,35 m	1:200	4
5.	Pritličje – na koti ±0,00 m	1:200	5
6.	Nadstropje 1 - na koti +3,80 m	1:200	6
7.	Nadstropje 2 - na koti +7,80 m	1:200	7
8.	Nadstropje 3 - na koti +11,40 m	1:200	8
9.	Nadstropje 4 - na koti +15,20 m	1:200	9
10.	Streha - na koti +19,00 m	1:200	10
PREREZI			
11.	Prečni prerez A-A	1:200	11
12.	Prečni prerez B-B	1:200	12
13.	Prečni prerez C-C	1:200	13
14.	Vzdolžni prerez D-D	1:200	14
FASADE			
15.	Severovzhodna fasada	1:200	15
16.	Jugovzhodna fasada	1:200	16
17.	Jugozahodna fasada	1:200	17
18.	Severozahodna fasada	1:200	18



Seznam prostorov - neto površina - KLET / GARAŽA 4		
Št.	Prostor	Površina [m ²]
01 Komunikacije		
4K01	Stopnišče 1	11,76
4K02	Vhod 1	14,58
4K03	Dvigalo 1	3,52
4K04	Dvigalo 2	3,52
4K11	Vhod 2	23,99
4K12	Stopnišče 2	12,74
4K13	Dvigalo 3	3,52
4K14	Dvigalo 4	3,52
08 Inštalacijski prostori in jaški		
4K05	Inšt. jašek 3	4,74
4K06	Inšt. jašek 2	3,56
4K07	Inšt. jašek 1	6,52
12 Garažni prostori		
4K08	Povozna rampa	168,00
4K09	Garažna hiša 1	1.143,02
4K10	Garažna hiša 2	838,86
13 Prezračevalni jaški		
4K15	Dovodni inšt. jašek	15,80
4K16	Odvodni inšt. jašek	19,00
		2.276,65 m²

VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"

DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

08/2025
Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*

TEHNIČNI PRIKAZ

JUNIJ 2025
Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA

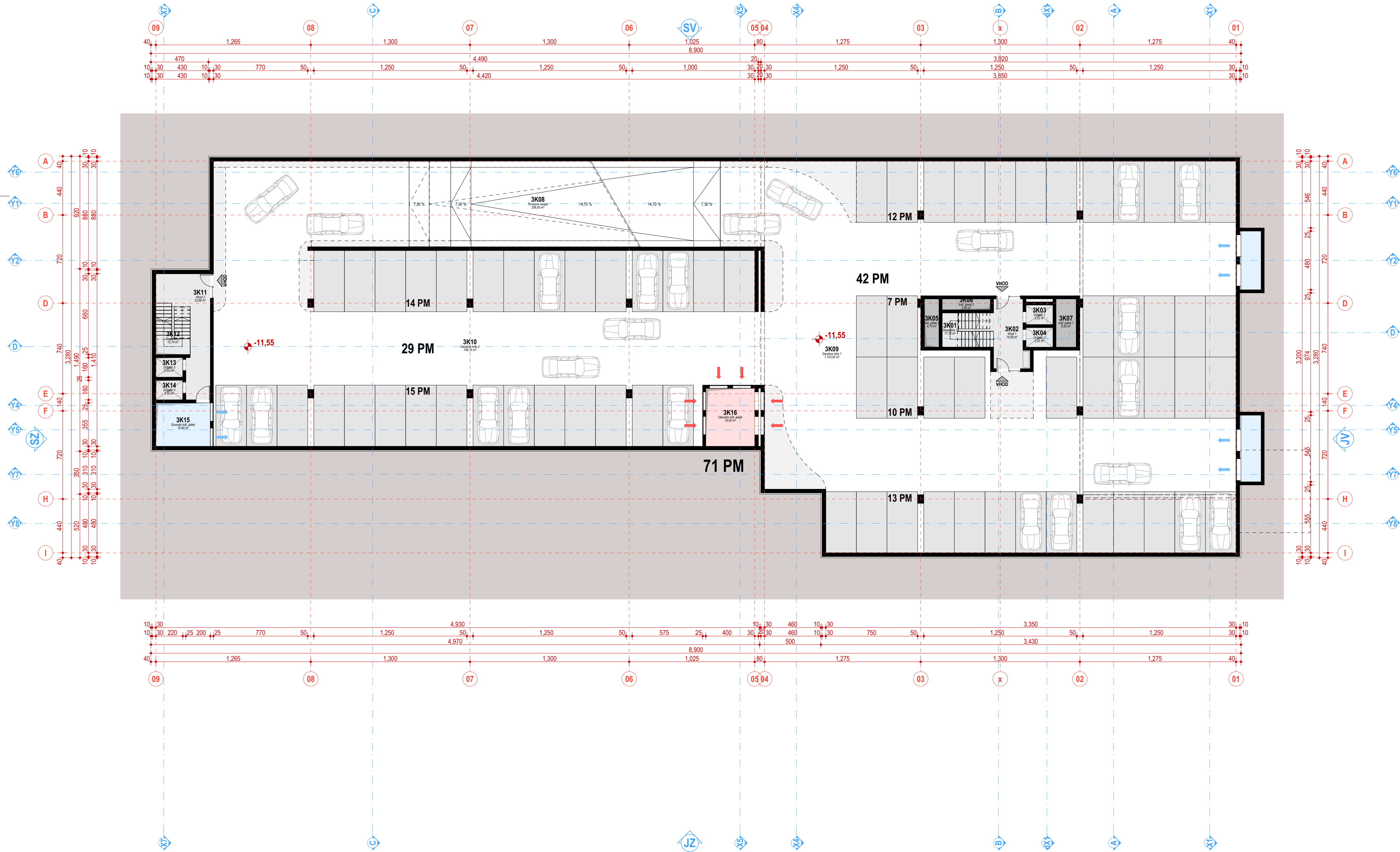
Tomaž Vedlin, gr.t.

KLET 4 | GARAŽA NA KOTI -14,50 m

1:200

179,10 m n.v

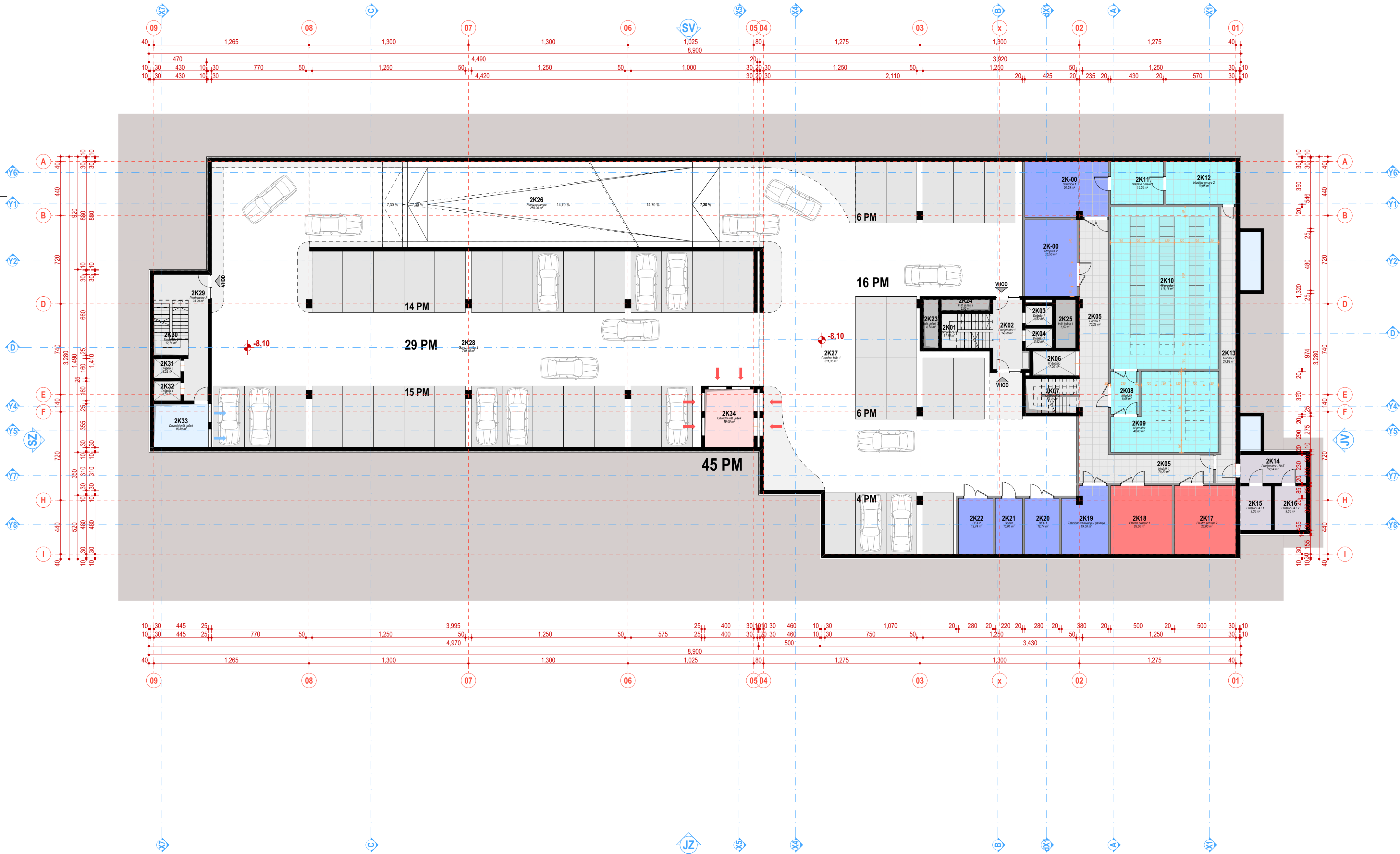
Vsebina risbe v celoti predstavlja avtorsko delo. Nadaljna uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.



Seznam prostorov - neto površina - KLET / GARAŽA 3		
Št.	Prostor	Površina [m2]
01 Komunikacije		
3K01	Stopnišče 1	11,76
3K02	Vhod 1	14,58
3K03	Dvigalo 1	3,52
3K04	Dvigalo 2	3,52
3K11	Vhod 2	23,99
3K12	Stopnišče 2	12,74
3K13	Dvigalo 3	3,52
3K14	Dvigalo 4	3,52
08 Inštalacijski prostori in jaški		
3K05	Inšt. jašek 3	4,74
3K06	Inšt. jašek 2	3,56
3K07	Inšt. jašek 1	6,52
12 Garažni prostori		
3K08	Povozna rampa	259,00
3K09	Garažna hiša 1	1,143,02
3K10	Garažna hiša 2	749,15
13 Prezračevalni jaški		
3K15	Dovodni inšt. jašek	15,80
3K16	Odvodni inšt. jašek	19,00
		2.277,94 m²

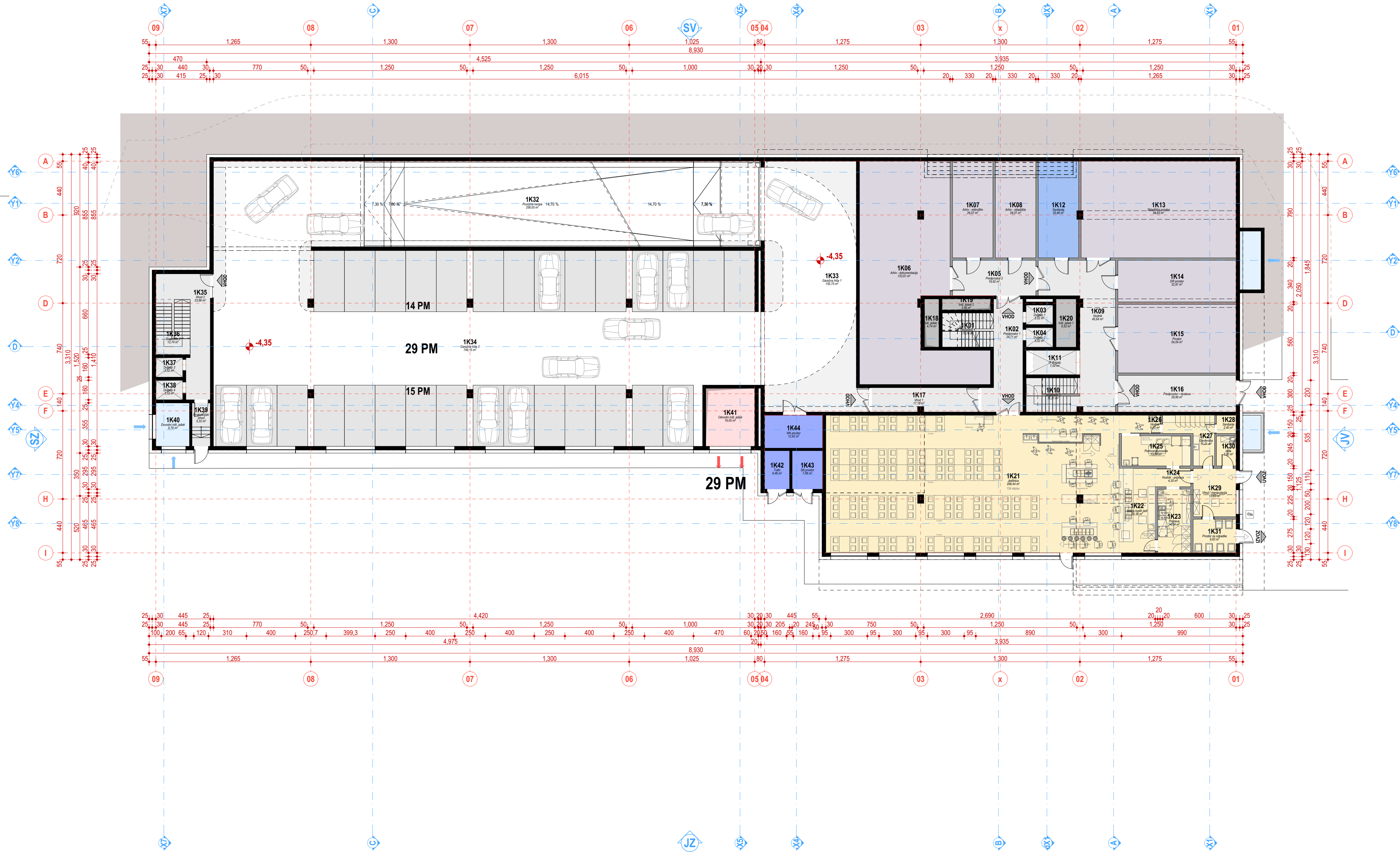
projektant	birobiro	naziv	Biro Biro d.o.o.	projektant
		naslov	Beloruska ulica 7 2000 Maribor	
investitor		naziv	KRKA d.d.	investitor
		naslov	Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"			objekt
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja			projekt
številka projekta	08/2025			
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*			prilaz
grafični prikaz	TEHNIČNI PRIKAZ			
datum načrta	JUNIJ 2025			vsebina
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA			
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.			02
risba	KLET 3 GARAŽA NA KOTI -11,55 m			
prevod				
merilo	1:200			
± 0,00	179,10 m n.v.			
BIM Layout ID				

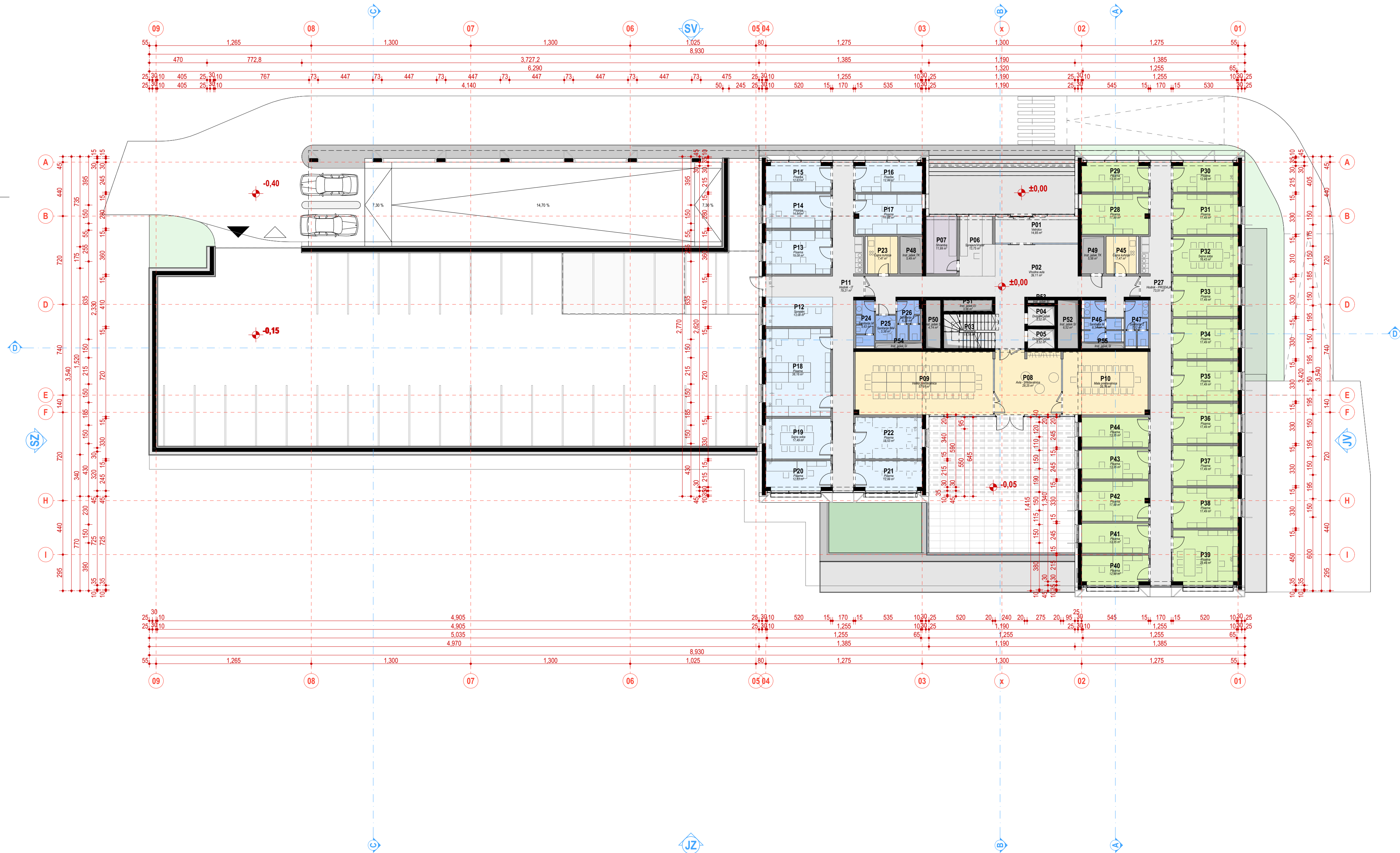
Vsebine risbe v celoti predstavlja avtorsko delo. Nadaljna uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.

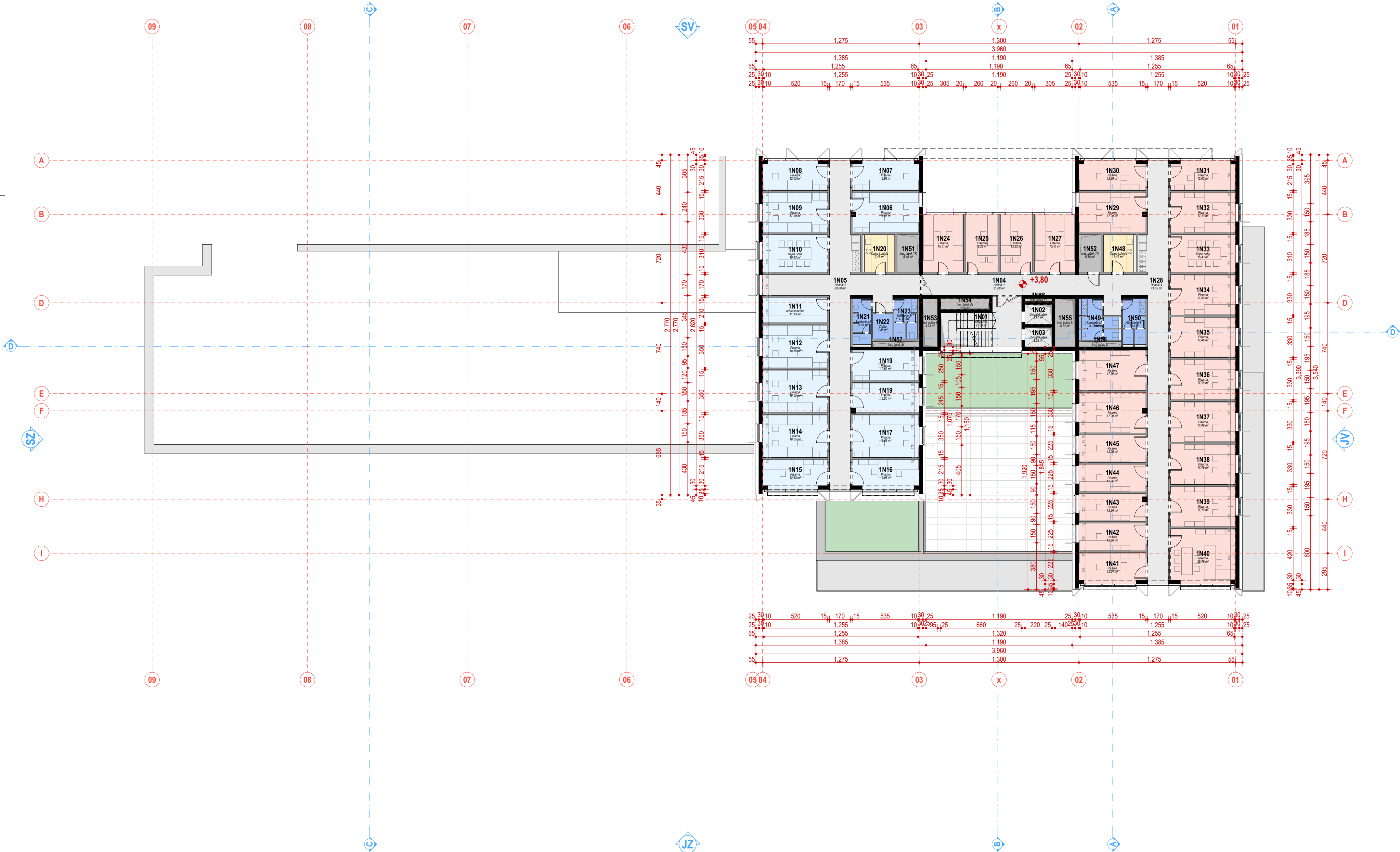


Seznam prostorov - neto površina - KLET / GARAŽA 2		
Št.	Prostor	Površina [m2]
01 Komunikacije		
2K01	Stopnišče 1	11,76
2K02	Predprostor 1	14,58
2K03	Dvigalo 1	3,52
2K04	Dvigalo 2	3,52
2K05	Hodnik 1	70,29
2K06	IT dvigalo	7,00
2K07	Stopnišče 3	12,21
2K13	Hodnik 2	27,92
2K29	Predprostor 2	23,99
2K30	Stopnišče 2	12,74
2K31	Dvigalo 3	3,52
2K32	Dvigalo 4	3,52
07 Shrambe, skladišča in arhivi		
2K14	Predprostor - BAT	12,54
2K15	Prostor BAT 1	9,36
2K16	Prostor BAT 2	9,36
08 Inštalacijski prostori in jaški		
2K23	Inšt. jašek 3	4,74
2K24	Inšt. jašek 2	3,56
2K25	Inšt. jašek 1	6,52
09 Data center prostori		
2K08	Interlock	8,05
2K09	AI prostor	48,83
2K10	IT prostor	116,16
2K11	Hladilne omare 1	15,05
2K12	Hladilne omare 2	19,95
10 Tehnični prostori		
2K19	Tehnično varovanje / gašenje	19,50
2K20	DEA 1	12,74
2K21	Corivo	10,01
2K22	DEA 2	12,74
2K-00	Strojnica 1	30,69
2K-00	Strojnica 2	26,56
11 Elektro prostori		
2K17	Elektro prostor 2	28,00
2K18	Elektro prostor 1	28,00
12 Garažni prostori		
2K26	Povozna rampa	259,00
2K27	Garažna hiša 1	611,35
2K28	Garažna hiša 2	749,15
13 Preizkuševalni jaški		
2K33	Dovodni inšt. jašek	15,80
2K34	Odvodni inšt. jašek	19,00
		2.271,22 m²

projektant	birobiro	naziv naslov	Biro Biro d.o.o. Beloruska ulica 7 2000 Maribor	projektant	
investitor		naziv naslov	KRKA d.d. Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	investitor	
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"				objekt
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja				projekt
številka projekta	08/2025				
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*				prikaz
grafični prikaz	TEHNIČNI PRIKAZ				
datum načrta	JUNIJ 2025				
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA				
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.				vsebina
risba	KLET 2 GARAŽA NA KOTI -8,10 m				
prevod					
merilo	1:200				
± 0,00	179,10 m n.v.				03
BIM Layout ID					







Seznam prostorov - neto površina - NADSTROPJE 1		
Št.	Prostor	Površina [m2]
01 Komunikacije		
1N01	Stopnišče	21,60
1N02	Dvigalni jašek	3,52
1N03	Dvigalni jašek	3,52
1N04	Hodnik 1	21,08
1N05	Hodnik 2	69,60
1N28	Hodnik 3	73,55
02 IT - pisarniški sklop		
1N06	Pisarna	17,98
1N07	Pisarna	12,99
1N08	Pisarna	12,63
1N09	Pisarna	17,49
1N10	Sejna soba	16,43
1N11	Arhiv/shramba	11,13
1N12	Pisarna	18,55
1N13	Pisarna	18,55
1N14	Pisarna	18,55
1N15	Pisarna	12,63
1N16	Pisarna	12,99
1N17	Pisarna	19,08
1N19	Pisarna	26,87
04 VETERINA - pisarniški sklop		
1N24	Pisarna	15,51
1N25	Pisarna	12,22
1N26	Pisarna	12,22
1N27	Pisarna	15,51
1N29	Pisarna	17,99
1N30	Pisarna	12,99
1N31	Pisarna	12,63
1N32	Pisarna	17,49
1N33	Sejna soba	16,43
1N34	Pisarna	17,49
1N35	Pisarna	17,48
1N36	Pisarna	17,49
1N37	Pisarna	17,49
1N38	Pisarna	17,49
1N39	Pisarna	17,49
1N40	Pisarna	23,49
1N41	Pisarna	13,54
1N42	Pisarna	12,26
1N43	Pisarna	12,26
1N44	Pisarna	12,26
1N45	Pisarna	12,26
1N46	Pisarna	17,99
1N47	Pisarna	17,99
05 Skupni prostori, kuhinja, jedilnica		
1N20	Čajna kuhinja	7,47
1N48	Čajna kuhinja	7,47
06 Sanitarje		
1N21	Sanitarje M	5,63
1N22	Čistila	3,38
1N23	Sanitarje Ž	6,77
1N49	Sanitarje M	9,02
1N50	Sanitarje Ž	7,13
08 Inštalacijski prostori in jaški		
1N51	Inst. jašek TK	5,49
1N52	Inst. jašek TK	5,58
1N53	Inst. jašek SI	4,74
1N54	Inst. jašek EI	3,56
1N55	Inst. jašek SI	6,52
1N56	Inst. jašek EI	0,55
1N57	Inst. jašek SI	1,71
1N58	Inst. jašek SI	1,55
		845,27 m²

projektant

birobiro

investitor

KRKA

vrsta dokumentacije

DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

številka projekta

08/2025

vodja projektiranja

Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*

grafični prikaz

TEHNIČNI PRIKAZ

datum načrta

JUNIJ 2025

izdelovalec prikaza

Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA

sodelavci

Tomaž Vedlin, gr.t.

risba

NADSTROPJE 1 | NA KOTI +3,80 m

prevod

merilo

1:200

± 0,00

179,10 m n.v.

BIM Layout ID

naziv

Biro Biro d.o.o.

naslov

Beloruska ulica 7
2000 Maribor

naziv

KRKA d.d.

naslov

Šmarješka cesta 6
8501 Novo mesto

projektant

investitor

objekt

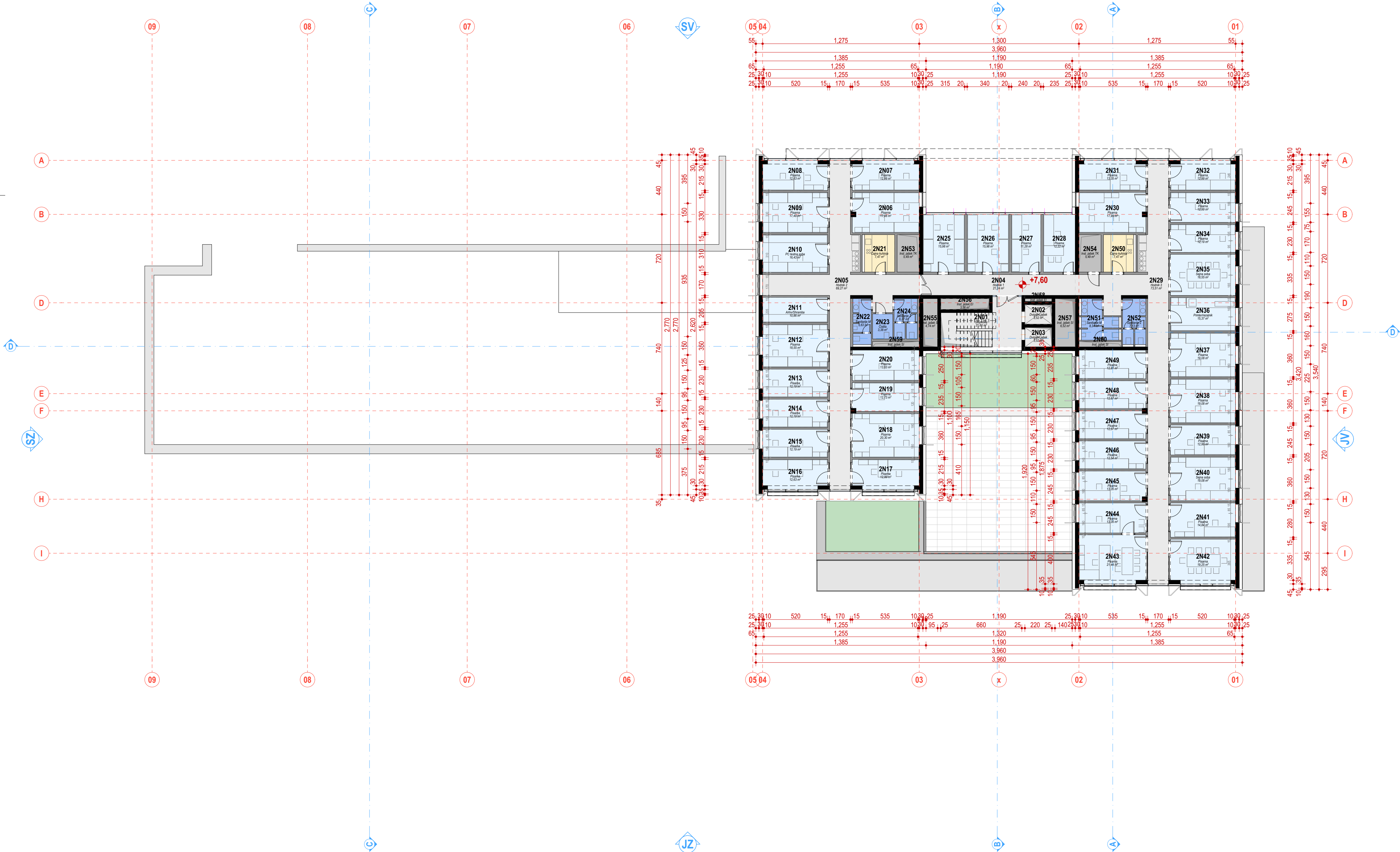
projekt

prikaz

vsebina

06

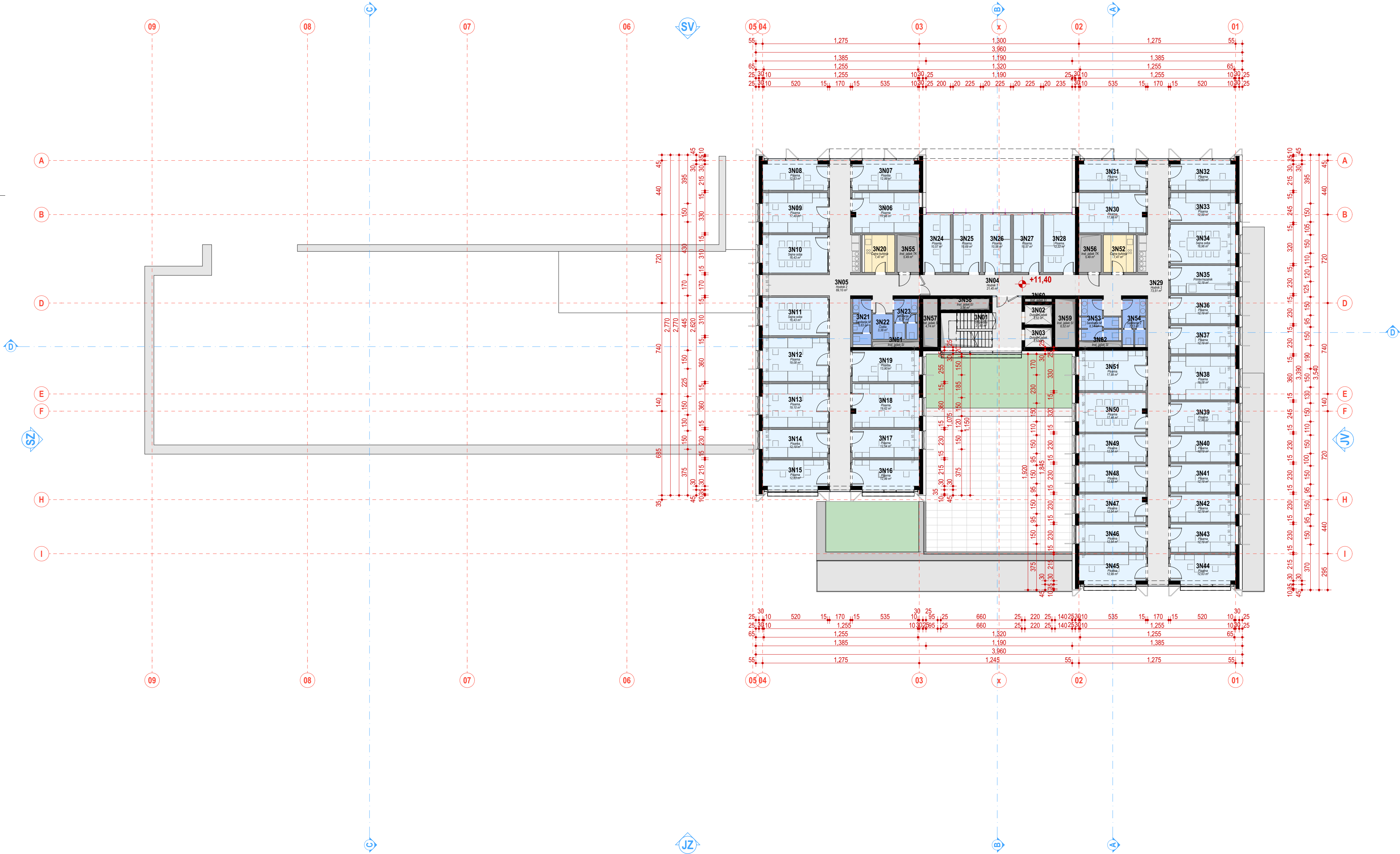
Vsebinska risba v celoti predstavlja avtorsko delo. Nadaljnja uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.



Seznam prostorov - neto površina - NADSTROPJE 2		
Št.	Prostor	Površina [m2]
01 Komunikacije		
2N01	Stopnišče	21,60
2N02	Dvigalni jašek	3,52
2N03	Dvigalni jašek	3,52
2N04	Hodnik 1	21,24
2N05	Hodnik 2	69,27
2N29	Hodnik 3	73,51
02 IT - pisarniški sklop		
2N06	Pisarna	17,98
2N07	Pisarna	12,99
2N08	Pisarna	12,63
2N09	Pisarna	17,49
2N10	PC testna soba	16,43
2N11	Arhiv/Shramba	10,86
2N12	Pisarna	18,55
2N13	Pisarna	12,19
2N14	Pisarna	12,19
2N15	Pisarna	12,19
2N16	Pisarna	12,63
2N17	Pisarna	12,99
2N18	Pisarna	20,30
2N19	Pisarna	12,73
2N20	Pisarna	13,63
2N25	Pisarna	15,98
2N26	Pisarna	15,98
2N27	Pisarna	11,28
2N28	Pisarna	12,22
2N30	Pisarna	17,99
2N31	Pisarna	13,35
2N32	Pisarna	12,99
2N33	Pisarna	12,99
2N34	Pisarna	12,19
2N35	Sejna soba	18,55
2N36	Printer/rezalniki	15,37
2N37	Pisarna	19,08
2N38	Pisarna	19,08
2N39	Pisarna	12,99
2N40	Sejna soba	19,08
2N41	Pisarna	14,84
2N42	Pisarna	19,25
2N43	Pisarna	21,44
2N44	Pisarna	13,35
2N45	Pisarna	13,35
2N46	Pisarna	12,54
2N47	Pisarna	12,67
2N48	Pisarna	12,67
2N49	Pisarna	12,81
05 Skupni prostori, kuhinja, jedilnica		
2N21	Čajna kuhinja	7,47
2N50	Čajna kuhinja	7,47
06 Sanitarije		
2N22	Sanitarije M	5,63
2N23	Čistila	3,38
2N24	Sanitarije Ž	6,27
2N51	Sanitarije M	8,34
2N52	Sanitarije Ž	7,13
08 Inštalacijski prostori in jaški		
2N53	Inst. jašek TK	5,49
2N54	Inst. jašek TK	5,49
2N55	Inst. jašek SI	4,74
2N56	Inst. jašek EI	3,56
2N57	Inst. jašek EI	6,52
2N58	Inst. jašek EI	0,55
2N59	Inst. jašek SI	1,71
2N60	Inst. jašek SI	1,55
		845,77 m²

projektant		naziv		Biro Biro d.o.o.		projektant	
		naslov		Beloruska ulica 7 2000 Maribor			
investitor		naziv		KRKA d.d.		investitor	
		naslov		Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto			
naziv gradnje		VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"					objekt
vrsta dokumentacije		DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja					projekt
številka projekta		08/2025					
vodja projektiranja		Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*					prihaz
grafični prikaz		TEHNIČNI PRIKAZ					
datum načrta		JUNIJ 2025					vsobota
izdelovalec prikaza		Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA					
sodelavci		Tomaž Vedlin, gr.t.					07
risba		NADSTROPJE 2 NA KOTI +7,60 m					
prevod							
merilo		1:200					
± 0,00		179,10 m n.v.					
BIM Layout ID							

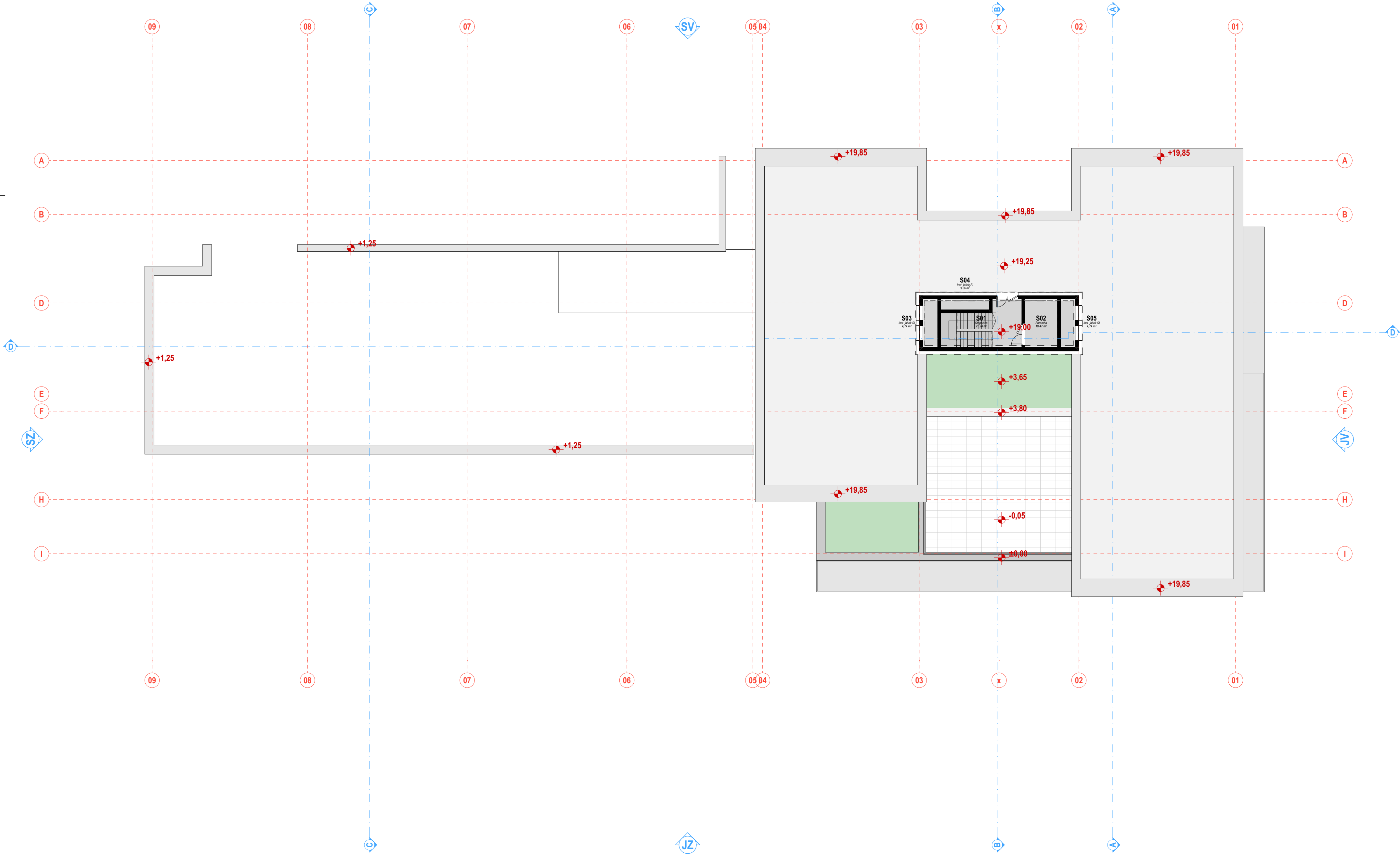
Vsebine risbe v celoti predstavljajo avtorsko delo. Nadaljna uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.



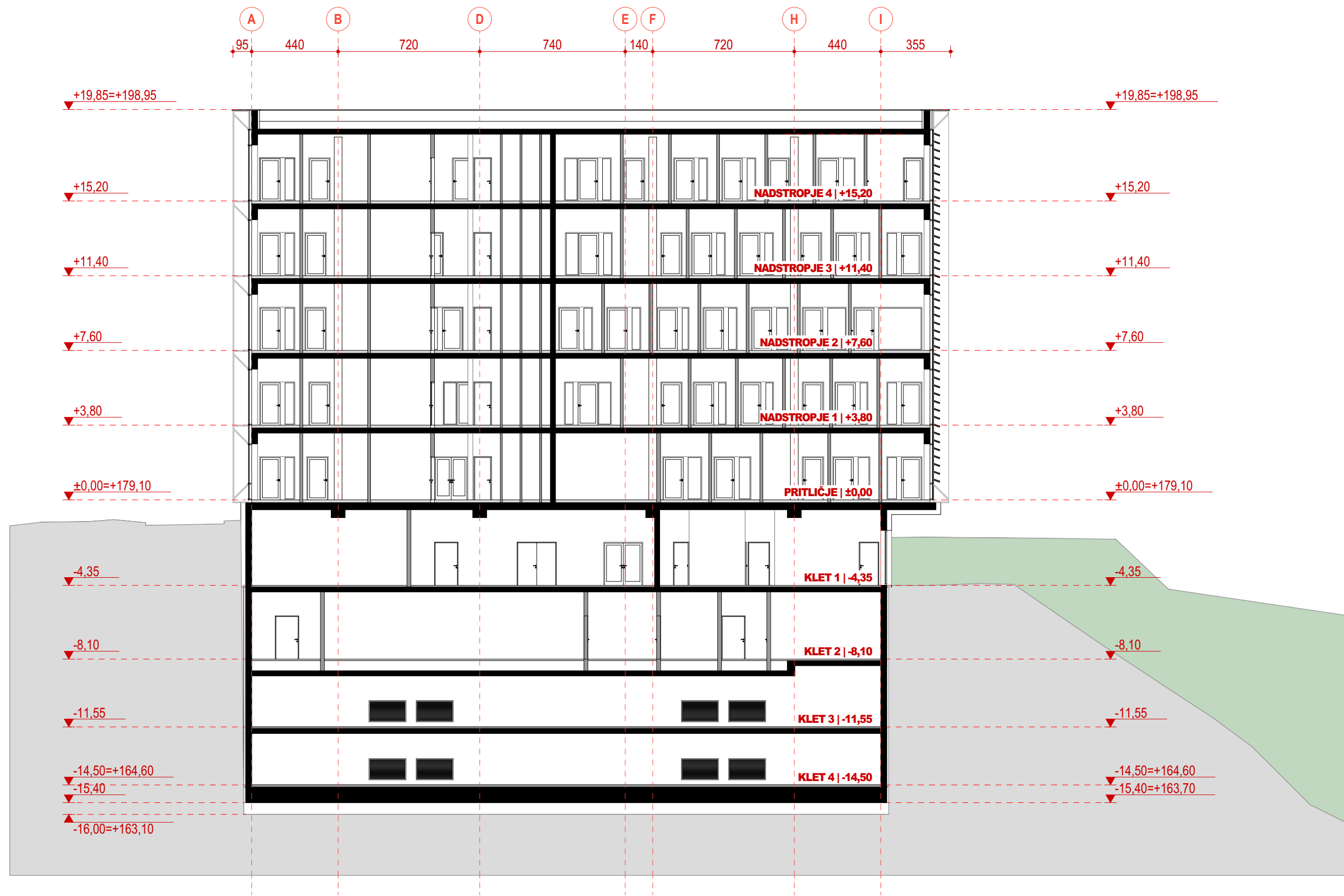
Seznam prostorov - neto površina - NADSTROPJE 3		
Št.	Prostor	Površina [m2]
01 Komunikacije		
3N01	Stopnišče	21,60
3N02	Dvigalni jašek	3,52
3N03	Dvigalni jašek	3,52
3N04	Hodnik 1	21,45
3N05	Hodnik 2	69,10
3N29	Hodnik 3	73,51
02 IT - pisarniški sklop		
3N06	Pisarna	17,98
3N07	Pisarna	12,99
3N08	Pisarna	12,63
3N09	Pisarna	17,49
3N10	Sedna soba	16,43
3N11	Sedna soba	16,43
3N12	Pisarna	19,08
3N13	Pisarna	19,10
3N14	Pisarna	12,19
3N15	Pisarna	12,63
3N16	Pisarna	12,99
3N17	Pisarna	12,54
3N18	Pisarna	19,62
3N19	Pisarna	13,90
3N24	Pisarna	10,57
3N25	Pisarna	10,69
3N26	Pisarna	10,58
3N27	Pisarna	10,57
3N28	Pisarna	12,22
3N30	Pisarna	17,99
3N31	Pisarna	12,99
3N32	Pisarna	12,63
3N33	Pisarna	12,99
3N34	Sedna soba	16,96
3N35	Printer/rezalniki	12,19
3N36	Pisarna	12,19
3N37	Pisarna	12,19
3N38	Pisarna	19,08
3N39	Pisarna	12,99
3N40	Pisarna	12,19
3N41	Pisarna	12,19
3N42	Pisarna	12,19
3N43	Pisarna	12,19
3N44	Pisarna	12,63
3N45	Pisarna	12,99
3N46	Pisarna	12,54
3N47	Pisarna	12,54
3N48	Pisarna	12,53
3N49	Pisarna	12,54
3N50	Pisarna	17,44
3N51	Pisarna	17,99
05 Skupni prostori, kuhinja, jedilnica		
3N20	Čajna kuhinja	7,47
3N52	Čajna kuhinja	7,47
06 Sanitarije		
3N21	Sanitarije M	5,63
3N22	Čistila	3,38
3N23	Sanitarije Ž	6,27
3N53	Sanitarije M	8,34
3N54	Sanitarije Ž	7,13
08 Inštalacijski prostori in jaški		
3N55	Inst. jašek TK	5,49
3N56	Inst. jašek TK	5,49
3N57	Inst. jašek SI	4,74
3N58	Inst. jašek EI	3,56
3N59	Inst. jašek SI	6,52
3N60	Inst. jašek EI	0,55
3N61	Inst. jašek SI	1,71
3N62	Inst. jašek SI	1,55
		840,75 m²

projektant	biro biro	naziv naslov	Biro Biro d.o.o. Beloruska ulica 7 2000 Maribor	projektant	
investitor		naziv naslov	KRKA d.d. Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	investitor	
naziv gradnje					
VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"					objekt
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja				projekt
številka projekta	08/2025				
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*				
grafični prikaz	TEHNIČNI PRIKAZ				prikaz
datum načrta	JUNIJ 2025				
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA				
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.				
risba	NADSTROPJE 3 NA KOTI +11,40 m				vsebina
prevod					
merilo	1:200				
± 0,00	179,10 m n.v.				08
BIM Layout ID					

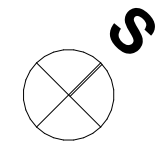
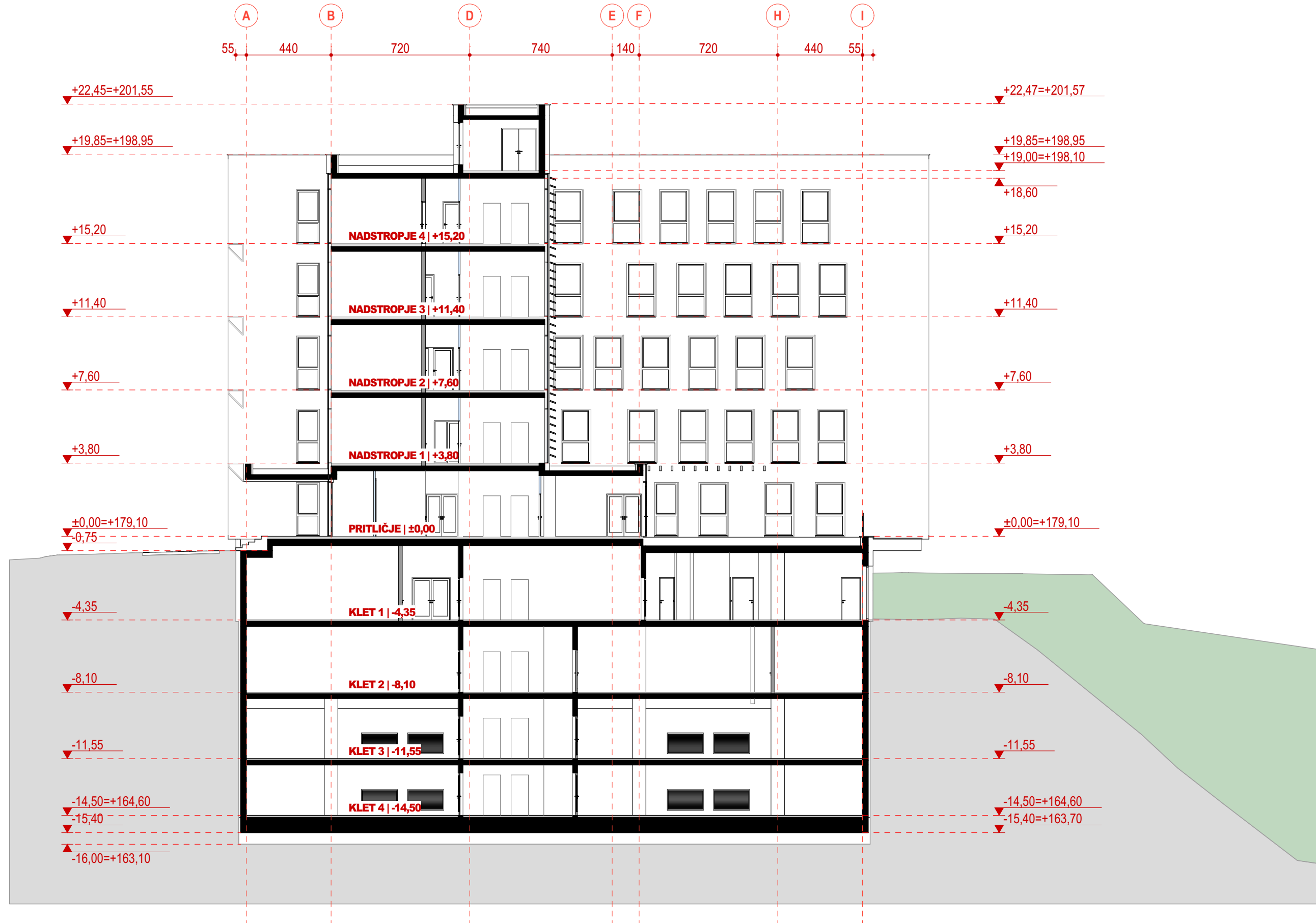
Seznam prostorov - neto površina - STREHA		
Št.	Prostor	Površina [m2]
S01	Stopnišče	21,24
S02	Shramba	10,47
S03	Inst. jašek SI	4,74
S04	Inst. jašek EI	3,56
S05	Inst. jašek SI	4,74
		44,74 m²



projektant		naziv naslov		Biro Biro d.o.o. Beloruska ulica 7 2000 Maribor		projektant	
investitor		naziv naslov		KRKA d.d. Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto		investitor	
naziv gradnje		VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"					objekt
vrsta dokumentacije številka projekta vodja projektiranja		DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja 08/2025 Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*					projekt
grafični prikaz datum načrta izdelovalec prikaza sodelavci		TEHNIČNI PRIKAZ JUNIJ 2025 Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA Tomaž Vedlin, gr.t.					prikaz
risba prevod		STREHA NA KOTI +19,00 m					vsabina
merilo ± 0,00 BIM Layout ID		1:200 179,10 m n.v.					10



projektant	birobiro	naziv	Biro Biro d.o.o.	projektant
		naslov	Beloruska ulica 7 2000 Maribor	
investitor	KRKA	naziv	KRKA d.d.	investitor
		naslov	Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"			objekt
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja			projekt
številka projekta	08/2025			
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*			prikaz
grafični prikaz	TEHNIČNI PRIKAZ			
datum načrta	JUNIJ 2025			vsebina
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA			
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.			11
risba	PREČNI PREREZ A-A			
prevod				
merilo	1:200			
± 0,00	179,10 m n.v.			
BIM Layout ID				



projektant

birobiro

naziv
naslov

Biro Biro d.o.o.
Beloruska ulica 7
2000 Maribor

projektant

investitor

KRKA

naziv
naslov

KRKA d.d.
Šmarješka cesta 6
8501 Novo mesto

investitor

naziv gradnje

VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"

objekt

vrsta dokumentacije

DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja

številka projekta

08/2025

vodja projektiranja

Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*

projekt

grafični prikaz

TEHNIČNI PRIKAZ

datum načrta

JUNIJ 2025

izdelovalec prikaza

Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA

sodelavci

Tomaž Vedlin, gr.t.

prikaz

risba

PREČNI PREREZ B-B

vsebina

prevod

merilo

1:200

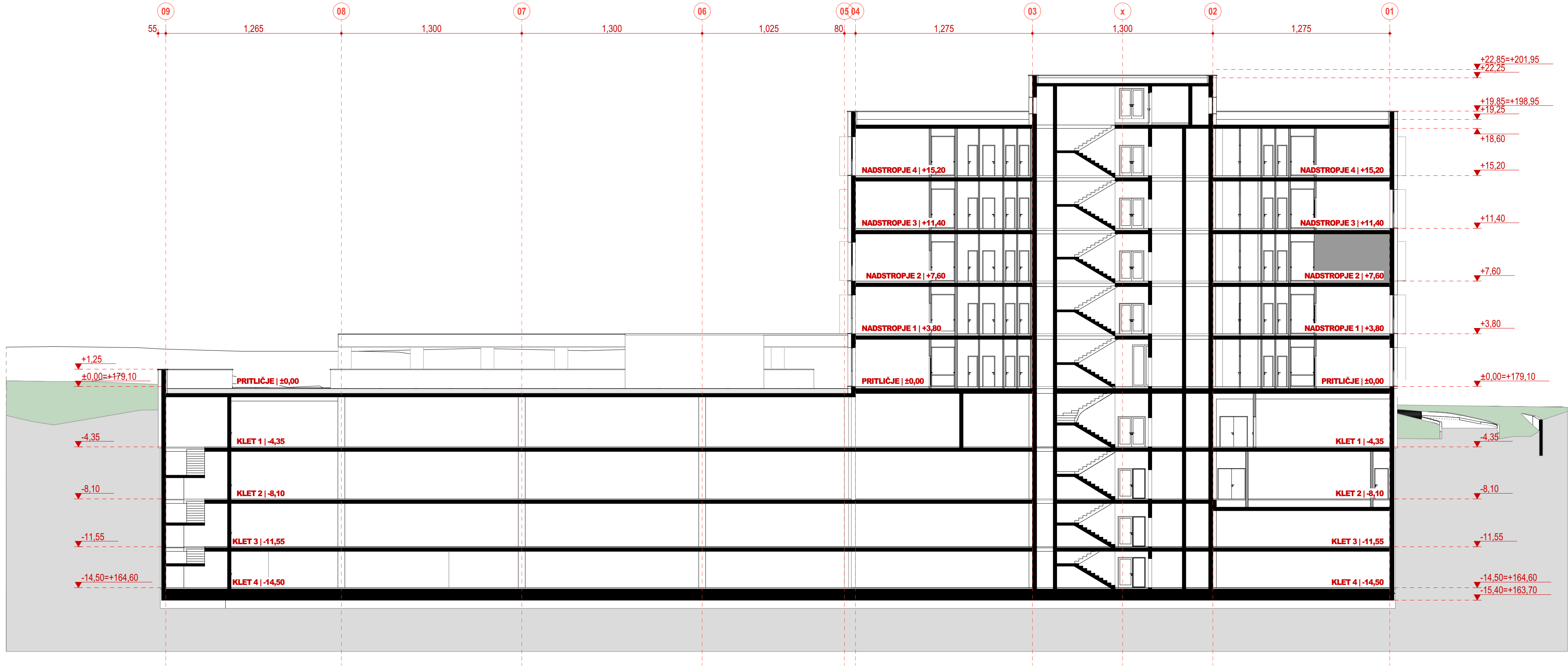
± 0,00

179,10 m n.v.

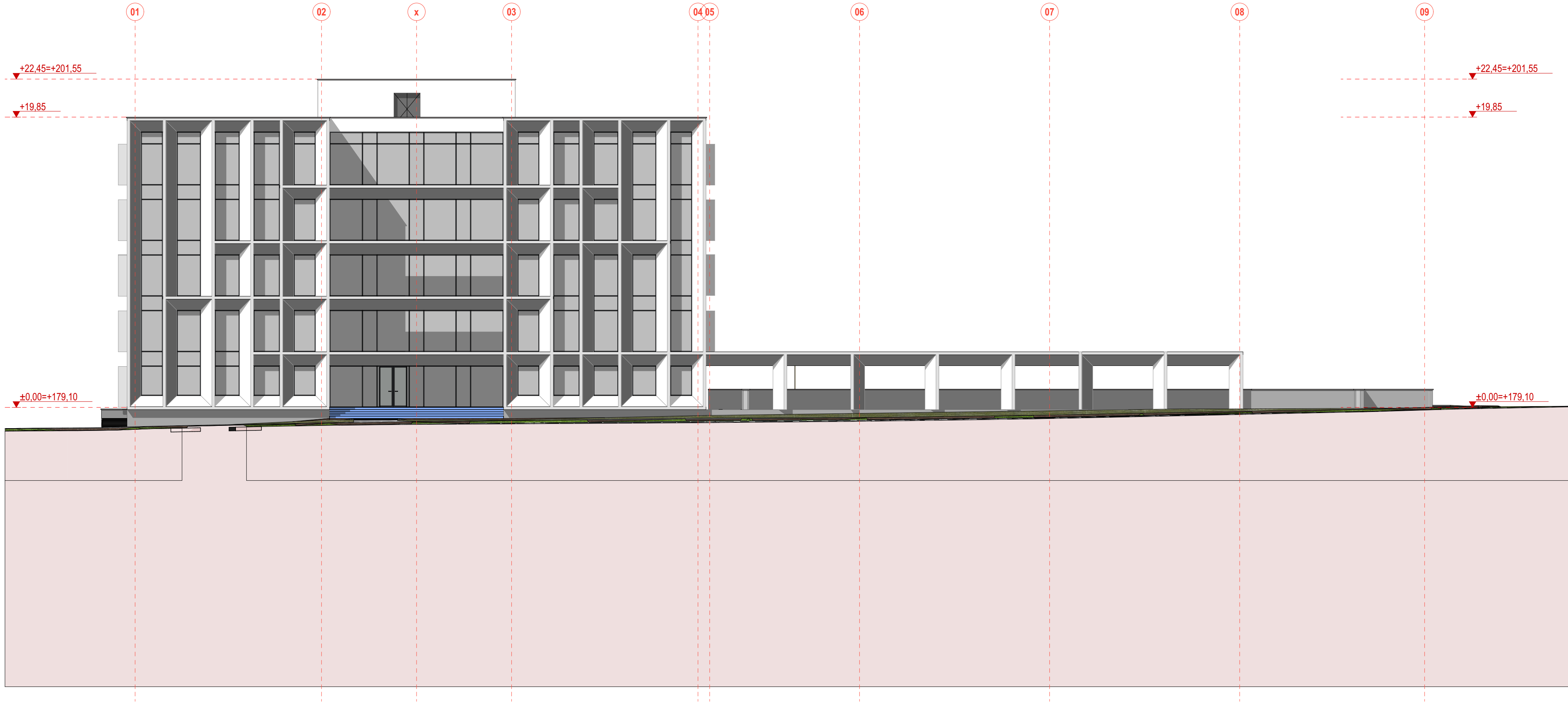
BIM Layout ID

12

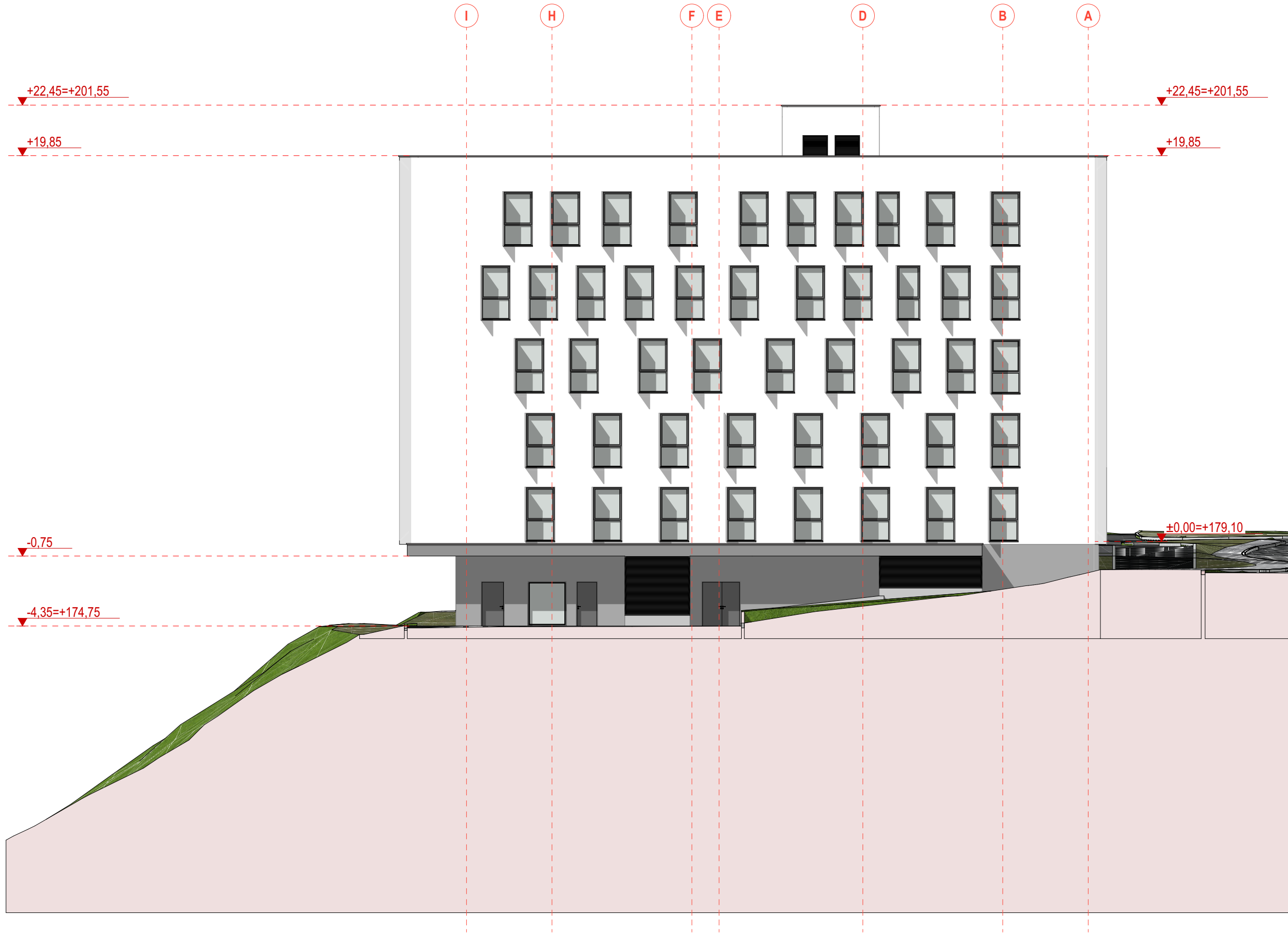
Vsebina risbe v celoti predstavlja avtorsko delo. Nadaljnja uporaba ali razmnoževanje se lahko vrši samo s pisnim soglasjem avtorjev.



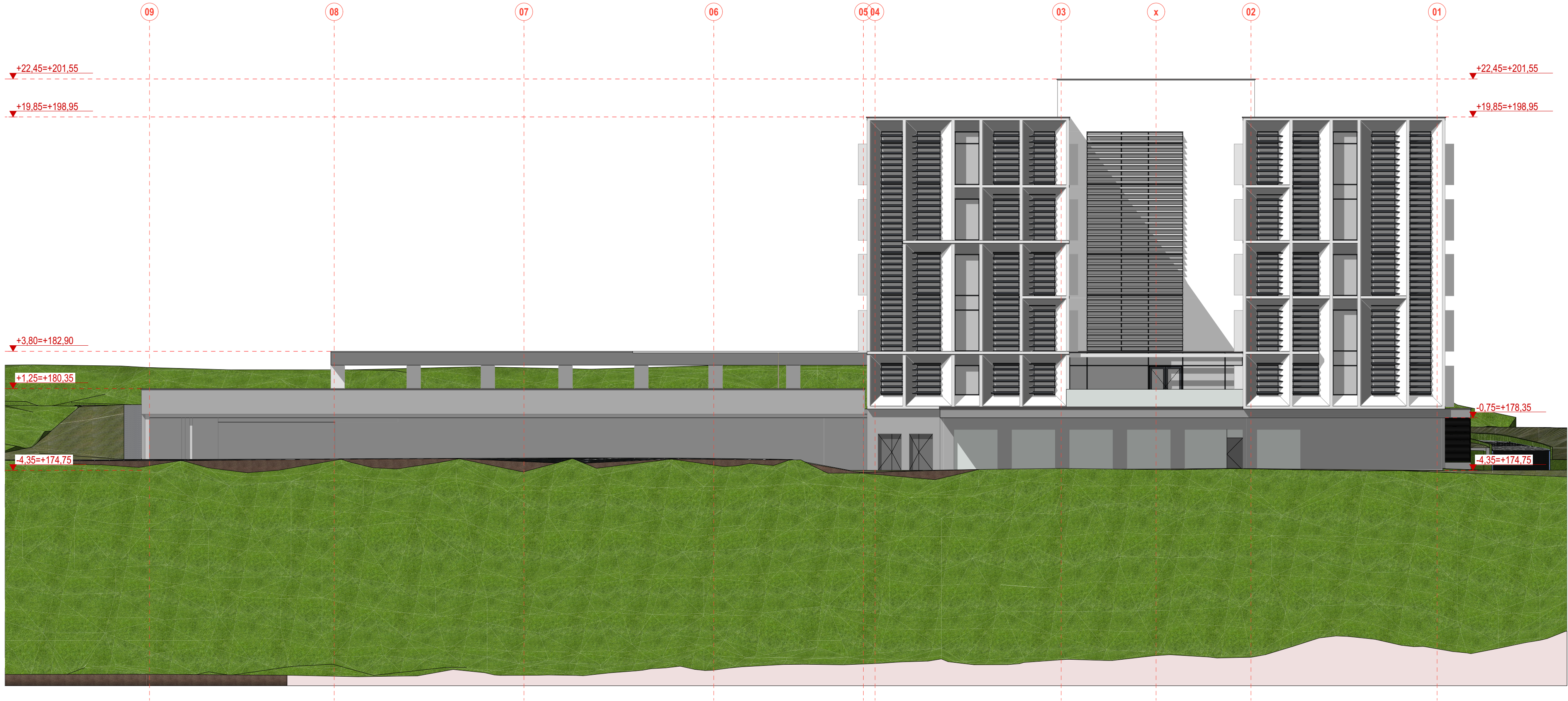
projektant	birobiro	naziv naslov	Biro Biro d.o.o. Beloruska ulica 7 2000 Maribor	projektant	
investitor		naziv naslov	KRKA d.d. Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	investitor	
naziv gradnje					
VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"					objekt
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja				projekt
številka projekta	08/2025				
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*				
grafični prikaz	TEHNIČNI PRIKAZ				prikaz
datum načrta	JUNIJ 2025				
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA				
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.				
risba					vsobina
VZDOLŽNI PREREZ D-D					
prevod					
merilo	1:200				14
± 0,00	179,10 m n.v.				
BIM Layout ID					



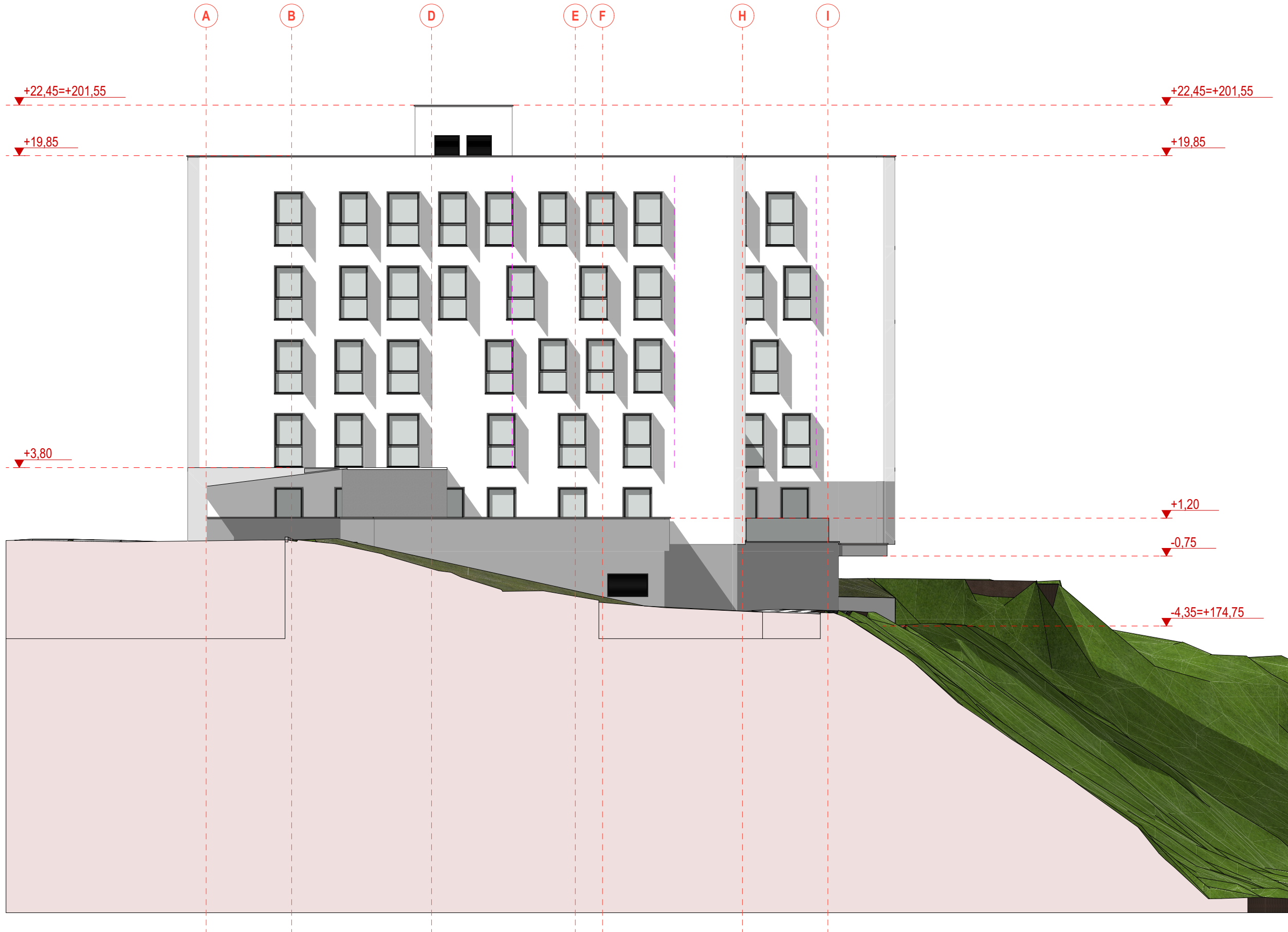
projektant	birobiro	naziv naslov	Biro Biro d.o.o. Beloruska ulica 7 2000 Maribor	projektant
investitor		naziv naslov	KRKA d.d. Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	investitor
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"			objekt
vrsta dokumentacije številka projekta vodja projektiranja	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja 08/2025 Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*			projekt
grafični prikaz datum načrta izdelovalec prikaza sodelavci	TEHNIČNI PRIKAZ JUNIJ 2025 Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA Tomaž Vedlin, gr.t.			prikaz
risba prevod	SEVERO-VZHODNA FASADA			vsebina
merilo ± 0,00 BIM Layout ID	1:200 179,10 m n.v.			15



projektant	birobiro	naziv naslov Biro Biro d.o.o. Beloruska ulica 7 2000 Maribor	projektant
investitor	KRKA	naziv naslov KRKA d.d. Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	investitor
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"		objekt
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja		projekt
številka projekta	08/2025		
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*		
grafični prikaz	TEHNIČNI PRIKAZ		prikaz
datum načrta	JUNIJ 2025		
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA		
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.		
risba	JUGO-VZHODNA FASADA		vsebina
prevod			16
merilo	1:200		
± 0,00	179,10 m n.v.		
BIM Layout ID			



projektant	birobiro	naziv naslov Biro Biro d.o.o. Beloruska ulica 7 2000 Maribor	projektant
investitor	KRKA	naziv naslov KRKA d.d. Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	investitor
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"		objekt
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja		projekt
številka projekta	08/2025		
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*		
grafični prikaz	TEHNIČNI PRIKAZ		prikaz
datum načrta	JUNIJ 2025		
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA		
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.		
risba	JUGO-ZAHODNA FASADA		vsobina
prevod			
merilo	1:200		17
± 0,00	179,10 m n.v.		
BIM Layout ID			



projektant	birobiro	naziv naslov Biro Biro d.o.o. Beloruska ulica 7 2000 Maribor	projektant
investitor		naziv naslov KRKA d.d. Šmarješka cesta 6 8501 Novo mesto	investitor
naziv gradnje	VEČNAMENSKI OBJEKT "PLAVA LAGUNA"		objekt
vrsta dokumentacije	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja		projekt
številka projekta	08/2025		
vodja projektiranja	Uroš ROŠKER, u.d.i.a., ZAPS 1737 PA*		
grafični prikaz	TEHNIČNI PRIKAZ		prikaz
datum načrta	JUNIJ 2025		
izdelovalec prikaza	Uroš ROŠKER, u.d.i.a. ZAPS 1737 PA		
sodelavci	Tomaž Vedlin, gr.t.		
risba	SEVERO-ZAHODNA FASADA		vsebina
prevod			
merilo	1:200		18
± 0,00	179,10 m n.v.		
BIM Layout ID			