



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 70 00
F: 01 478 74 25
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

ZAHTEVA ZA ZAČETEK PREDHODNEGA POSTOPKA

Zahteva za ugotovitev ali je za nameravani poseg v okolje treba izvesti presojo vplivov na okolje (predhodni postopek)

Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o.
Orožnova ulica 1
3000 Celje

Ministrstvo za okolje in prostor
Dunajska cesta 48
1000 Ljubljana

Zadeva: Predhodni postopek z aprojekt Stanovanjsko poslovnega objekta NT6

Datum: 20.5.2022

Nosilec nameravanega posega v okolje¹

Opomba: (1) - V primeru več nosilcev nameravanih posegov je treba podatke navesti za vse in obvezno navesti njihovega pooblaščenca po ZUP.

Tabelo(-e) za vpis dodatnega nosilca se dodaja z gumbom "Dodaj nosilca posega".

NAZIV :	Trgograd d.o.o.		
Naslov:			
ulica:	Breg pri Litiji		
hišna številka:	56		
ime pošte:	Litija		
poštna številka:	1270		
Matična številka:	5567548000		
Odgovorna oseba:	Tomo Kres		
e-naslov:	tomo.kres@trgograd.net		
Ali imate varen e poštni predal?	NE		
telefon:	01 8983440		
Pooblaščenec po ZUP:	Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o.		
Naslov:			
ulica:	Orožnova ulica		
hišna številka:	1		
ime pošte:	Celje		
poštna številka:	3000		
Matična številka:	3684075000		
Odgovorna oseba:	Davorin Počivašek		
e-naslov:	projekt@pocivasekpetranovic.si		
Ali imate varen e poštni predal?	NE		
telefon:	059 02 11 16		

Pooblastilo priloženo? DA

Upravna taksa:

V primeru plačila upravne takse (v višini 22,60 EUR) na podračun javnofinančnih prihodkov z imenom: Upravna taksa – državna

je treba navesti naslednje podatke:

račun št.: 0110 0100 0315 637,

sklic: 11 25500-7111002-354000xx.

V sklicu se na mestu xx vpiše letnica tekočega leta - na primer: za leto 2022 navedete v št. sklica na koncu 22

Poslati na naslov: Ministrstvo za okolje in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana, v elektronski in fizični obliki

vlogo pripravil-a:

Aleksi Vičič

podpis pooblaščenca

Arhitekti
Počivašek
Petranovič

V/Nal Ljubljani, dne 23.05.2022

SPLOŠNO O NAMERAVANEM POSEGU

Izbrati je potrebno vrednosti za vsa polja obrobljena z modro v stolpcu G.

Ali je za izvedbo projekta treba pridobiti gradbeno dovoljenje?

DA

Opis vrste objekta	Šifra vrste objekta
Tri- in večstanovanjske stavbe	11220

Ali se nameravani poseg izvaja v okviru koncesijske pogodbe?

NE

Naslov pogodbe	Št. Pogodbe	Datum	Imena pogodbenih strank

Ali je nameravani poseg prijavljen za odobritev financiranja iz javnih sredstev?

NE

Št. Razpisa	Naziv razpisa

Ali je bila izvedba posega načrtovana s planom/programom, ki je bil sprejet na podlagi predpisov o kmetijstvu, ribištvu, prostorskem načrtovanju, vodah, gozdarstvu, energetiki, prometu ali varstvu okolja?

DA

Naziv plana/programa	Leto sprejema	Naziv organa, ki je plan/program sprejel
Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg, Dolenjski uradni list št. 16, 26.7.2021	2021	Mestna občina Novo mesto

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno soglasje?

NE

Št. Soglasja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo že izdano okoljevarstveno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?

NE

Št. Dovoljenja

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?

NE

Št. Dovoljenja	Ime organa, ki je dovoljenje izdal

Ali je za izvedbo nameravanega posega treba pridobiti ali je bilo pridobljeno katero drugo dovoljenje, razen gradbenega (okoljevarstveno dovoljenje ali soglasje, projektne pogoje, strokovno mnenje,...)?

DA

Vrsta dovoljenja	Št. dovoljenja	Datum izdaje	Izdajatelj
kulturnovarstveni pogoji	35105-035/2022/2	22.2.2022	Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Novo mesto

Ali gre za spremembo posega, za katerega je bilo izdano katero drugo dovoljenje, soglasje, projektni pogoji ali strokovno mnenje, ni pa bilo izdano okoljevarstveno soglasje?

NE

Št. Dovoljenja

Ime organa, ki je dovoljenje izdal

OPIS NAMERAVANEGA POSEGA V OKOLJE

Smiselno se opiše celotni projekt, ne glede na to, koliko različnih vrst posegov, objektov, dejavnosti zajema, in glede na to v kateri fazi je projekt

Namen in vsebina nameravanega posega v okolje:

Predmet projekta je novogradnja stanovanjsko poslovnega objekta NT6 na Novem trgu v Novem mestu z zunanjo ureditvijo. Objekt je sestavljen iz dveh stanovanjskih stolpičev, ki ju povezuje javno (poslovno) pritličje. Pod objektom in deloma pod zunanjo ureditvijo je dvoetažna garaža.

Projekt je bil izbran na javnem, dvostopenjskem projektnem natečaju v organizaciji Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije. V prvi fazi je prispelo 24 elaboratov, v drugi krog se je uvrstilo 6. Zmagovalni projekt je согласно izbrala strokovna ocenjevalna žirija.

Opis značilnosti posega v času GRADNJE:

Izvede se širok izkop gradbene jame, ob Seidlovi cesti pa varovanje izkopa z armiranim torkretom in pasivnimi sidri. Konstrukcija objekta je armiranobetonska, izvedena na licu mesta. Na podlagi geomehanskih raziskav se bo izkop deloma uporabil za zasip izkopa, preostanek pa odpeljan na deponijo.

Opis značilnosti posega v času OBRATOVANJA:

V kletnih etažah (2 etaži) objekta je predvidena javna garaža z 69 parkirnimi mesti, ter lastniškimi mesti (122 parkirnih mest) za stanovalce in zaposlene v trgovsko poslovnem programu. Slednji je umeščen v pritličje stavbe in zajema večji in manjši trgovski prostor, prostor za storitvene dejavnosti in manjši lokal. Vseskupaj je poslovnega programa 1.323,85 m². Nad skupnim parterjem stavbe sta dva stanovanjska stolpiča, etažnosti 4 + terasna etaža. V njiju je umeščenih 73 stanovanj različnih velikosti – od enosobnega do štirisobnega. Predvideno skupno število ležišč je 191. Dvorišče – za objekti na jugovzhodni strani nad garažo je kombinirano tlakovano (kjer so poti, dostopi, dostava in intervencijske površine) in zazelenjeno. Na dvorišču je predvideno otroško igrišče - umeščeno pred objekt, ob terasi lokala. Zunanja ureditev je skupaj s sistemom ozelenitve, trgov, peš potmi, dostopi, igrišči, klopmi, lučmi, itd. zasnovana kot sistemsko strukturiran bivalni park, zunanja dnevna soba, ki dopolnjuje programe stanovanjskih objektov v skupno arhitekturno-krajsko celoto.

Površina zemljišča, na katerem se bo poseg v okolje izvajal (ocena):

4730 m²

Obstoječa dejanska raba prostora:

poseljena zemljišča

Podrobnejši podatki o nameravanim posegu

Tip / Namembnost objekta	Okvirne dimenzije	Proizvodnja /Dejavnost	Moč / Zmogljivost
Stanovanjsko poslovni objekt NT6	Tlorisni gabarit nadzemnega dela, maksimalnih dimenzij 82,5m x 29,5m in površine 1.963,4 m ² . Tloris podzemnega dela, maksimalnih dimenzij 87,8 m x 72,3 m in površine 4.120,1 m ²	Stanovanja, trgovsko poslovni program, javna garaža	73 stanovanj, 1.323,85 m ² trgovsko poslovnega programa, 69 javnih parkirnih mest, 122 lastniških parkirnih mest

Teoretična proizvodna zmogljivost naprave v 24 h.

Pred posegom			Po posegu		
Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota

Dejanska predvidena proizvodna zmogljivost naprave.

Pred posegom			Po posegu		
--------------	--	--	-----------	--	--

Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota	Naprava oz. tehnološka enota	zmogljivost / količina	Enota

Ali se nameravani poseg (stavba) funkcionalno in prostorsko navezuje na obstoječo/-e stavbe? NE

ODGOVOR UTEMELJITE!

Na območju ni obstoječih stavb.

Bruto tlorisna površina nameravanega posega (vsota)	Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe (vsota)
15993 m ²	m ²

Ali je nameravani poseg ekonomsko povezan z drugimi posegi v okolje? NE

ODGOVOR UTEMELJITE!

Predmet projekta je gradnja stanovanjsko poslovnega objekta z garažo – v sklopu ureditvene enote A1 OPPN Novi trg. Skladno z 47. členom OPPN se ureditvena enota izvaja neodvisno od urejanja drugih ureditvenih enot, določenih z OPPN, saj predstavlja zaključno funkcionalno celoto.

Ali se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture? NE

V primeru, da se nameravani poseg uvršča med gradbeno inženirske objekte gospodarske javne infrastrukture, navedite ali se nameravani poseg navezuje na že izvedene posege v okolje iste vrste, ki so se začeli uporabljati pred več kot sedmimi leti in predložite dokazila (uporabno dovoljenje ipd.)?

Vrsta dovoljenja	Datum Izdaje	Št. dovoljenja	Izdajatelj

Zaradi hitrejšega reševanja zahtevka priložite navedene dokumente.

V kolikor se nameravani poseg uvršča med gradbene inženirske objekte gospodarske infrastrukture, ki so se začeli uporabljati pred manj, kot sedmimi leti, predložite podatek o dolžini obstoječega omrežja, mlajšega od sedem let

Navedite, v katero kategorijo se po uredbi uvršča nameravani poseg

Opis vrste posega	Šifra vrste posega
Druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m ² ali nadzemno v	G.II.1.1

Opis posega, ki ga ni mogoče uvrstiti med posege iz priloge 1 PVO uredbe, ugotovitev ustrezno utemeljite.

MOŽNI VPLIVI NAMERAVANEGA POSEGA NA OKOLJE

Pri izpolnjevanju preglednice ni dovolj samo izbrati DA/NE, ampak navedite še kratko obrazložitev. V obrazložitvi navedite, za kakšne vrste vpliva gre in ali bo ta manjši ali večji ali ga sploh ne bo, lahko navedete tudi količine, če so znane. Odgovoriti je treba na vse navedene vsebine za vplive v času gradnje/izvajanja posega in za čas obratovanja naprave oziroma po izvedbi posega in pri tem upoštevati tudi kumulativne vplive z obstoječimi posegi na obravnavani lokaciji.

Emisije onesnaževal v zrak			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
V času gradbeni del bo nastajala predvsem emisije delcev PM10 Z upoštevanjem navedenih ukrepov iz Uredbe o preprečevanju in zmanjševanju emisije delcev iz gradbišč (Uradni list RS, št. 21/11) je vpliv na kakovost zraka zaradi izvajanja gradnje mogoče v veliki meri zmanjšati. Ker se bo gradnja izvajala skladno z vsemi navedenimi ukrepi, se ne pričakuje pomembnejšega poslabšanja kakovosti zunanjega zraka. Pri izvajanju del, pri katerih bo nastajala emisija delcev PM10, se bodo uporabljali naslednji ukrepi za preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev: • prepovedano bo prašno usedlino odstranjevati s pihanjem, prašne površine se bo čistilo s stisnjenim zrakom ali čistilo na območju gradbišča s suhim pometanjem; • prašne usedline se bo odstranjevalo z vlažnim ali mokrim postopkom glede na stanje tehnike ali s sesalnim postopkom z uporabo primerne sesalnika za prah ali prašne usedline; • prah se bo vezal na površinah materialov z vzdrževanjem vlažnosti materiala, Pri premeščanju in pretovarjanju se bodo uporabljali naslednji postopki: • gradbene odpadke se bo odmetavalo z višine, ki ne bo večja od višine posod ali zabojnikov za zbiranje in prevažanje gradbenih odpadkov. Če se tehnično ne bo dalo izogniti odmetavanju gradbenih odpadkov z večjih višin, kot je višina posod ali zabojnikov, ki se uporabljajo za zbiranje in prevažanje gradbenih odpadkov, se bo uporabilo padne cevi ali pokrite drče za gradbene odpadke, konce padnih cevi pa se bo z manšetami povežalo neprepustno za prah, • gradbeni odpadki se bodo zbiral in prevažali v zaprtih ali pokritih posodah ali zabojnikih; Vplivi v času gradnje bodo začasni.		V času obratovanja nameravanega posega emisije onesnaževal v zrak kot posledica ogrevanja objekta ocenjujemo kot nepomemben. Emisije v zrak iz prometa z osebnimi vozili bodo minimalne. Emisije nameravanega posega bodo glede na obstoječe emisije iz bližnjih prometnic nepomembne za obremenitev kakovosti zunanjega zraka. Vpliv nameravanega posega na emisije onesnaževal v zrak v času obratovanja se glede na navedeno ocenjuje kot manj pomemben.	

Emisije toplogrednih plinov			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Potencialne emisije toplogrednih plinov bi lahko med gradnjo nastale le kot posledica obratovanja gradbene mehanizacije in transportnih vozil. Za dostop gradbene mehanizacije in dovozov materiala bo uporabljena obstoječa prometna infrastruktura, vendar večjih zastojev, ki bi lahko povzročili dodatne emisije toplogrednih plinov v prometu, zaradi gradnje ne pričakujemo. Vplivi v času gradnje bodo začasni.		V času obratovanja nameravanega posega bodo toplogredni plini nastajali predvsem zaradi uporabe fosilnih goriv v osebnih vozilih, ki bodo minimalne.	

Emisije snovi v vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Vpliv na vode se lahko pojavi le v času zemeljskih in gradbenih del. Izpiranje nevarnih snovi ter izredni dogodki, kot so nesreče in razlitja goriv, olj ali maziv iz delovne mehanizacije, bi lahko potencialno vplivala na kvaliteto vode. Verjetnost onesnaževanja je ob ustrezni ureditvi odvodnjavanja na območju gradbišča ter ustreznem vzdrževanju in upravljanju mehanizacije majhna oziroma ob upoštevanju ukrepov zanemarljiva. Ukrepi: • odpadna voda pri betonaži gradnje objekta se bo ujela preko betonske ploščadi in lovilnika olj in ponovno uporabila pri prihodnji betonaži. S tem bo preprečen odtok te vode v podzemne vode; • na gradbišču ne smejo biti postavljena mesta za pretakanje in skladiščenje goriva, naprave za ločevanje peska ter mesta za pranje in vzdrževanje vozil; • uporaba strojev, ki so brezhibni in redno vzdrževani; Za preprečevanje izrednega dogodka je treba izvajati preventivne ukrepe (nadzor tehnične usposobljenosti gradbene mehanizacije in drugih vozil, nadzor nad uporabo goriv, olj ter drugih materialov). Vsako razlitje nevarnih snovi se mora takoj sanirati, izkopati ves onesnažen material, ga shraniti v neprepustne zaprte posode in nato predati v obdelavo pooblaščenim osebam za obdelavo tovrstnih nevarnih odpadkov. Vsi gradbeni odpadki se bodo oddali ustreznemu zbiralcu ali izvajalcu obdelave teh odpadkov. Pri normalnih pogojih gradnje, uporabi tehnično brezhibnih gradbenih strojev in tovornih vozil ter pri ustrezni organizaciji gradbišča, se ocenjuje vpliv na tla in vode v času gradnje kot manj pomemben. Pričakovani vpliv posega na površinske in podzemne vode v času gradnje ocenjujemo kot ne bistven in začasen zaradi izvedbe vseh naštetih ukrepov.		Nameravani poseg v času obratovanja ne bo vir onesnaževanja površinskih voda. Na celotnem območju bo v skladu z uredbami in pridobljenimi pogoji urejeno odvajanje vod, zato bistvenih obremenitev podzemnih voda ne bo. Vpliva ne bo.	

Odlaganje / izpusti snovi v tla			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
V času gradnje bi vplivi lahko nastajali le zaradi razlitja goriv ali maziv iz delovnih strojev na gradbišču, ki se bodo uporabljali pri gradnji. Ukrepi bodo: • gradbišče se bo opremilo z absorpcijskimi sredstvi; • vsa začasna skladišča in morebitna pretakališča goriv, olj in maziv bodo zaščitena pred možnostjo izliva v tla. • delavci bodo seznanjeni z načinom ukrepanja ob tovrstnih nesrečnih situacijah. • v času izven izvajanja gradbenih del bodo gradbeni stroji parkirani na utrjenih površinah; • ob morebitni nesreči ali prevrnitvi vozil ter morebitnem posledičnem lokalnem onesnaževanju se bo onesnažena zemljina nemudoma odstranila in predala pooblaščenim organizacijam za ravnanje s tovrstnimi odpadki. • uporabljalo se bo le tehnično brezhibne gradbene stroje in transportna vozila – vsa vozila bodo imela dokazila o tehnični brezhibnosti. • za primer izrednega dogodka bo izdelan načrt ukrepanja, ob samem dogodku pa se bo izvedlo vse ukrepe, s katerimi se bo preprečil izliv v tla ali vodo.		Vpliva ne bo.	

Nastajanje odpadkov			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
V času gradnje nameravanega posega bodo nastajali nenevarni gradbeni odpadki. Gradbeni odpadki se bodo na gradbišču zbirali ločeno in oddajali pooblaščenim zbiralcem ali obdelovalcem tovrstnih odpadkov. Z odpadnim gradbenim materialom se mora ravnati v skladu z določili Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08). Ločeno zbiranje gradbenih odpadkov na gradbišču Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja in je predelovalcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo predelovalcu ali izbiralcu gradbenih odpadkov. Investitor namerava preko pooblaščenega predelovalca gradbenih odpadkov odpeljati z lokacije beton, mešanico betona in opek, asfalt ter zemeljski izkop, medtem ko bo kovinske – železne in aluminijaste odpadke, le, izolirni material ter steklo predal zbiralcem odpadkov. Investitor mora za celotno gradbišče pooblastiti enega od izvajalcev del, ki bo v njegovem imenu oddajal gradbene odpadke predelovalcu ali zbiralcu gradbenih odpadkov in ob oddaji vsake pošiljke odpadkov izpolnil evidenčni list, določen s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki. Investitor mora zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov preden se začno izvajati gradbena dela. Iz dokazil o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastalih gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo pripadajočega gradbenega dovoljenja, na katerega se nanaša prevzem gradbenih odpadkov. Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo predelovalcu gradbenih odpadkov. Investitor mora zagotoviti izdelavo dokumentacije s podatki o prostornini zemeljskega izkopa, ki je nastal med gradbenimi deli na gradbišču, vključno s podatki analiz zemeljskega izkopa. Investitor mora to dokumentacijo uporabiti pri izdelavi poročila o nastalih gradbenih odpadkih in jo hraniti še najmanj tri leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov. Pričakovani vpliv na nastajanje odpadkov v času gradnje ocenjujemo kot nebistven in začasen.		Vpliv nameravanega posega na nastajanje odpadkov v času obratovanja se ocenjuje kot manj pomemben.	

Hrup			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE

Območje lokacije nameravanega posega je opredeljeno kot območje III. stopnje varstva pred hrupom. V času gradnje bodo vire emisij hrupa predstavljali predvsem gradbeni stroji (bagri, nakladači, vibracijski valjarji, stolpni žerjavi ...) in tovarni promet, povezan z gradnjo. Največje emisije hrupa se pričakujejo v času izvajanja zemeljskih del in izkopa gradbene jame. Vpliv hrupa v času gradnje bo začasen in reverzibilen. Tovrstni vpliv nameravanega posega na okolje, glede na značilnost nameravanega posega (gradnja v dnevnem času), ocenjujemo kot manj pomemben.	V času obratovanja predviden poseg ne bo pomemben vir hrupa. V primeru zunanjih enot strojnih instalacij za prezračevanje in hlajenje bodo uporabljene naprave tihe izvedbe, opremljene z dušilniki zvoka, tako da hrup ne bo prekoračeval mejnih vrednosti kazalcev hrupa za III. območje varstva pred hrupom. Vpliv hrupa bo nepomemben.
--	---

Radioaktivno sevanje			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Gradnja nameravanega posega ne predstavlja vira radioaktivnega sevanja.		Nameravani poseg ne predstavlja vira radioaktivnega sevanja.	
Vpliva ne bo.			

Elektromagnetno sevanje			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Vpliva ne bo.		Vpliva ne bo.	

Sevanje svetlobe v okolico			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	DA
Gradnja bo potekala izključno v dnevnem času, zato razsvetljava gradbišča ne bo potrebna V vsakem primeru bo prepovedana uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.		Nameravani poseg bo v času obratovanja vir sevanja, in sicer kot posledica razsvetljave ob objektu. Razsvetljava bo načrtovana v skladu z določili Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13).	

Segrevanje ozračja/vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Gradnja nameravanega posega ne predstavlja posega, ki bi vplival na segrevanje ozračja ali vode.		Pri obratovanju objekta ne bo nastajala odvečna toplota, ki bi se sproščala v okolje in bi lahko imela negativni vpliv. Obratovanje objekta tako nikakor ne bo vplivalo na segrevanje ozračja ali vode.	

Smrad			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Poseg v času gradnje ne bo vir emisij vonjav. Gradbeni odpadki, ki bodo nastajali tekom gradnje, niso vir vonjav.		Obratovanje objekta ne predstavlja vira smradu ali neprijetnih vonjav.	

Vidna izpostavljenost			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
V času gradnje bo zaradi razgaljenosti površin, dostopnih poti, postavljenih gradbenih strojev in začasnih lokacij za odlaganje materiala nekoliko spremenjena podoba obravnavanega območja, kar pa bo opazno le krajši čas in z bližnje okolice. Po končani gradnji se bodo odstranili ostanki gradbenih materialov in začasni deponiji, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno uredile.		V času obratovanja bo nameravani poseg viden, vendar je načrtovan tako, da se v skladu z namenom uporabe vizualno in funkcionalno vključi v širšo okolico.	
Vpliv vidne izpostavljenosti bo prostorsko in časovno omejen le na ožje območje gradnje, zato ocenjujemo, da kot tak ne bo bistven.			

Vibracije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Ocenjujemo, da v času gradnje vpliv vibracij ne bo bistven.		Obratovanje objekta ne predstavlja vira vibracij.	

Sprememba rabe tal			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Z izvedbo nameravanega posega ostaja dejanska raba tal nespremenjena.		Raba tal se v času obratovanja ne bo spreminjala.	

Sprememba vegetacije			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	DA
Odstranijo se vsa drevesa, ki jih ni možno ohraniti.		Po končani gradnji se nadomestijo vsa drevesa, ki jih v času gradnje ni bilo možno ohraniti. Namen ukrepa je ohranitev dela zelenih površin pred KC JT.	

Eksplozije			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
Gradnja se ne bo izvajala z miniranjem. Eksplozivni viri ne bodo uporabljeni.		Predvidena dejavnost ne predvideva uporabe eksplozivnih sredstev v nobeni fazi obratovanja.	

Fizična sprememba/ preoblikovanje površine			
V času gradnje	DA	V času obratovanja	NE
V času gradnje bo prišlo do fizične spremembe površine zaradi izkopa gradbene jame, kar pa bo opazno le krajši čas in z bližnje okolice. Po končani gradnji se bodo odstranili ostanki gradbenih materialov in začasnih deponij, vse z gradnjo prizadete površine pa krajinsko ustrezno uredile. Vpliv vidne izpostavljenosti bo prostorsko in časovno omejen le na ožje območje gradnje, zato ocenjujemo, da kot tak ne bo bistven.		Dejanska raba tal se z izvedbo nameravanega posega ne bo spremenila. Območje nameravanega posega po bo izvedbi povrnjeno v prvotno stanje.	

Raba vode			
V času gradnje	NE	V času obratovanja	NE
V času gradnje se bo pripeljala voda v cisterni za izvajanje ukrepov preprečevanja emisij snovi v zrak iz gradbišča. Vpliv bo prostorsko in časovno omejen, zato ocenjujemo, da kot tak ne bo imel vpliva.		Glede na obstoječe stanje se raba voda ne bo spremenila.	

Drugo			
V času gradnje		V času obratovanja	

OBMOČJE IN LEGA NAMERAVANEGA POSEGA**Občina oziroma občine nameravanega posega**

NOVO MESTO

Naslov nameravanega posega, če je znan:

Ulica	Hišna številka	Poštna številka	Pošta
Novi trg	6	8000	Novo mesto

Geografski opis lege v prostoru:

Obravnvano območje se nahaja na severo zahodnem robu starega mestnega jedra Novega mesta. Severni in severovzhodni del območja zamejuje Seidlova cesta, Vzhodni Trgovsko poslovni objekt Novi Trg, južni cesta Na Loko ter jugozahodni Kulturni dom Janeza Trdine.

Opis stanja okolja in temeljne značilnosti lokacije:

Na obravnavanem območju so po drugi svetovni vojni postavili objekt komandne garnizije, ki so ga v 70. letih prenovili za potrebe upravne enote in občinske uprave. Leta 2016 so propadajočo porušili. Na njenem mestu je sedaj urejeno začasno makadamsko parkirišče, ki se meša z parkovnimi površinami.

Območje spada v varstveno območje kulturne dediščine in sicer:

- naselbinsko dediščino (Mestno jedro, evid. št. 492),
- stavbne in druge dediščine (kulturni center Janeza Trdina, evid. št. 30557),
- arheološko najdišče (Novi trg evid. št. 30479).

Pridobljeni so kulturnovarstveni pogoji – za vsa zgoraj naštetna vplivna območja velja splošni varstveni režim. Skladno z varstvenim režimom in na podlagi predhodnih terenskih geofizikalnih raziskav ter sondiranj (v sklopu izdelovanja OPPN) potrebno bo zagotoviti arheološke raziskave ob gradnji. Te raziskavo lahko, na 3-5% celotne površine preidejo v izvedbo t.i. predhodnih reševalnih arheoloških izkopavanj manjšega obsega.

Priložena je skica ali karta z označeno lokacijo nameravanega posega na pregledni karti v merilu A4 ali A3.

DA

Ali se v krogu 1 km od nameravanega posega že nahajajo/izvajajo/načrtujejo podobni ali istovrstni posegi v okolje?

DA

V neposredni bližini (sosednji objekt) je trgovsko poslovni objekt z podzemno garažo. Novo mesto ima večje število tako poslovnih, kot večstanovanjskih objektov.

Priložena je dokumentacija, iz katere so razvidni podrobnejši podatki o nameravanem posegu:

Skica z označeno lokacijo nameravanega posega najmanj v merilu 1:25.000	DA
Podatki o melioraciji	NE
Rudarski projekt	NE
Predlog rudarskega koncesijskega akta	NE
Študija različic s predlogom najustrežnejše različice ali rešitve ali predlog državnega prostorskega načrta ali pobuda	NE

Drugo

Naziv dokumenta	Št. Dokumenta	Datum izdaje	Izdajatelj
Idejni projekt Stanovanjsko poslovnega objekta NT6	42/22	1. maj 2022	Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o.

Katastrska občina in parcelne številke, če so znane

številka KO	naziv KO	številka parcele
-------------	----------	------------------

[illegible]

Trgograd trgovina in gradbeništvo, d.o.o.
Breg pri Litiji 56
1270 Litija

Litija, 21.01.2022

Trgograd trgovina in gradbeništvo, d.o.o., Breg pri Litiji 56, 1270 Litija, matična številka 5567548000, ki ga zastopa Andrej Poglajen, direktor

POOBLAŠČA

podjetje Arhitekti Počivašek Petranovič, d.o.o., Orožnova ulica 1, 3000 Celje, davčna številka SI52404803, matična številka 3684075000, ki ga zastopa Davorin Počivašek, direktor, za zastopanje v upravnem postopku, ki obsega urejanje projektne dokumentacije, pridobitev projektnih pogojev in mnenj s strani mnenjedajalcev ter vodenje upravnega postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja, za projekt »Stanovanjsko poslovni objekt NT6« v Novem mestu, št. projekta 42/22.

Andrej Poglajen



Zahteva za začetek predhodnega postopka - Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Lokacija nameravanega posega



merilo 1:10.000

Arhitekti Počivašek Petranovič

Zahteva za začetek predhodnega postopka - Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Fotografija Novega trga, l. 1936-1938



Arhitekti Počivašek Petranovič

Zahteva za začetek predhodnega postopka - Stanovanjsko poslovni objekt NT6

Fotografija nekdanjega objekta upravne enote in občinske uprave Novi
Trg 6, l. 1978





Številka: 35105-035/2022/2
Datum: 22. 02. 2022

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Novo mesto, Skaliskega ulica 1, 8000 Novo mesto (v nadaljnjem besedilu ZVKDS), izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12 in 111/13; v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1) na zahtevo stranke Trgograd d.o.o., Breg pri Litiji 56, 1270 Litija (v nadaljevanju: investitor), ki jo zastopa Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenega mnenja naslednje,

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor, mora pred izvedbo *Noovogradnje poslovno stanovanjskega objekta NT6 na Novem trgu v Novem mestu z zunanjo ureditvijo*, parc. št. 581/2 (del), 1280/1 (del), 1280/6 (del), 1280/7 (del), 1280/8 (del), 1280/9 (del), 1280/10 (del), 1280/11 (del), 1281/4, 1281/9 (del), 1281/10 (del), 1282 (del), 1283/1 (del), 1283/2 (del), 1286/1 (del), 1286/2 (del), 1287 (del), 1288 (del), 1290 (del), 1291/3 (del), 1291/4, 1291/5, 1291/6, 1291/7 vse k.o. Novo mesto, po projektni dokumentaciji obdelani na nivoju IZP št. 42/22, izdelovalca Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana (januar 2022) in na podlagi ugotovitev iz 11.04.2017 opravljenih geofizikalnih raziskav za *Oceno arheološkega potenciala območja OPPN Novi trg v Novem mestu*, izd. Center za preventivno arheologijo ZVKDS (Ljubljana, april 2017) in kasnejših predhodnih sondiranj za potrditev pridobljenih rezultatov – gl. *Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah s testnimi sondami na območju OPPN Novi trg; Novo mesto Arheološko najdišče Novi trg (EŠD 30479)*, izd. Arhos d.o.o. (julij, avgust 2017), ki le posredno z vplivnim omočje tangira kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: *Novo mesto – Mestno jedro* (EŠD 492), in vplivno območje profane stavbne dediščine, naslov: *Novo mesto – Kulturni center Janeza Trdine* (EŠD 30557), zagotoviti, da:

1.) Se skladno z varstvenim režimom in po načelih stroke v toku del na celotni zazidani površini vseh objektov (na ca. 4.729,54 m² celotne površine) zagotovi **arheološke raziskave ob gradnji**, ki se jih izvaja smiselno, predvidoma vse do končno predvidene globine posega (oz. v primeru najdb vse do geološke podlage) z zmanjšano ekipo 1 arheolog, 1 tehnik, 1 fiz. delavec. Pri raziskavah ob gradnji se vsa recentna nasutja in novodobne tlake in premešane plasti lahko v celoti odstrani strojno – s planirko (kar velja za celotno površino, vse do globine pojava morebitnih intaktnih plasti in struktur – npr. antični grobovi, ki jih smemo pričakovati le na 3 - 5% celotne površine). Na ta način odkrite arheološke ostaline se rešuje v okviru raziskav ob gradnji s povečano ekipo fizičnih delavcev (1-3). Pri tem opozarjamo, da bo skladno s *Pravilnikom o arheoloških raziskavah* (Uradni list RS št. 3/2013), kot tudi glede na metodološke in zlasti glede na zahteve varnosti pri delu, postopek arheološkega izkopa na globinah večjih kot 1,5m, v toku del potrebno temu primerno tlorisno in globinsko prilagoditi. V primeru izjemnih najdb, se tudi gradbeni izkopi v dogovoru z investitorjem na območju odkritja lahko prilagodi dani situaciji.

2.) Stroški tovrstnih raziskav v skladu z veljavno zakonodajo načeloma finančno bremenijo investitorja,



razen v primeru, da gradi fizična oseba, stanovanje za lastne potrebe na stavbnem zemljišču znotraj naselja. V ponudbo arheoloških raziskav je potrebno vključiti tudi poizkopavalno analizo arhiva najdišča.

3.) Rezultate predhodnih arheoloških raziskav je potrebno upoštevati pri izvedbi predlagane gradnje. Na podlagi rezultatov predpisanih raziskav se bodo določili nadaljnji ukrepi varstva arheološke dediščine, morebitno povečanje obsega arheoloških izkopavanj, potencialne prezentacije ipd.

3.) Investitor si mora za izvedbo zgoraj predpisanih arheoloških raziskav pridobiti izvajalca arheoloških del in posebno kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda Ministrstvo za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.

6.) Zaradi organizacije strokovnega konservatorskega nadzora sta investitor in izbrani izvajalec arheološke raziskave dolžna pisno informacijo o pričetku arheološke raziskave in o pričetku zemeljskih del posredovati na ZVKDS, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto, vsaj 14 dni prej.

II. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

III. V skladu s prvim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravnomočnosti.

Obrazložitev:

28. člen ZVKD-1 določa, da je kulturnovarstveno soglasje treba pridobiti za poseg v spomenik, za poseg v vplivno območje spomenika, če to obveznost določa akt o razglasitvi, in za poseg v registrirano nepremično dediščino, če to določa prostorski akt. Kulturnovarstveno soglasje za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. V skladu z 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17, v nadaljevanju: GZ) ZVKDS v takih primerih kulturnovarstveno soglasje izda v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje). V kulturnovarstvenem mnenju se ZVKDS opredeli o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz njegove pristojnosti ter določi morebitne pogoje za izdelavo dokumentacije za izvedbo gradnje in za uporabo objekta. Po 29. členu ZVKD-1 je treba pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja oziroma mnenja pridobiti kulturnovarstvene pogoje ZVKDS.

Investitor je preko pooblaščenca dne 25.01.2022 prejel zahtevano vlogo za kulturnovarstvene pogoje, ki je vsebovala tudi zakonsko predvidene grafične priloge iz IZP dokumentacije, ki jo za pridobitev projektnega soglasja predpisujejo ZVKD-1 in predpisi, ki urejajo graditev in je navedena v I. točki izreka. Pri preizkusu vložene zahteve je bilo ugotovljeno, da je ta popolna.

Ker za vplivna območja enote kulturnega spomenika lokalnega pomena, naslov: Novo mesto – Mestno jedro (EŠD 492) ne velja varstveni režim Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 30/16, 29/19); kar velja tudi za vplivno območje profane stavbne dediščine, naslov: Novo mesto – Kulturni center Janeza Trdine (EŠD 30557). Tu velja le splošni varstveni režim, ki zadeva enoto registrirane kulturne dediščine, naslov: Novo mesto Arheološko najdišče Novi trg (EŠD 30479).

V skladu z določili ZVKD-1 velja za arheološka najdišča splošni varstveni režim, ki investitorja ob posegih v prostor obvezuje, da se ta *varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.*

Prepovedano je predvsem:

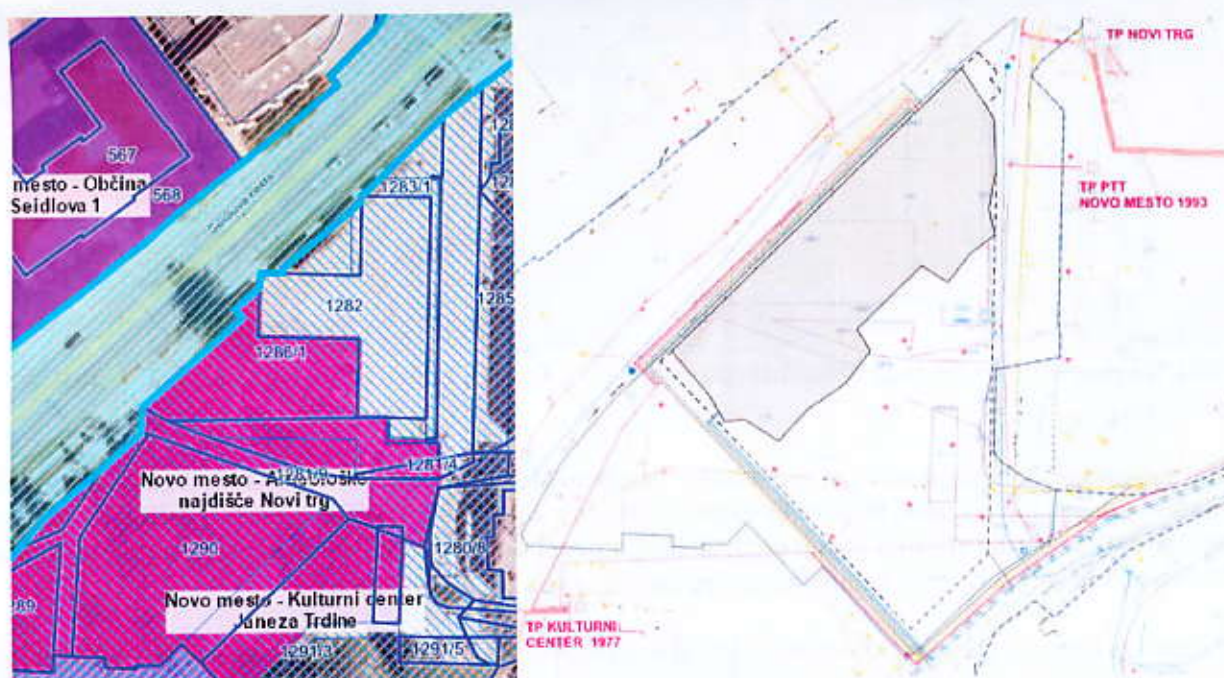
- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne ulake,

- poglobljati dna vodotokov,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine,
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v arheološka najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč:

- če ni možno najti drugih rešitev ali
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.

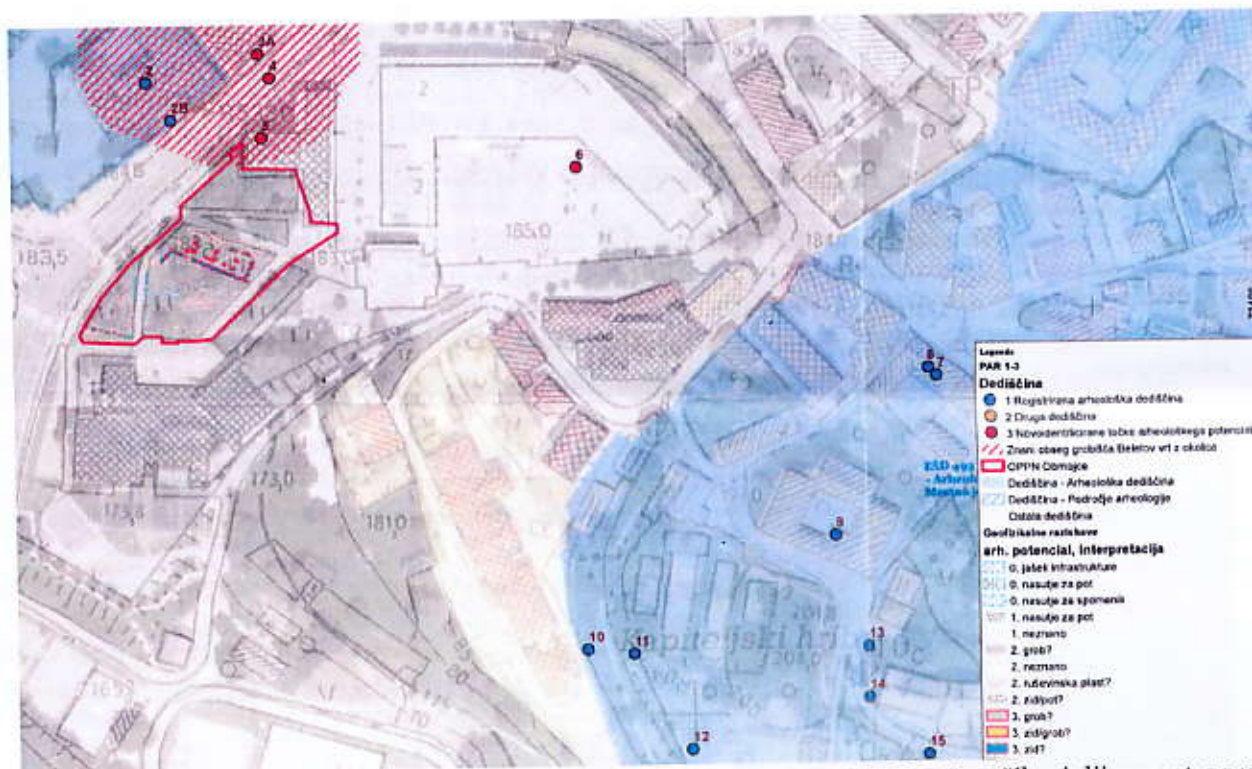
Posegi in dejavnosti v prostoru se načrtujejo in izvajajo tako, da se arheološka najdišča ohranjajo.



Slika 1: a - Območja in vplivna območja tangirane dediščine, b- tlorisni obseg NT6 (vir: PISO in Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o.)

ZVKDS je kulturnovarstvene pogoje izrekel v skladu z zgoraj navedenimi kulturnovarstvenimi režimi.

Skladno z varstvenim režimom in na podlagi predhodnih terenskih geofizikalnih raziskav za *Oceno arheološkega potenciala območja OPPN Novi trg v Novem mestu*, izd. Center za preventivno arheologijo (odslej CPA) ZVKDS (Ljubljana, april 2017) in kasnejših predhodnih sondiranj za potrditev pridobljenih rezultatov – gl. *Poročilo o predhodnih arheoloških raziskavah s testnimi sondami na območju OPPN Novi trg; Novo mesto Arheološko najdišče Novi trg (EŠD 30479)*, izd. Arhos d.o.o. (julij, avgust 2017) smo v toku vseh zemeljskih del predpisali **arheološke raziskave ob gradnji** (skupne gradbene površine ca. 4.729,54 m²), ki pa se jih izvaja smiselno, predvidoma vse do končno predvidene globine posega (oz. v primeru najdb vse do geološke podlage). Te raziskave lahko, na 3-5% celotne površine preidejo v izvedbo t.i. predhodnih reševalnih arheoloških izkopavanj manjšega obsega. Gradbeni izkopi se na območju, ko se pojavijo prve najdbe prilagodijo dani situaciji.



Slika 2: pregledni načrt točk arheološkega potenciala (vir: CPA ZVKDS – Poročilo; julij avgust 2017, priloga 3).

Na projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki upošteva izdane dopolnitve kulturnovarstvenih pogojev, si mora investitor v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Ti kulturnovarstveni pogoji predstavljajo obvezni del projektne naloge in veljavnega gradbenega dovoljenja in bodo vključeni v naše kulturnovarstveno soglasje (oz. mnenje).

Zahtevi za izdajo soglasja priložena mora biti le naslednje dokazilo, ki je v zvezi s predmetom soglašanja:
A – Kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline Ministrstva za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana

Stroški te predhodne arheološke raziskave so v skladu s sprejetimi predpisi del priprave zemljišča in bremenijo investitorja – gl. 34. člen ZVKD-1 (Uradni list RS, 16/2008), razen v primeru, da gradi fizična oseba, stanovanje za lastne potrebe na stavbnem zemljišču znotraj naselja (!) ali se na stavbnem zemljišču znotraj naselja gradijo (!) neprofitna najemna stanovanja – 34. člen ZVKD-1 (Uradni list RS, 16/2008). V ponudbo arheoloških raziskav je potrebno vključiti tudi poizkopavalno analizo arhiva najdišča in upoštevati pri tukaj predlagani gradnji skladno s Pravilnikom o arheoloških raziskavah (Uradni list RS št. 3/2013).

Odgovorni vodja teh raziskav mora poskrbeti, da se pred izvedbo teh raziskav o pričetku del pisno obvesti odgovornega predstavnika ZVKDS (v smislu prvega odstavka 26. člena ZVKD-1).

Tudi če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina (v toku gradbenih del izven obravnavane lokacije), morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1).

5

V skladu s prvim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 ti kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje.

Za te kulturnovarstvene pogoje se ne plača upravna taksa (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 – UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT). Investitor sam krije svoje stroške postopka

Pripravila:
mag. Uroš Bavec,
konservatorski svetnik

dr. Tomaž Golob,
konservatorski svetnik



mag. Dušan Štepec,
vodja območne enote

Vročiti:

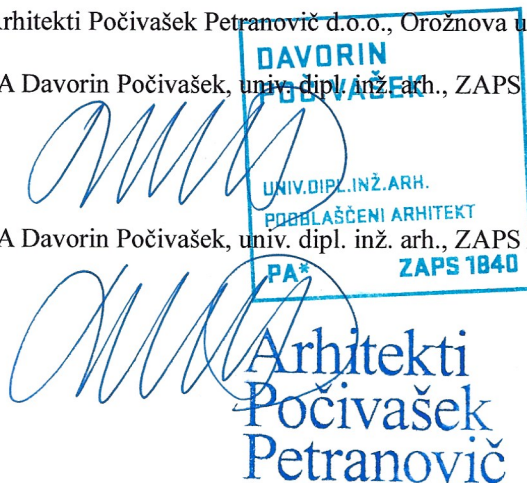
- Investitorju-po pooblaščenju: Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o., Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana.

Stanovanjsko poslovni objekt NT6

1

načrt arhitekture

investitor:	Trgograd, d.o.o Breg pri Litiji 56, 1270 Litija
naziv gradnje:	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
kratek opis gradnje:	Novogradnja poslovno stanovanjskega objekta NT6 na Novem trgu v Novem mestu z zunanjo ureditvijo. Objekt je sestavljen iz dveh stanovanjskih stolpičev, ki ju povezuje javno (poslovno) pritličje. Pod objektom in deloma pod zunanjo ureditvijo je dvoetažna garaža.
vrsta gradnje:	novogradnja
vrsta proj. dokumentacije:	IDP
št. projekta:	42/22
datum izdelave:	Ljubljana, maj 2022
projektant:	Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o., Orožnova ulica 1, 3000 Celje
vodja projekta:	PA Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-1840
odgovorna oseba projektanta:	PA Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh., ZAPS A-1840



KAZALO

1. Priloga 1A – podatki o udeležencih
2. Priloga 4A – splošni podatki o objektu
3. Tehnično poročilo
4. Tabela površin
5. Lokacijski prikazi
6. Tehnični prikazi

1. Priloga 1A – podatki o udeležencih

PRILOGA 1A

PODATKI O UDELEŽENCIH, GRADNJI IN DOKUMENTACIJI

INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe	Trgograd d.o.o.
naslov ali sedež družbe	Breg pri Litiji 56, 1270 Litija
elektronski naslov	info@trgograd.net
telefonska številka	01 898 34 40
davčna številka	74286803

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
---------------	----------------------------------

*naziv gradnje se določi po namenu
glavnega objekta*

kratak opis gradnje

Novogradnja poslovno stanovanjskega objekta NT6 na Novem trgu v Novem mestu z zunanjo ureditvijo. Objekt je sestavljen iz dveh stanovanjskih stolpičev, ki ju povezuje javno (poslovno) pritličje. Pod objektom in deloma pod zunanjo ureditvijo je dvoetažna garaža.

*Seznam objektov, ureditev površin in
komunalnih naprav z navedbo vrste
gradnje.*

vrste gradnje	☒ novogradnja - novozgrajen objekt
---------------	--

Označiti vse ustrezne vrste gradnje

DOKUMENTACIJA

vrsta dokumentacije (IZP, DGD, PZI, PID)	IDP
---	-----

PODATKI O PROJEKTNi DOKUMENTACIJI

številka projekta	42/22
datum izdelave	maj 2022

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)	Arhitekti Počivašek Petranovič d.o.o.
naslov	Orožnova ulica 1, 3000 Celje
vodja projekta	Davorin Počivašek
identifikacijska številka	ZAPS A-1840
podpis vodje projekta	

DAVORIN
POČIVAŠEK

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
PODBLAŠČENI ARHITEKT

PA* ZAPS 1840

odgovorna oseba projektanta	Davorin Počivašek
-----------------------------	-------------------

podpis odgovorne osebe projektanta

Arhitekti
Počivašek
Petranovič

2. Priloga 4A – splošni podatki o objektu

PRILOGA 4

SPLOŠNI PODATKI
O GRADNJI

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
---------------	----------------------------------

naziv gradnje se določi po namenu

kratek opis gradnje	Novogradnja poslovno stanovanjskega objekta NT6 na Novem trgu v Novem mestu z zunanjo ureditvijo. Objekt je sestavljen iz dveh stanovanjskih stolpičev, ki ju povezuje javno (poslovno) pritličje. Pod objektom in deloma pod zunanjo ureditvijo je dvoetažna garaža.
---------------------	---

Seznam objektov, ureditev površin in komunalnih naprav z navedbo vrste gradnje.

kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
--	--

Izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja.

kratek opis pripravljalnih del	
--------------------------------	--

vrste gradnje	X novogradnja - novozgrajen objekt
---------------	------------------------------------

Označiti vse ustrezne vrste gradnje

glavni objekt	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
---------------	----------------------------------

pripadajoči objekti	
---------------------	--

objekt z vplivi na okolje	potreben predhodni postopek
---------------------------	-----------------------------

številka GD za obstoječe objekte	
----------------------------------	--

datum GD za obstoječe objekte	
-------------------------------	--

navedba uprav. organa, ki je izdal GD	
---------------------------------------	--

ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO

seznam zemljišč je v priloženi tabeli

SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN

IZP, DGD, PZI, PID samo za stavbe

katastrska občina	Novo mesto
-------------------	------------

številka katastrske občine	1456
----------------------------	------

parc. št.	581/2 (del), 1280/1 (del), 1280/6 (del), 1280/7 (del), 1280/8 (del), 1280/9 (del), 1280/10 (del), 1280/11 (del), 1281/4, 1281/9 (del), 1281/10 (del), 1282 (del), 1283/1 (del), 1283/2 (del), 1286/1 (del), 1286/2 (del), 1287 (del), 1288 (del), 1290 (del), 1291/3 (del), 1291/4, 1291/5, 1291/6, 1291/7
-----------	--

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri spremembi namembnost.

OSKRBA S PITNO VODO

katastrska občina	
-------------------	--

številka katastrske občine	
----------------------------	--

parc. št.	
-----------	--

ELEKTRIKA

katastrska občina	
-------------------	--

številka katastrske občine	
----------------------------	--

parc. št.	
PLIN	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
TOPLOVOD	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

ODVAJANJE FEKALNIH VODA

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

ODVAJANJE METEORNIH VODA

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

DRUGO (NAVEDI)

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri spremembi namembnost. V IZP se navede samo vrste infrastrukture, ki se prestavlja.

vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za območje gradbišča izven območja nameravane gradnje.

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti zaradi nameravane gradnje (npr. nadomestni habitati).

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

LOKACIJSKI PODATKI

prostorski akt	- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15) - Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg (Dolenjski uradni list, št. 16/21)
EUP	NM/14
namenska raba	Cu – osredna območja centralnih dejavnosti
zazidana površina	1.937,50 m ²

URBANISTIČNI KAZALCI

samo za stavbe

a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem	1.963,40 m ²	faktor zazidanosti (FZ)	0,42
b) tlakovane odprte bivalne površine	0.996,34 m ²	faktor izrabe (FI)	1,64
c) tlakovane prometne in funkcionalne površine	0.473,80 m ²	faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)	0,10
d) zelene površine	1.296,00 m ²	faktor zelenih površin (FZP)	0,27
velikost gradbene parcele (a+b+c+d)	4.729,54 m ²	drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	

(obvezno po letu 2021)

podatek se vpiše po letu 2021)

ZAGOTAVLJANJE KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Izpolniti v IZP in DGD, razen če gre za spremembo namembnosti.

	predvidena komunalna oskrba	lokacija priključitve	k.o.	parcelna št.
OSKRBA S PITNO VODO	nov priključek	nova merilna omarica	1456 – Novo mesto	581/2
ELEKTRIKA	nov priključek	obstoječa merilna omarica	1456 – Novo mesto	1456
PLIN	nov priključek	nova merilna omarica	1456 – Novo mesto	1325
TOPLOVOD				
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO				
ODVAJANJE FEKALNIH VODA	nov priključek		1456 – Novo mesto	1325
ODVAJANJE METEORNIH VODA	nov priključek		1456 – Novo mesto	1325
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	nov priključek		1456 – Novo mesto	1325, 1280/1, 1280/10
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV	nov priključek		1456 – Novo mesto	1290, 1282
TELEFONIJA	nov priključek		1456 – Novo mesto	1286/2
KABELSKA TV	nov priključek		1456 – Novo mesto	581/2, 1286/2, 1290
DRUGO (NAVEDI)				

K DOKUMENTACIJI SE PRIDOBIMO NASLEDNJA MNENJA

Izpolniti v IZP in DGD, če je za poseg relevantno.

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA	X	SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI
--------	---	-------------------------------

VAROVANA OBMOČJA

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE	X	KULTUROVARSTVENO MNENJE
VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE		KULTURNOVARSTVENO MNENJE ZA RAZISKAVO IN ODSTRANITEV DEDIŠČINE
VARSTVO NARAVE		NARAVOVARSTVENO MNENJE
VARSTVO VODA		VODNO MNENJE
VARSTVO GOZDOV		MNENJE ZA GRADNJO V GOZDNEM PROSTORU
RIBIŠKI OKOLIŠ		MNENJE ZA GRADNJO IN DRUGE POSEGE NA OBMOČJU RIBIŠKEGA OKOLIŠA
OKOLJE DIVJADI		MNENJE ZA POSEGE V OKOLJE DIVJADI
OBMOČJE MEJNEGA PREHODA		MNENJE ZA GRADNJO NA OBMOČJU MEJNEGA PREHODA
CARINA		MNENJE ZA GRADNJO OBJEKTOV V PROSTI CONI CARINSKEGA OBMOČJA UNIJE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD	X	MNENJE
ELEKTRIKA	X	MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV
PLIN	X	MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV
TOPLOVOD		MNENJE
FEKALNE VODE	X	MNENJE
METEORNE VODE	X	MNENJE
TELEFONIJA	X	MNENJE
KABELSKA TV	X	MNENJE
JAVNE CESTE	X	MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST
ŽELEZNICE	X	MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA ŽELEZNIC
LETALIŠČA		MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA LETALIŠČ
VARNOST PLOVBE		MNENJE ZA GRADNJO ALI OBNOVO OBJEKTOV PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE ALI OBJEKTOV, KI LAHKO VPLIVAJO NA VARNOST PLOVBE NA OBALI ALI V MORJU
OBJEKT V MEJAH RUDNIŠKEGA PROSTORA		MNENJE ZA GRADNJO V MEJAH RUDNIŠKEGA PROSTORA
OBJEKT V VAROVALNEM PASU ŽIČNIŠKE NAPRAVE		MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA ŽIČNIC

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD	X	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
ELEKTRIKA	X	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
PLIN	X	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
TOPLOVOD		MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
FEKALNE VODE	X	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
METEORNE VODE	X	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
DOSTOP	X	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
TELEFONIJA	X	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
KABELSKA TV	X	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DRUGA MNENJA

JEDRSKA VARNOST		MNENJE H GRADNJAM, KI VPLIVAJO NA JEDRSKO VARNOST
SEVALNA VARNOST		MNENJE H GRADNJAM, KI VPLIVAJO NA SEVALNO VARNOST
KMETIJSKO GOSPODARSTVO		MNENJE ZA GRADNJO ALI REKONSTRUKCIJO VELIKEGA OBRATA KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA
VETERINA		MNENJE ZA GRADNJO OBJEKTA POD VETERINARSKIM NADZOROM
OBRAMBA		MNENJE ZA GRADNJO NEKATERIH OBJEKTOV Z VIDIKA UPOŠTEVANJA OBRAMBNIH POTREB

METEOROLOŠKA DEJAVNOST

IZDAJANJE PROJEKTNIH POGOJEV Z VIDIKA
VARSTVA IZVAJANJA METEOROLOŠKE DEJAVNOSTI**PODATKI O POSAMEZNIH OBJEKTIH**

Podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezno predlogo glede na vrsto objekta.
(stavbe, inženirski objekti, priključki, ureditve)

OBJEKT 1 - STAVBA

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH

imenovanje objekta	Stanovanjsko poslovni objekt NT6	
kratak opis objekta	Novogradnja poslovno stanovanjskega objekta NT6 na Novem trgu v Novem mestu z zunanjo ureditvijo. Objekt je sestavljen iz dveh stanovanjskih stolpičev, ki ju povezuje javno (poslovno) pritličje. Pod objektom in deloma pod zunanjo ureditvijo je dvoetažna garaža.	
V opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa.		
parcelna številka	581/2 (del), 1280/1 (del), 1280/6 (del), 1280/7 (del), 1280/8 (del) 1280/9 (del), 1280/10 (del), 1280/11 (del), 1281/4, 1281/9 (del), 1281/10 (del), 1282 (del), 1283/1 (del), 1283/2 (del), 1286/1 (del), 1286/2 (del), 1287 (del), 1288 (del), 1290 (del), 1291/3 (del), 1291/4, 1291/5, 1291/6, 1291/7	
katastrska občina	1456 – Novo mesto	
vrsta gradnje	novogradnja - novo zgrajen objekt	
zahtevnost objekta	zahteven	
požarno zahteven objekt	da	
objekt z vplivi na okolje	potreben predhodni postopek	
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	
uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju		

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

NAVEDBA PODLAGE ZA PROJEKTIRANJE

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

požarna varnost v stavbah	
nizkonapetostne električne inštalacije	
zaščita pred delovanjem strele	
učinkovita raba energije	
zaščita pred hrupom v stavbah	

KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA

in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:

Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo

klasifikacija po CC-SI	delež

VELIKOST STAVBE

Samo v DGD

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

POVRŠINE IN PROSTORNINA

Samo v IZP, DGD in PID

Zazidana površina (m2)	1963,40 m2
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	7509,27 m2
Bruto tlorisna površina (stavbe)	17122,64 m2
Bruto prostornina (stavbe)	65998,80 m3

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV

Samo v DGD

Število stanovanjskih enot (stavbe)		Etažnost	
Število ležišč		število parkirnih mest	
Oblika strehe		Naklon (v stopinjah)	
Fasada		drug podatki zahtevani v PA	

3. TEHNIČNO POROČILO

Kazalo vsebine

1 Splošni podatki.....	1
1.1 Uvodni opis.....	1
1.2 Lokacija objekta in objekti v okolici.....	1
1.3 Izhodišča in usmeritve za izdelavo načrta.....	1
1.4 Situacija, stanje terena in objektov.....	1
1.5 Velikost in obseg gradbene parcele.....	1
1.6 Urbanistična zasnova in umestitev objekta v prostor.....	2
1.7 Tlorisni gabarit objekta.....	2
1.8 Vertikalni gabarit objekta.....	2
1.9 Absolutna kota.....	2
1.10 Etažna višina.....	2
1.11 Predvidene priključne moči.....	3
2 Arhitekturna zasnova.....	4
2.1 Zasnova objekta.....	4
2.2 Stanovanja.....	4
2.2.1 Število in struktura stanovanj.....	5
2.3 Univerzalna raba objektov in dostopnost.....	5
2.4 Fasada.....	5
2.5 Zaščita pred hrupom.....	5
2.6 Garaža.....	6
2.6.1 Uvoz v garažo.....	6
2.6.2 Število parkirnih mest.....	6
2.7 Zunanja ureditev.....	6
2.8 Skladnost s prostorskimi akti.....	7
3 Povzetki tehničnih poročil.....	10
3.1 Gradbene konstrukcije.....	10
3.1.1 Zasnova konstrukcije.....	10
3.1.2 Temeljenje.....	10
3.1.3 Materiali.....	10
3.1.4 Obtežbe.....	11
3.1.5 Seizmičnost območja.....	11
3.1.6 Računska analiza in dimenzioniranje.....	11
3.2 Zunanja in prometna ureditev.....	12
3.3 Elektro instalacije.....	12
3.3.1 Dovodni del.....	12
3.3.2 Energetski razvod.....	12
3.3.3 Izvedba inštalacij.....	12
3.3.4 Telekomunikacije.....	13
3.4 Strojne instalacije.....	13
3.4.1 Vodovodna napeljava.....	13
3.4.2 Vertikalna kanalizacija.....	13
3.4.3 Ogrevanje.....	13
3.4.4 Hlajenje.....	13
3.4.5 Prezračevanje.....	14
3.4.6 Plinska instalacija.....	14
3.5 Požarna varnost.....	14
3.5.1 Širjenje požara na sosednje objekte.....	15
3.5.2 Nosilnost konstrukcije ter širjenje požara po stavbah.....	15
3.5.3 Sistemi za javljanje ter alarmiranje.....	15
3.5.4 Varnostna razsvetljava.....	15
3.5.5 ODT.....	16
3.5.6 Zunanje hidrantno omrežje.....	16
3.5.7 Notranje hidrantno omrežje.....	16
3.5.8 Načrtovanje neoviranega in varnega dostopa za gašenje in reševanje.....	16

1 SPLOŠNI PODATKI

1.1 Uvodni opis

Investitor namerava na gradbeni parceli zgraditi poslovno stanovanjski objekt NT6 z zunanjo ureditvijo. Objekt je sestavljen iz dveh stanovanjskih stolpičev, ki ju povezuje javno (poslovno) pritličje. Pod objektom in deloma pod zunanjo ureditvijo je dvoetažna garaža z uvozom iz Ceste na Loko. Del prve kletne etaže služi javnemu parkirišču, preostanek garaže pa lastniški.

1.2 Lokacija objekta in objekti v okolici

Obravnavano območje se nahaja na robu starega mestnega jedra Novega mesta. Meji na Seidlovo cesto na vzhodu, Kulturni center Janeza Trdina na jugu, Cesto na loko na jugovzhodu ter stavbo pošte in poslovno-trgovsko stavbo Novi trg na vzhodu. Preko Seidlove ceste se nahaja stavba MONM ter banke NLB.

Največji stavbni volumen predstavlja poslovna stavba TPC Novi trg 2, ki je z zastekljenim nadhodom povezana s stavbo Pošte. Najvišje stavbe so stavba banke NLB ter stavba MONM. Nov objekt NT6 ne sme presegati višine slemena stavbe MONM.

1.3 Izhodišča in usmeritve za izdelavo načrta

- Prvonagrajena natečajna rešitev na javnem, dvostopenjskem, projektnem, odprtem, anonimnem natečaju za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za Stanovanjsko poslovni objekt NT6 v Novem mestu. (julij 2020)

- Idejna zasnova za pridobitev projektnih in drugih pogojev, Arhitekti Počivašek Petranovič (januar 2022)

Veljavni prostorski akti:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. Popr., 16/15)

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg (Dolenjski uradni list, št. 16/21)

1.4 Situacija, stanje terena in objektov

Obravnavano območje nepravilne trikotne oblike se nahaja severozahodnem robu starega mestnega jedra Novega mesta. V najširšem delu je območje široko cca. 67 m (v smeri V-Z), ter cca 120 m (v smeri S-J).

Zemljišče je ravno in se blago spušča do juga, kjer je brežina in podporni zid proti Cesti na loko.

Na severovzhodnem delu je nekoč stala stavba Novi trg 6, kjer je začasno urejeno neasfaltirano parkirišče. Na jugozahodnem delu je parkovna ureditev.

1.5 Velikost in obseg gradbene parcele

Obravnavano območje, se deli na 2 parceli – A1-1a in A1-1b sta gradbeni parceli namenjena gradnji poslovno stanovanjskega objekta in podzemne garaže.

Občina: Mestna občina Novo Mesto

Parcelna št.: 581/2 (del), 1280/1 (del), 1280/6 (del), 1280/7 (del), 1280/8 (del), 1280/9 (del), 1280/10 (del), 1280/11 (del), 1281/4, 1281/9 (del), 1281/10 (del), 1282 (del), 1283/1 (del), 1283/2 (del), 1286/1 (del), 1286/2 (del), 1287 (del), 1288 (del), 1290 (del), 1291/3 (del), 1291/4, 1291/5, 1291/6, 1291/7

Katastrska občina: k.o. 1456 - Novo mesto

Ulica, hišna št, naselje:

Novi trg 6, 6000 Novo Mesto

Velikost gradbene parcele :

A1-1a	2,445,25 m ²
A1-1b	2.284,29 m ²
<i>skupaj</i>	<i>4.729,54 m²</i>

1.6 Urbanistična zasnova in umestitev objekta v prostor

Na lokaciji razberemo dva ambienta: hrupno mestno linijsko pozicijo na severni strani ob Seidlovi ulici in mirno južno, dvoriščno stran. Na zahodu je obstoječ park pred kulturnim domom, ki je prepoznan kot kvaliteta v prostoru. Starejša grajena struktura se meša z novejšo, urbano pa z zelenimi površinami. Območje nima značilnega morfološkega vzorca.

Večnamenski objekt, sestavljen iz dveh blokov povezanih v parterju, se odziva na pogoje lokacije z dvojno pojavnostjo. Ena je urejena, mestna »palača«, ki sledi linijski zazidavi ob Seidlovi cesti, druga pa je pojavnost dveh vila blokov na vrtni strani z razgibanim (zalomljenim) tlorisom, ki se vije med zelenjem. Obe pojavnosti objekta sta »povezani« z enotno urejeno fasado.

Oblika dveh objektov povezanih v parterju zagotavlja veduto na zvonik kapiteljske cerkve. Razmik med objektoma je izkoriščen za nizanje stanovanj v nadstropjih po obodu obeh blokov.

Tlorisno se predlagan objekt prilagaja nepravilni parceli in določenim omejevalnim linijam in urbanistično nadaljuje »odprto karejsko« zazidavo.

1.7 Tlorisni gabarit objekta

Tlorisni gabarit (merjen do zunanjega roba fasade in v najširšem delu):

- nadzemnega dela	82,5 m x 29,5 m, površine 1.963,4 m ²
- podzemnega dela	87,8 m x 72,3 m, površine 4.120,1 m ²

1.8 Vertikalni gabarit objekta

Etažnost objekta 2K + P + 4N + T

Višina objekta 27,7 m

(merjeno skladno z GZ - največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže stavbe do vrha stavbe)

1.9 Absolutna kota

±0,00 = 183,5 mnv

1.10 Etažna višina

	Etažna višina	Višina glede na pritličje
2. kletna etaža	3,2 m	- 7,2 m
1. kletna etaža	4,0 m	- 4,0 m
Pritličje	4,6 m	+ 0,0 m
1. nadstropje	3,0 m	+ 4,6 m
2. nadstropje	3,0 m	+ 7,6 m
3. nadstropje	3,0 m	+ 10,6 m
4. nadstropje	3,2 m	+ 13,6 m

Terasna etaža	3,6 m	+ 16,8 m
Streha		+ 20,4 m

1.11 Predvidene priključne moči

- predvidena poraba plina je 52 m³/h
- predvidena skupna vršna poraba je 4,84 l/s oziroma 17,41 m³/h
- predvidena skupna električna priključna moč 850 kW

2 ARHITEKTURNA ZASNOVA

2.1 Zasnova objekta

Tlorisna oblika objektov je prilagojena lokaciji, osončenju in odpiranju pogledov. Tlorisno se stanovanjska bloka »odpirata« proti vzhodu, jugu in zahodu, da ima kar največ stanovanj kvalitetno osončenje, poglede v park in na dvorišče. Odprtina med objektoma (zahtevana zaradi pogleda na zvonik) se tlorisno širi proti jugu. Tako so pogledi iz nasprotnih stanovanj usmerjeni v vrt in tudi nekoliko zvočno odmaknjeni od ceste.

Javni program (poslovni, gostinski, trgovski) v pritličju se oblikuje ob celotni ulični strani in ob parku na zahodni strani. Zasnova javnega programa je skladno z zahtevami; skupne velikosti okoli 1.300 m², razdeljena na večji in manjši trgovski prostor, prostor za storitvene dejavnosti ter lokal. Z manjšim odmikom steklene fasade v notranjost se ustvari pokrit glavni vhod v večji trgovski prostor, prav tako je možen vhod v javni pritlični del med blokoma iz dvorišča. Vhodi v manjše prostore in lokale pa so lahko razporejeni tudi vzdolž fasade neposredno iz ulice. Dostava za javni program je predvidena iz dvoriščne strani. Odprti tloris omogoča razdelitev programa tudi drugače.

V stanovanjski del objekta sta iz dvoriščne strani dva ločena vhoda (vsak za svoj stolpič). Vhodi so oblikovani kot zastekljene lože, s prostorom za nabiralnike, klopjo in oglasno desko. Ob vhodu je tudi kolesarnica in prostor za smeti.

Stanovanjska bloka sta organizirana centralno, stanovanja so razporejena po obodu obeh objektov. Hodnik, stopnišče in dvigalo obkrožajo svetlobnik, ki povezuje objekt med etažami v celoto, v pregleden, varen, svetel in zračen prostor, ki omogoča jasno orientacijo po objektu. To je prostor srečevanja s sosedi, ki je poudarjen z izpostavljenostjo stopnišča.

Da bi omejili potencialno moteč zvok iz skupnega hodnika so okoli svetlobnika po etažah polne ograje, ki zmanjšajo vpliv hrupa v stanovanjih. Tudi vhodna vrata v stanovanja bodo kvalitetna in dobro zvočno izolirana. Dodatno bo »razgibana« površina stropa s svetlobniki delovala kot absorpcijska površina in preprečevala odboj zvoka.

Streha objektov je predvidena ravna, topla ali kombinirana. Nad pritlično etažo med objektoma in na terasni etaži je predvidena ekstenzivna zelena streha.

2.2 Stanovanja

V objektu je skupaj 73 stanovanj, štirih osnovnih velikosti in v zahtevanem razmerju stanovanj, v štirih nadstropjih ter v terasni etaži.

Zalomi fasadnih linij na dvoriščni strani zmehčajo volumen bloka, »razgibano« večkotno geometrijo izkoristimo za vogalna stanovanja oz. stanovanja z dvostransko orientacijo bivalnih prostorov. Stanovanja so zato svetla, zaradi orientacije dobro osončena in se z velikimi steklenimi površinami odpirajo v okolico.

Vsa stanovanja so sestavljena po enakem principu in razdeljena na dnevni in nočni del. Bivalna kuhinja z dnevno sobo je osrednji prostor stanovanja in se veča z večanjem stanovanj.

Dnevni del ima v večini večjih stanovanj vogalno – dvostransko orientacijo. V dnevnem prostoru so velike okenske odprtine z drsnimi okni z namenom, da se usvtari občutek zračnosti in povečanja prostora v zunanjo na ložo.

Zaradi večkotne zalomljene tlorisne zasnove objekta ima večina stanovanj iste tipologije hkrati različne - individualne dnevne prostore in lože, kar menimo, da je dodana vrednost, saj imajo kupci tako možnost izbire med različnimi stanovanji enakih velikosti.

Na terasni etaži vsakega stolpiča so tri večja stanovanja, s kvalitetno večstransko orientacijo in pogledi ter z veliko pokrito ložo.

Stanovanja so projektirana tako, da izpolnjujejo zahteve naročnika glede velikosti (površin) in hkrati zahteve Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17–GZ).

2.2.1 Število in struktura stanovanj

stanovanja	Tip stanovanj	št. stanovanj	% tipa stanovanj	kvadratura	PM/enoto
Tip 1	garsonjera	14	19,18	Do 40 m ²	1,5
Tip 2	2 sobno	24	32,88	40 - 60	1,5
Tip 3	2,5-3 sobno	21	28,77	60 - 80	1,5
	3 sobno	8	10,96	90 - 100 m ²	2
Tip 4	4 sobno	6	8,22	95 - 105 m ²	2
skupaj		73			116,5

2.3 Univerzalna raba objektov in dostopnost

Objekt je zasnovan tako, da je zagotovljena univerzalna uporaba objektov in dostopnost vsem ljudem. Zasnovan je skladno z zahtevami Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 61/17 in 27/17 – popr.). Najmanj sedem stanovanj (10%), bo prilagojenih za bivanje funkcionalno oviranih oseb skladno z zahtevami pravilnika.

Za funkcionalno ovirane osebe je zagotovljeno 4 parkirišča v javnem delu garaže (skladno z SIST ISO 21542 Gradnja stavb – dostopnost in uporabnost grajenega okolja) in za vsako prilagojeno stanovanje tudi parkirišče v lastniškem delu garaže.

2.4 Fasada

Objekt je z »ulične« strani prepoznaven. Urejena fasada iz litega vidnega betona deluje sodobno in tektonsko, z urejeno fasadno mrežo ter barvo se umešča med okoliške stanovanjske objekte, z globoko plastično fasado in sencami pa deluje nekoliko klasično. Pravilna, urejena fasada se na notranji dvoriščni strani tlorisno »zmehča« iz razgiba.

Razkrito je, kako je objekt sestavljen, saj je armiranobetonska fasada hkrati tudi konstrukcija. Barva fasade izhaja iz barvne študije in se doseže s pigmentom dodanim vidnemu betonu.

Za fasadno konstrukcijo je fasada sestavljena iz kvalitetnih alu. barvanih oken in polnil, ki so ali zidane ali sestavljene lahke fasadne stene s finalno oblogo iz panelov. Fasada in okna so temna, s tem dodatno poudarimo fasadno mrežo. Senčila so širokolamelne žaluzije, ki so sistemsko skrite za fasadno AB mrežo pod nosilec. Ograje predlagamo steklene, klasično vpete v okvir okna iz lepljenega prozornega nerefleksnega stekla, ki dodatno poudari fasadno mrežo. Zasteklitev v pritličju je po celotni višini pritlične etaže, strukturna fasada, iz kvalitetnih alu profilov.

Na fasadi ob Seidlovi cesti in delno na vzhodni in zahodni fasadi se izvede dodaten odmaknjen sloj fasade – dvojna fasada, ki bo omogočila, da se bodo vrednosti kazalcev hrupa na zunanji strani ločilnih elementov fasade zmanjšale. Pred okni in ložami je predviden sloj iz lepljenega prozornega nerefleksnega stekla, fasada je predvidena dvojna – prvi sloj ometana opečna stena, drugi sloj opečna stena z toplotno izolacijo, med oblogama je prezračevalni sloj.

2.5 Zaščita pred hrupom

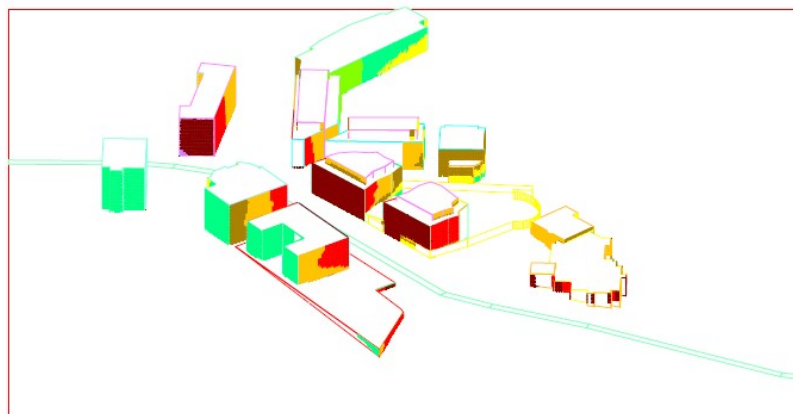
V fazi OPPN je bila narejena 'Ocena celotne obremenitve okolja s hrupom za večstanovanjski objekt ob Seidlovi cesti v Novem mestu v sklopu OPPN Novi trg, EK2021-21000079A, Kova d.o.o.'. V skladu z namensko rabo prostora, se novi večstanovanjski objekt uvršča v III. območje varstva pred hrupom.

Mejne vrednosti kazalcev hrupa L_{dan} , $L_{večer}$, $L_{noč}$ in L_{dvn} , ki ga povzroča obratovanje linijskega vira, večjega letališča ali pristanišča, ki jih določa Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. list RS št. 43/2018 in 59/2019) za III. Območje znašajo:

$$L_{dan} = 65 \text{ dB(A)}, L_{večer} = 60 \text{ dB(A)}, L_{noč} = 55 \text{ dB(A)}, L_{dvn} = 65 \text{ dB(A)}$$

Na podlagi štetja prometa iz dne 22.6.2016 (in upoštevano letno rastjo 0,5%) je bil narejen model hrupa, ki je prikazal naslednje vrednosti kazalca dnevnega hrupa L_{dan} :

Severna fasada = 69 dB(A), vzhodna fasada = 65 dB(A), zahodna fasada = 65 dB(A).



Slika 4: Model hrupa – L_{dan}

Za zmanjšanje ravni hrupa bo izveden aktivni zaščitni ukrep (izvedba dodatnega odmaknjenega sloja fasade) ki bo omogočil, da se bodo vrednosti kazalcev hrupa na zunanji strani ločilnih elementov fasade zmanjšale. Ocenjene nove vrednosti z dodatno zvočno zaščito stavbe znašajo:

Severna fasada = 47 dB(A), vzhodna fasada = 47 dB(A), zahodna fasada = 46 dB(A)

2.6 Garaža

Parkiranje je v celoti predvideno pod objekti in trgov v dvoetažni garaži. V prvi etaži so zagotovljena vsa parkirna mesta za obiskovalce (javna garaža) in javni program ter delno za stanovalce, v drugi etaži so ostala potrebna parkirna mesta za stanovalce objekta. V garaži so med obema vertikalnima stanovanjskima jedroma shrambe z neposrednim dostopom iz jeder. Vhod v javni del garaže je ločen in predviden na vzhodni strani objekta. Na jugozahodni strani je zaradi garaže potrebno prestaviti obstoječa TK voda in SN vod. Prva in druga kletna etaža sta povezani z klančino v 15% naklonu

2.6.1 Uvoz v garažo

Skladno z OPPN (območje C2) se predvidi uvoz iz Ceste na loko. Glede na višinski padec je uvoz pred 3% klančine neposredno v prvo kletno etažo.

2.6.2 Število parkirnih mest

	Zahteva	Projekt
a. Parkirna mesta za stanovalce	117 PM	120 PM
b. Parkirna mesta za javno rabo	60 PM	69 PM
c. <u>Dodatna</u> parkirna mesta (za potrebe zaposlenih poslovno trgovskega programa)	10 PM	*
skupaj	187 PM	189 PM
*investitor lahko uporabi za dodatna parkirna mesta višek PM za stanovalce ter javno rabo.		

2.7 Zunanja ureditev

Predvidena je celovita zunanja ureditev. Celotno območje se enotno višinsko uredi.

Zunanja ureditev je skupaj s sistemom ozelenitve, trgov, peš potmi, dostopi, igrišči, klopmi, lučmi, itd. zasnovana kot sistemsko strukturiran bivalni park, zunanja dnevna soba, ki dopolnjuje programe stanovanjskih objektov v skupno arhitekturno-krajinsko celoto.

Dvorišče – za objekti na jugovzhodni strani nad garažo je kombinirano tlakovano (kjer so poti, dostopi, dostava in intervencijske površine) in zazelenjeno. Na dvorišču je predvideno otroško igrišče - umeščeno pred objekt, ob terasi lokala, tlakovano s pranim prodcem.

Med potmi in ostalimi tlakovanimi površinami so reliefno oblikovani zeleni »otočki«, višine max. 60 cm, zasajeni z drevesi, ki so sajena nad konstrukcijskimi stebri v garaži. Drevesa bodo sidrana (npr. sistem proizvajalca Platipus D-MAN + plati-MAT) – sistem je sestavljen iz treh sidr, ki se jih zasuje z zemljo (sidra ostanejo v tleh - se ne odstranjujejo). Je lahek, primeren za strešne vrtove in korita, kjer je težava s plitvo zemljo. Sistem je prilagojen uporabi nad drenažnimi in vododžnimi plastmi – se ga ne pritruje direktno v beton.

Posebno pozornost se posveča oblikovanju mikroambientov, ki spodbujajo neformalna srečanja, spontan razvoj aktivnosti in druženje stanovalcev.

Ob dvorišču poteka na skrajnem vzhodnem robu območja dostavna ter intervencijska pot.

2.8 Skladnost s prostorskimi akti

Skladnost z 13. členom OPPN (Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)

- (1) Na območju je predvidena izvedba natečajne rešitve, in sicer za gradnjo novega stanovanjsko poslovnega objekta vzdolž Seidlove ulice ter ureditev zazelenjene urbane ploščadi – razgibanega zunanjega prostora.
- (2) Stanovanjsko poslovni objekt
 - Horizontalni gabariti:
 - do največ 2000 m² pri čemer lahko podzemni (kletni, garažni) del sega tudi do meje gradbene parcele;
 - Upoštevano – nadzemni gabarit je velikosti 1.963,4 m², podzemni del sega lahko do meje gradbene parcele
 - Vertikalni gabariti in oblikovanje volumna stavbe:
 - 2K (dve kletni etaži) + P (pritlična etaža) + maks. 4N (štiri nadstropne etaže) + T (terasna etaža, ki ne sme biti izrazito vidno s strani Seidlove ceste (ob objektu) in od platoja pred KC JT, potreben zamik na severni in zahodni strani) in ob pogoju, da maks. višina venca ne presega višine slemena stavbe MO NM, ki znaša 205,04 m nadmorske višine;
 - Upoštevano. Najvišja točka objekta je višine 204,0 m.n.v.
 - predvideno je oblikovanje dveh stolpičev, ki sta v povezana preko nizkega povezovalnega elementa – parterja višine maks. 192,5 m nadmorske višine. S strani Seidlove ceste določata jasno ulično linijo, z druge strani pa sta oblikovno zalomljena in ustvarjata razgibano notranjo fasado. Preko parterja se ustvarja vizualna povezava do Kapiteljske cerkve;
 - Upoštevano. Povezovalni parter med stolpičema je višine 188,4 m.n.v.
 - notranja zasnova predvideva oblikovanje zastekljenih atrijev (mini pokritih dvorišč s katerih se dostopa do stanovanj) z od zgoraj osvetljenim notranjim komunikacijskim prostorom
 - Upoštevano.
 - Streha: ravna, lahko tlakovana ali zelena ter v kombinaciji (oblikovanje zunanjih površin terasne etaže) in zazelenjena nad parternim delom;
 - Upoštevano.
 - Fasada
 - linija stavbe/skrajna točka fasade na severni strani ob Seidlovi cesti ne sme presegati gradbene meje, prikazane na grafičnem načrtu 7 – Načrt parcelacije, na zahodni strani pa ne sme odstopati od linije zahodne fasade stavbe MO NM proti zahodu oziroma severozahodu za več kot 10 m;
 - Upoštevano.
 - uporaba fasadnih tonov v različnih (med seboj usklajenih) barvnih kombinacijah in materialih;
 - Upoštevano.
 - dopustne so tudi večje zasteklitve;
 - Upoštevano.
 - na terasni etaži je možna ureditev teras stanovanj;
 - Upoštevano.
 - dopustno je oblikovanje več vhodov (javni, zasebni) v
 - Upoštevano.

- stavbo, v garažni del pa le s ceste Na Loko,
- na stavbi se izvede dodatni odmaknjeni sloj fasade, in sicer Upoštevano.
na fasadi ob Seidlovi cesti ter delno na vzhodni in zahodni fasadi.
- Urbana ploščad
- (3) Oblikuje se kot javna odprta površina v UE A1 in delno v UE Upoštevano.
A2 – hibrid zelenih površin in trga na površini med novo stanovanjsko poslovno stavbo, stavbo KC JT, Seidlovo cesto, cesto na Loko, stavbo TPC Novi trg in stavbo Pošte Slovenije.
- (4) Predvidena je kot fluiden prostor s potmi (pešci, kolesarji), Upoštevano.
sestavljena iz povezanih mikro ambientov (tudi za namen prireditev, druženja) s kombinacijo tlakovanih in zelenih površin. Predvidena je tudi ureditev površine z igrali ter namestitve urbane opreme. Ploščad je na površini pred KC JT razširjena v prostor druženja, kjer se omogoči izvedba različnih prireditev.
- (5) Ohrani se čim več (kakovostne) obstoječe vegetacije, predvsem Upoštevano.
na zahodni oziroma jugozahodni strani – zelene površine pred KC JT. Po končani gradnji pa se nadomesti vsa drevesa, ki jih v času gradnje ne bo mogoče ohraniti.
- (6) Investitor je dolžan izdelati idejno zasnovo Bo upoštevano.
zasaditve/zazelenitve urbane ploščadi, ki jo potrdi MO NM.

Pogled iz severozahodne strani



Pogled iz jugovzhodne strani



3 POVZETKI TEHNIČNIH POROČIL

3.1 Gradbene konstrukcije

Stanovanjsko poslovni objekt je samostojna dilatacijska enota etažnosti 2K+PR+4N+TE. Podzemni del v dveh etažah je tlorisno trapezne oblike, širine 72,20 m in dolžine 83,19 m na severni ter 24,84 m na južni strani in je namenjen parkiranju za osebna vozila, shrambe ter prostore za elektro in strojne naprave ter prezračevalne jaške. Uvoz je na nivoju 1. kletne etaže na južni strani, povezava v 2. Kletno etažo pa je predvidena preko notranje klančine. Konstrukcijska etažna višina 2. kletne etaže je 3,20 m. 1. kletna etaža je v območju, kjer se objekt nadaljuje v zgornje etaže 3,87 m, na območju zunanje ureditve pa 3,27 m. Bruto tlorisna površina vsake podzemne etaže je cca. 4.000 m². Nad nivojem zunanjega terena se objekt tlorisno skrči na območje severnega dela zazidave. Dva stolpiča etažnosti 4N+TE sta locirana na severozahodnem in na severovzhodnem koncu in sta tlorisno nepravilne poligonalne oblike. V pritličju, kjer so predvideni poslovni prostori, sta tlorisa stolpičev povezana tako da je skupna dolžina objekta v pritličju cca. 82,5 m in širina do max. 29,5 m, bruto tlorisna velikost cca. 1.960 m², konstrukcijska etažna višina pa 4,65 m. V nadstropjih 1N-4N je tlorisna velikost levega stolpiča (na SZ strani zazidave) je 820 m², desnega (na SV strani) pa cca. 750 m², v terasni etaži se tlorisa etaž po celotnem obsegu skrčita za od 2,00 m do 3,50 m na tlorisni velikosti cca. 520 m² oz. 480 m². Konstrukcijska etažna višina v nadstropjih je 3,00 m, v terasni etaži pa 3,60 m. V obeh stolpičih sta znotraj tlorisa od pritličja do vrha objekta predvidena atrija, v katerih bosta interni stopnišči.

3.1.1 Zasnova konstrukcije

Nosilna konstrukcija objekta je armiranobetonska, izvedena monolitno na licu mesta. Nosilno konstrukcijo podzemnega dela objekta tvorijo obodne stene debeline 30 cm, notranje stene debeline 25 in 20 cm ter stebri oz. slopi velikosti 25/120 cm. V pritličju in zgornjih etažah nosilno konstrukcijo tvorijo centralna jedra iz sten debeline 25 cm, notranjih stebrov oz. slopov velikosti 25/120 in 25/100 cm ter obodnih stebrov različnih oblik, ki jih narekuje zunanja kontura tlorisa etaž in je v vseh primerih prereza vsaj 40/60 cm. Vse medetažne stropne plošče so debeline 25 cm, razen plošče nad 1. kletjo, ki je v območju zunanje ureditve terena debeline 35 cm. Nad 1. kletjo se višinski preskok med stropnima ploščama v izvede z nosilcem prereza 40/95 cm, nosilci enakega prereza pa se zaradi premostitve večjih razponov ali za prevzem obremenitve stebrov iz pritličja izvedejo tudi v oseh 11-15. Nosilci se izvedejo tudi nad pritličjem v območju desnega stolpiča v oseh 10, 12, 13, 14, D in E. Prerez slednjih skupaj s stropno ploščo je 35/45 cm. Po celotnem obodu stropnih plošč nad etažami N1-TE se izvedejo robni nosilci prereza 40/50 cm.

3.1.2 Temeljenje

V tej fazi projekta ne razpolagamo z geomehanskimi podatki za konkretno lokacijo, kjer je predvidena gradnja obravnavanega objekta NT6. Geomehansko poročilo št. 3543-173//2016-01, izdelanem v podjetju Geologija d.o.o. Idrija, obravnava pogoje temeljenja na lokaciji, ki se nahaja na zahodnem pobočju Kapiteljskega hriba, ki je od lokacije predvidene gradnje objekta NT6 oddaljena cca. 130 m proti reki Krki. Slednje predvideva temeljenje do nosilne hribinske podlage iz apnenca, ki je na globini od 2,5 do 13,3 m, kar je izvedljivo le s sistemom globokega temeljenja. Po podatkih naročnika so na lokaciji predvidene gradnje objekta NT6 v preteklosti že bile zgrajene večetažne stavbe, pri odstranitvi katerih so bili evidentirani plitvi temelji. V naslednji fazi projektiranja je nujno izvesti geomehanske raziskave temeljnih tal na lokaciji predvidene gradnje in v elaboratu podatki ustrezna navodila za temeljenje. Zaradi različnih podatkov smo v tej fazi predvideli plitvo temeljenje na temeljni plošči, pri čemer je bil za podlago upoštevan modul reakcije tal v vrednosti 20.000 kN/m³, pri potresni analizi je upoštevana sestava tal, ki ustreza tipu tal C. Ob teh pogojih je v območju pod stolpičema izbrana debelina temeljne plošče 60 cm, v območju podzemnega dela objekta pa 40 cm. Natančnejša analiza temeljenja bo izvedena v fazah DGD in PZI po geomehanskih raziskavah na lokaciji gradnje obravnavanega objekta.

3.1.3 Materiali

Kvaliteta betona temeljne plošče in obodnih kletnih sten mora ustrezati trdnostnemu razredu C30/37, stebrov trdnostnemu razredu C35/45, ostalih konstrukcijskih elementov pa trdnostnemu razredu C25/30. Stopnje izpostavljenosti bodo natančneje definirane v fazi PZI. Armiranje se bo izvajalo z rebrasto in mrežasto armaturo kvalitete B 500B. Minimalni zaščitni sloj betona na spodnji strani temeljne plošče in na zunanji strani obodnih kletnih sten znaša 4,5 cm, na zgornji strani temeljne plošče, na notranji strani obodnih kletnih sten pri stenah, pri vseh notranjih stenah, medetažnih stropnih ploščah, notranji klančini in stopniščih 3,0 cm, pri stebrih in nosilcih pa 4,0 cm.

3.1.4 Obtežbe

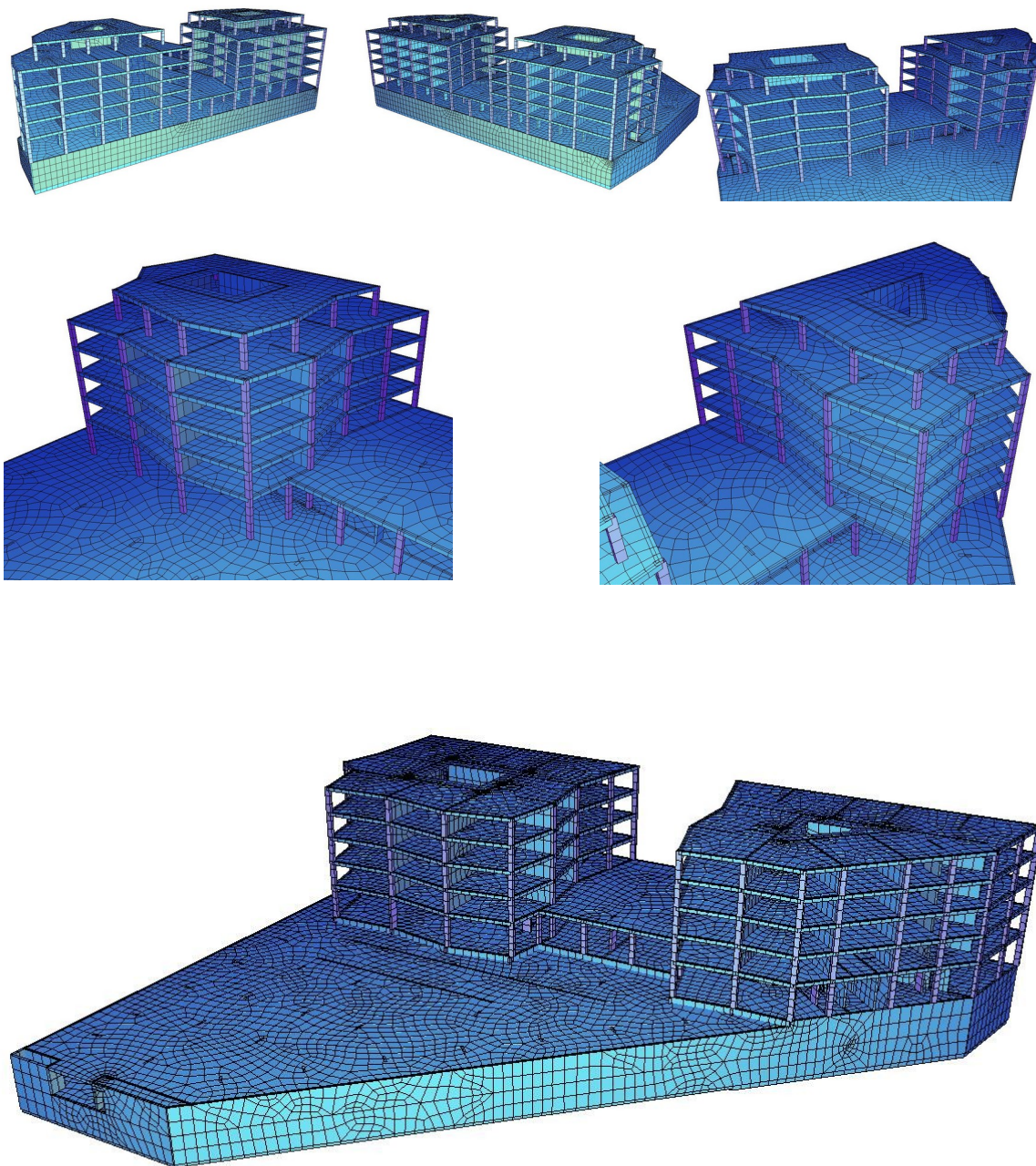
Pri dimenzioniranju nosilnih konstrukcijskih elementov so bile upoštevane stalne obtežbe (lastna teža nosilnih in nenosilnih konstrukcijskih elementov), spremenljive obtežbe (obtežba vetra in snega, koristne obtežbe) in nezgodne obtežbe (potres). Obtežbe so obravnavane v skladu z Evrokod standardi in pripadajočimi nacionalnimi dodatki.

3.1.5 Seizmičnost območja

Za področje predvidene gradnje projektni pospešek tal po uradni seizmični karti za povratno dobo 500 let znaša 0,175 g.

3.1.6 Računska analiza in dimenzioniranje

Statična in dinamična analiza nosilne konstrukcije je narejena s pomočjo programskega paketa Sofistik, ki deluje po metodi končnih elementov. V analizi so upoštevane stalne in spremenljive obtežbe ter nezgodna potresna obtežba. Analiza obtežb, izbira materialov in postopek izvedbe računske analize so izvedeni tako, da je izpolnjena bistvena zahteva mehanska odpornost in stabilnost.



3.2 Zunanja in prometna ureditev

Predvideni objekt se prometno navezuje na javno cesto Na Loko preko neprednostnega cestnega priključka. Cesta Na Loko je kategorizirana kot javna pot JP 799413, ter se nadaljuje proti severovzhodu kot javna pot JP799412 oz. ulica Novi trg, katera se neprednostno priključuje na mestno cesto Rozmanova ulica. Predvidena je rekonstrukcija javne ceste, skupaj z dograditvijo hodnika za pešce ob zahodnem robu (ni del tega projekta).

Parkirne površine za obiskovalce in stanovalce so v celoti predvidene v garažni kleti objekta, ki je predvidena v dveh nivojih. Dostop do 1. nivoja garažne kleti je predviden neposredno preko cestnega priključka na javno pot Na Loko, dostop do 2. nivoja pa preko dvosmerne klančine znotraj objekta, ki je predvidena širine 6m in vzdolžnega naklona 15%. Cestni priključek na javno pot je skupne širine 6.0 m, s sredinskim ločilnim otokom širine 0.5 m, ki vključuje elemente kontrole dostopa.

Prva garažna klet je namenjena parkiranju obiskovalcev, zasebnikov in v manjši meri stanovalcev, za obiskovalce je na voljo 69 PM, za zasebnike in stanovalce pa 23 PM. Druga garažna klet je v celoti namenjena stanovalcem, skupaj 97 PM. Prehajanje med obema nivojema garaže je nadzorovano s kontrolo dostopa (parkiriščne zapornice), na enak način je nadzorovan tudi dostop do uvoza v garažo.

Vsa PM so organizirana pravokotno na smer vožnje in so min. dimenzij 2.5/5.0 m, parkirna mesta za gibalno ovirane so min. dimenzij 3.9/5.4 m. Promet se bo v obeh kletih odvijal deloma dvosmerno in deloma enosmerno, z zagotovitvijo čim manjšega števila prometnih konfliktnih točk.

3.3 Elektro instalacije

3.3.1 Dovodni del

Napajanje objekt je predvideno iz bližnje transformatorske postaje preko nove elektro kabelske kanalizacije do elektro prostora v objektu kjer so predvidene meritve za posamezne lokale in stanovanjske enote.

Predvidena je skupna potreba 800kW električne priključne konične moči za celotni objekt.

Za skupne prostore objekta se predvidi ločena odjemna mesta. Za podporne sisteme vezane na požarno varnost se zagotovi tudi alternativno napajanje z diesel agregatom, predvidena skupna moč agregata je 160kVA. Lokacija agregata je predvidena v kleti.

3.3.2 Energetski razvod

Glavni razvodi elektro inštalacij potekajo po kabelskih jaških. Način razvoda inštalacij in tipi vodnikov bodo usklajeni z zahtevami požarne študije.

3.3.3 Izvedba inštalacij

Za poslovne prostore se predvidijo samo elektro priključki in priključki šibkega toka, razvod inštalacij in oprema se določi naknadno, ko bo znan potencialni uporabnik posameznega poslovnega prostora. Vsi poslovni prostori imajo predvideno samostojno odjemno mesto z lastnimi meritvami porabe električne energije v kletni etaži.

Za stanovanjski del se predvidijo ločena odjemna mesta za vsako stanovanjsko enoto. Glede na namembnost prostorov v arhitekturnih načrtih se določi razvod inštalacij in predvidi inštalacijska oprema, kot so razsvetljava, vtičnice, priključki ter napajanje shramb.

Skupni prostori, kletne etaže in zunanje površine imajo predvidena samostojna odjemna mesta. Razvod inštalacij bo potekal iz skupnega elektro energetskega prostora. Napajanje se izvede za vse podporne sisteme objekta, za razsvetljava kletne etaže, za polnilno infrastrukturo za električna vozila in za potrebe priključkov zunanje ureditve s postavitvijo zunanje razsvetljave in zunanjih pohodnih površin

V sklopu zahteve in postavitve strojne opreme se predvidi priključevanje in napajanje vseh naprav za skupno rabo in naprav ločeno po poslovnih prostorih in ločeno po stanovanjskih enotah.

V skupnih prostorih bo zagotovljena instalacija za dostop in upravljanje prehodov preko video domovinskih naprav in kontrole pristopa.

Vse elektro inštalacije bodo skladne z zahtevami požarne študije.

3.3.4 Telekomunikacije

Objekt se priključuje na telekomunikacijsko omrežje v sklopu novega TK priključka. V kletnem prostoru je predvideno telekomunikacijsko vozlišče. Iz telekomunikacijskega vozlišča bo zagotovljena možnost priključitve vseh poslovnih in stanovanjskih prostorov ter podpornih sistemov in storitev.

Zagotovljena bo možnost priključitve vsaj dveh telekomunikacijskih operaterjev.

3.4 Strojne instalacije

3.4.1 Vodovodna napeljava

Obravnavana novogradnja se priključuje na javno vodovodno omrežje preko novega vodomernega jaška. V vodomernem jašku se priključni vod razdeli na dve veji in sicer za vsak objekt posebej pri čemer se na posamezno vejo vgradi obračunski vodomerni z impulznim izhodom.

Za poslovni del se predvidijo ločeni obračunski vodomeri.

V objektu se izvede notranjo hidrantno omrežje.

Razvod vodovoda notranjega hidrantnega omrežja je izdelan iz jeklenih pocinkanih cevi po EN 10255. Razvodi sanitarne pitne vode so izdelani iz nerjavnih cevi. Cevovodi manjših dimenzij pa so predvsem iz večplastnih cevi MLCP.

Cevovodi za hladno vodo so ustrezno zaščiteni z ekstrudirano izolacijo za zaščito pred rosenjem na njihovi površini, prav tako so cevovodi tople vode ustrezno toplotno zaščiteni.

Sanitarna voda se za porabnike ogreva centralno. Ogrevanje sanitarne tople vode v akumulatorju se izvaja preko predvidene plinske kotlovnice v kleti objekta in toplotne črpalke zrak/voda.

Za poslovne prostore v pritličju objekta se predvidijo priključki z vodomernom (meja projekta). Razvod notranje instalacije v posameznih poslovnih prostorih ni predmet projekta.

3.4.2 Vertikalna kanalizacija

Vertikalna fekalna kanalizacija zbira in odvaja odpadno vodo iz posameznih sanitarnih elementov, ki se v pritličju navezuje na horizontalno kanalizacijo. Poleg fekalne kanalizacije so načrtovani tudi cevovodi za odvod kondenzata iz naprav za hlajenje prostorov. Ti odvodi so sifonizirani in praviloma povezani na sistem odvoda meteoritnih vod, v primerih, ko to ni mogoče pa v fekalno kanalizacijo.

3.4.3 Ogrevanje

Za potrebe ogrevanja objekta, priprave sanitarne tople sanitarne vode je v kleti objekta v tehničnem prostoru predvidena skupna plinska toplotna postaja z večkotlovno napravo (kaskada) na zemeljski plin s prisilnim vlekem in pripadajočim dimnikom ter toplotna črpalka zrak/voda.

Sistem talnega ogrevanja je predviden v stanovanjskih enotah. Talno ogrevanje se regulira preko tri-potnega ventila, z regulacijskimi ventili v povratku in obtočno črpalko z zvezno regulacijo vrtilne hitrosti in ostalimi armaturami. Cevi za talno ogrevanje so vgrajene v estrihu pritrjene sistemsko na multifolijo. V kopalnicah so predvideni kopalniški lestvični radiatorji.

Cevovodi potekajo pod stropom kletne etaže ter nato vertikalno v instalacijskem jašku.

3.4.4 Hlajenje

Predvideno je, da se v objektu lahko hladijo vse stanovanjske enote.

Zunanje enote so nameščeni na v kleti in na strehi objekta. Od posamezne notranje enote je speljan odvod kondenza, ki vodi v meteorno kanalizacijo. Cevne povezave zunanjih in notranjih enot potekajo vertikalno v klet oziroma na streho v instalacijskih jaških (SIGMA BLOK) do zunanjih enot.

3.4.5 Prezračevanje

Prezračevanje stanovanjskih enot je predvideno kontrolirano, energetsko varčno – mehansko s higrosenzibilno regulacijo.

Dovodni element ima vgrajen senzor za določanje stopnje zračne vlage in je sestavljen iz osmih trakov higroskopsko občutljivega najlona, ki so povezani z enoto. Vsi trakovi imajo enake fizikalno-tehnične lastnosti in zaznavajo vsako spremembo zračne vlage. Ti trakovi (senzorji) se nato proporcionalno širijo in krčijo glede na spremembo zračne vlage. Glede na napetost teh trakov se s pomočjo mehanike na enoti ustrezno spreminjajo prezračevalne odprtine prek zapiranja oziroma odpiranja, kar pomeni, da prezračevalni element sam avtomatsko skrbi za ustrezno količino svežega zraka.

V kopalnicah in WC-jih so predvideni odvodni ventilatorji s kontrolo vlage. Ventilator skrbi za odvod notranjega zraka iz prostora preko prezračevalne vertikale – instalacijska stena SIGMA BLOK z odvodom preko strehe na prosto.

V stanovanjskih enotah so predvidene tudi samostojne prezračevalne tuljave za možen priklop kuhinjske nape na vertikale – instalacijska stena SIGMA BLOK z odvodom preko strehe na prosto.

Za prezračevanje poslovnih prostorov v pritličju so predvidene lokacije za samostojne vertikale odpadnega tehnološkega zraka. Dovod zraka je predviden preko fasadnih odprtín.

Za prezračevanje trgovskega prostora je v kleti predviden prostor za postavitev prezračevalne naprave in morebitne tehnološke opreme. Poslovni in trgovski prostori v pritličju objekta niso predmet projektne dokumentacije.

Prezračevanje garaže je predvideno prisilno z odvodnimi ventilatorji skladno s NPV. Za prehajanje dima pod stropom posamezne garaže bodo predvideni stropni Jet fan ventilatorji in odvodni jaški. Prav tako se bo z Jet fan ventilatorji zagotavljalo prezračevanje garaže za potrebe zagotavljanja predpisane vrednosti koncentracije CO.

3.4.6 Plinska instalacija

Zunanja plinska napeljava oziroma plinski priključek obsega odsek napeljave od priključka na omrežje z zemeljskim plinom. Hišni priključek se navezuje na distribucijsko omrežje zemeljskega plina, obratovalnega tlaka 1,0 bar-a. Od tod poteka zunanji plinovod do zunanje plinske omarice na fasadi objekta. Od omarice dalje je plinovod zgrajen iz jeklenih cevi, ki poteka vertikalno pod strop kotlovnice do zaporne armature, regulatorja tlaka in mehovnega plinomera. Napeljava se nadaljuje z razvodom do posameznega trošila, kjer se zaključuje s termičnim varovalom ter s plinsko zaporno pipo pred priključkom vsakega trošila.

3.5 Požarna varnost

Predmet načrta požarne varnosti je:

- opredelitev gradbeno tehničnih karakteristik objekta,
- analiza požarne in eksplozijske nevarnosti,
- določitev požarnovarnostnih ukrepov in zahtev tako, da je v primeru normalne uporabe prostorov in naprav ter v primeru požara zagotovljena minimalna požarnavarnost za ljudi, ki se nahajajo v objektu in za premoženje v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom (*Uradni list RS, št. 3/07-UPB1, 9/11, 83/12 in 61/17-GZ*).

Načrt požarne varnosti se izdeluje skladno s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektom (*Uradni list RS, št. 36/18*).

Načrt požarne varnosti se izdeluje z uporabo Tehnične smernice TSG-1-001:2019 POŽARNA VARNOST V STAVBAH skladno s 7. členom Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (*Uradni list RS, št. 31/04, 10/05*).

83/05, 14/07, 12/13 in 61/17; razen členov 9., 11., 12., 14., 15., drugega, tretjega in četrtega odstavka 13. člena).

3.5.1 Širjenje požara na sosednje objekte

Deli objekta, ki so od parcelnih oziroma relevantnih mej oddaljeni do 5 metrov morajo biti zunanje stene objekta požarne odpornosti (R)EW 60, odmik od 5 m do 10 m pa požarne odpornosti (R)E 60. Za odmike večje od 10 m ni zahtev glede požarne odpornosti zunanjih sten.

Širjenje požara po zunanjih stenah in strehi stavbe, Strešna kritna $B_{\text{roof}}(t_1)$.

Fasada razreda požarne odpornosti B-d0.

3.5.2 Nosilnost konstrukcije ter širjenje požara po stavbah

Požarna odpornost nosilne konstrukcije, medetažne konstrukcije, požarnih sten na mejah požarnega sektorja, preboji instalacij, instalacijski jaški,...(R)EI 60.

Vrata na poti evakuacije vsaj 30 minutno požarno odpornost opremljena s samozapiralom in izolativna: EI1 30 C4 in EI1 30 C3.

Vrata na mejah požarnega sektorja vsaj 60 minutno požarno odpornost opremljena s samozapiralom in izolativna: EI1 60 C2.

Vrata nastanitvenih sob vsaj 30 minutno požarno odpornost opremljena s samozapiralom in izolativna (vrata ki se odpirajo v zaščiteno požarno stopnišče) EI1 30 C in (vrata ki se odpirajo v zaščiten hodnik): EI1 30.

Požarni in dimni sektorji:

Požarni sektor PS01 – klet 2

Požarni sektor PS02 – klet 1

Požarni sektor PS03 – pritličje poslovno trgovski del

Vsaka stanovanjska enota predstavlja svoj požarni sektor Vsako stopnišče se izvede kot požarno zaščiteno stopnišče. Vsako stopnišče ima predprostor, ki je požarno ločen.

Tehnični prostori se požarno ločijo od ostalega dela objekta.

Garažni del objekta (klet 2 in klet 1) se razdeli na dva dimna sektorja:

Klet 2: dimni sektor DS01 in DS02 (površine ca 1.600 m²)

Klet 1: dimni sektor DS03 in DS03 (površine ca 1.600 m²)

3.5.3 Sistemi za javljanje ter alarmiranje

V delu objekta (klet 2, klet 1, pritličje, tehnični prostori, skupni prostori, zaščiteno stopnišče in hodniki) se vgradi sistem avtomatskega javljanja požara (AJP), ki se bo z instalacijo navezoval na požarno centralo locirano v investitorjevem objektu. Načrtovanje, projektiranje in izvedba avtomatskega sistema javljanja požara mora biti skladna s specifikacijami smernice SIST-TS CEN/TS 54-14.

Stanovanjski del objekta - Sistem aktivne požarne zaščite za tovrstne objekte NI ZAHTEVAN (skladno s tehnično smernico TSG-1-001:2019 – Požarna varnost v stavbah – Tabela 9: Največje BTP (m²) požarnih sektorjev v odvisnosti od namembnosti in vgrajenih sistemov APZ).

3.5.4 Varnostna razsvetljava

Varnostna razsvetljava se mora v delu objekta (garažni del, trgovski del, skupni prostori, shrambe, poti evakuacije, hodniki, ...) vklopiti v primeru izpada električnega napajanja. Najmanjša osvetlitev mora znašati 1 lx, merjeno na tleh - v osi poti za umik (sistem izveden skladno s standardi EN). Rezervno napajanje mora zadostovati za 1 urno delovanje (redne kontrole); maksimalni vklopni čas 1s.

3.5.5 ODT

Za garažo se predvidi odvod dima in toplote z uporabo impulznega ventilacijskega sistema (jet ventilatorji). Pri načrtovanju je potrebno upoštevati določila standarda BS 7346-7. MODT mora biti dimenzioniran na najmanj 10-kratno izmenjavo zraka na uro. Ventilatorji in kanali morajo zagotavljati delovanje pri temperaturi najmanj 400 °C, F400. Čas delovanja je enak času, ki se zahteva za nosilnost požarnega sektorja (60 minut).

3.5.6 Zunanje hidrantno omrežje

Glede na velikost oziroma površino največjega požarnega sektorja (garaža ca 3.400 m²) je potrebno zagotoviti zahteve gašenja požara skladno s tabelo 40. tehnične smernice (TSG-1-001:2019 POŽARNA VARNOST V STAVBAH) za garažne stavbe brez sprinkler naprave vsaj ca 1973 litrov vode / minuto oziroma ca 33 litrov vode / sekundo in to za čas najmanj dveh ur (ca 236.760 l vode).

3.5.7 Notranje hidrantno omrežje

V objektu se izvede notranje hidrantno omrežje. Notranje hidrante se namesti tako, da je možno s požarno vodo doseči vse dele prostorov, ki jih je potrebno ščititi.

V objektu se vgradijo hidranti z poltogo gasilsko cevjo notranjega premera najmanj 19 mm in ročnikom. Pretok vsakega hidranta mora biti 16 l/min (0,27 l/s), pri tlaku 2,5 bara na ventilu pri istočasni uporabi dveh najbolj neugodnih hidrantov. Namesti se hidrante z dolžino cevi 30 m. Ventil v hidrantni omarici naj se postavi na višini 1,50 m od tal in se omarica označi z oznako za hidrant.

3.5.8 Načrtovanje neoviranega in varnega dostopa za gašenje in reševanje

Intervencijske površine za gasilska vozila ob stavbi, zagotovljen je dostop in intervencijska površina za gasilsko intervencijo (dve delovni površini dimenzije 6 x 11 m)

Dovozna pot za intervencijska vozila bo potekala po obstoječih dovoznih poteh do objekta. Glede na določila standarda (SIST DIN 14090) ter smernice SZPV 206, širina dostopne poti ustreza; širina najmanj 3,5 m, kar zadostuje za gasilska vozila do širine 2,5 m. Širina, kot tudi radiusi na zavojih morajo ustrezati zahtevam standarda SIST DIN 14090 ter smernice SZPV 206, katera določata, da mora biti zunanji polmer ovinka na dovozni poti najmanj 10,5 m, najmanjša širina poti v ovinku pa odvisna od zunanjega polmera (glej tabelo standarda) in se mora začeti že 11 m pred ovinkom. Dovožne poti bodo utrjene za gasilska vozila z maso do 18 ton, oziroma za najmanj 10 ton osnega pritiska. Podvozi, drevesa in ostale višinske ovire na dovozni poti za gasilska vozila morajo biti višine najmanj 4 m. Prečni naklon dovozne poti sme biti najmanj 5 %.

Skladno s smernico SZPV 206 je zahtevana velikost delovne površine 6 m × 11 m, kar omogoča postavitev vozila in uporabo opreme. Delovno površino je treba zagotoviti za vse avtomobile, predvidene z načrtom gašenja in reševanja (alarmnim planom) pristojne gasilske enote. Delovna površina je predvidena na asfaltiranih površinah dovoza objekta na J strani objekta; možne so tudi druge postavitve (na dovozni poti) glede na potrebe intervencije. Če je delovna površina ob dovozni poti, mora biti pred in za njo urejen prostor za prehod v dolžini najmanj 4m. Delovne površine morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090 ter smernici SZPV 206. Delovne površine morajo biti ravne oz. ne smejo biti nagnjene več kot 5% ter morajo biti utrjene enako kot dovozne poti.

4. TABELA POVRŠIN

STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT NT6

rekapitulacija površin

	<i>BTP (m²)</i>		<i>NTP (m²)</i>	
	<i>a</i>	<i>b</i>	<i>a</i>	<i>b</i>
nadzemni del	7.933,97	1.129,37	6.869,07	632,54
podzemni del	8.059,30	0,00	7.560,97	41,50
<i>skupaj</i>	15.993,27	1.129,37	14.430,04	674,04

	<i>NTP (m²)</i>	
	<i>a</i>	<i>b</i>
A. Stanovanjski del	6.154,78	449,30
B. Javno pritličje	1.354,49	183,24
C. Garaža	6.920,77	41,50
<i>skupaj</i>	14.430,04	674,04

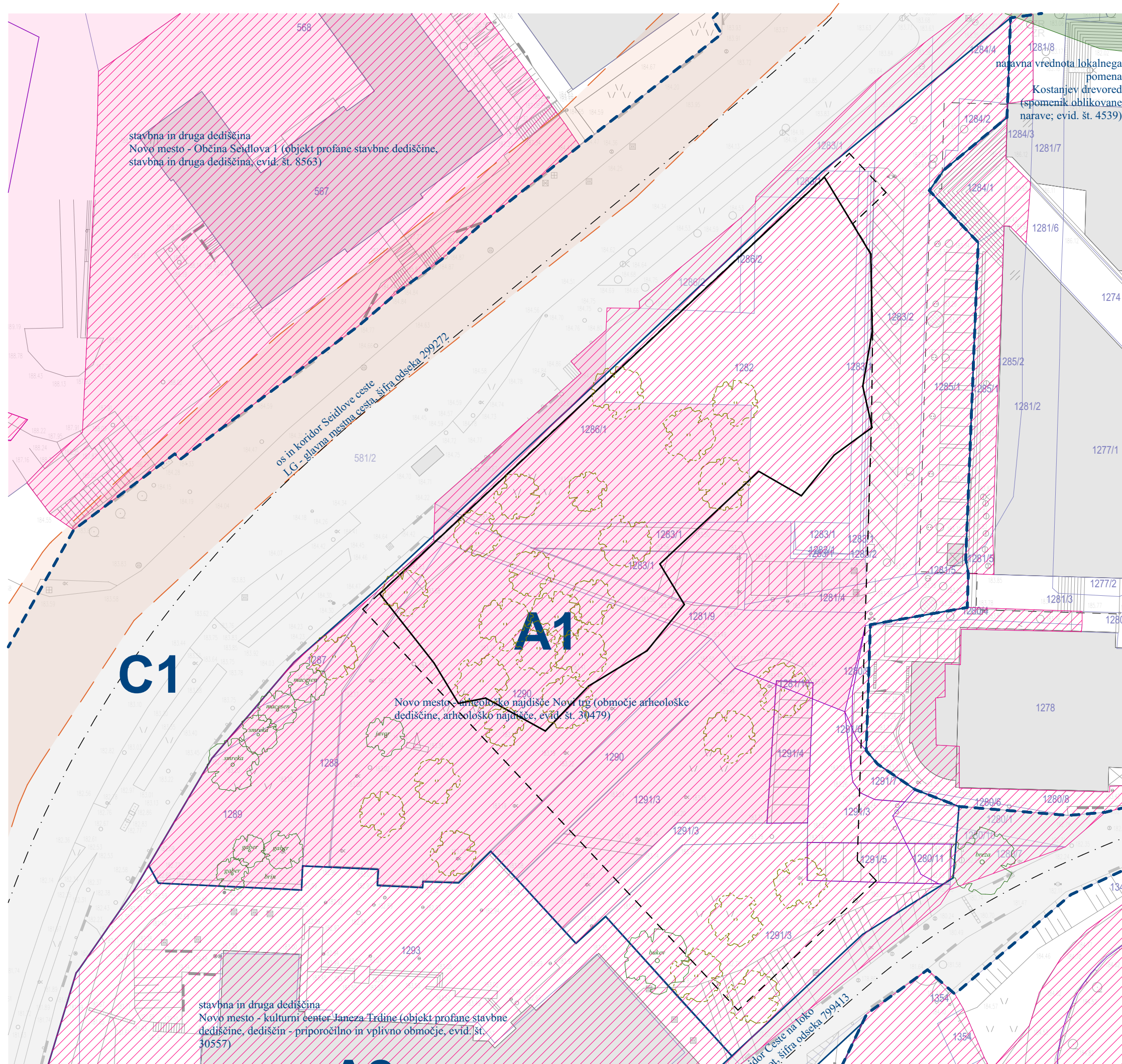
<i>stanovanja</i>	<i>št. stanovanj</i>	<i>kvadratura</i>	<i>%</i>	<i>PM/enoto</i>
Tip 1	14	do 40 m ²	19,18 %	1,50
Tip 2	24	40 – 60 m ²	32,88 %	1,50
Tip 3	21	60 – 80 m ²	28,77 %	1,50
	8	90 - 100 m ²	10,96 %	2,00
Tip 4	6	95 – 105 m ²	8,22 %	2,00
<i>skupaj</i>	73			116,50

šifra		Posamezne površine		Etaža				Skupaj			Sklop skupaj										
		neto A (m²)	neto B (m²)	P	1N	2N	3N	4N	T	1K	2K	neto A (m²)	neto B (m²)	neto A (m²)	neto B (m²)						
A. Stanovanjski del														6.154,78	449,3						
														št.	št.	št.	št.	št.			
Tip 1																					
1.01		41,10	3,36		2	2	2					246,60	20,16								
1.02		25,30	5,12		1	1	1	1				101,20	20,48								
1.03		39,86	3,36		1	1	1	1				159,44	13,44								
Tip 2																					
2.01		58,02	6,93		1	1	1	1				232,08	27,72								
2.02		52,97	7,75		1	1	1	1				211,88	31,00								
2.03		58,49	6,33		1	1	1	1				233,96	25,32								
2.04		44,92	4,69		1	1	1	1				179,68	18,76								
2.05		44,72	4,64		1	1	1	1				178,88	18,56								
2.06		41,85	4,12		1	1	1	1				167,40	16,48								
Tip 3																					
3.01		73,20	6,79		1	1	1	1				292,80	27,16								
3.02		78,43	6,29		1	1	1	1				313,72	25,16								
3.03		77,53	7,21		1	1	1	1				310,12	28,84								
3.04		82,59	7,51		1	1	1	1				330,36	30,04								
3.05		70,93	5,05					1				70,93	5,05								
3.06		55,02	2,47		1	1	1	1				220,08	9,88								
3.07		95,39	5,60		1	1	1	1				381,56	22,40								
3.08		90,82	9,23		1	1	1	1				363,28	36,92								
Tip 4																					
4.01		97,84	9,61						1			97,84	9,61								
4.02		94,96	12,16						1			94,96	12,16								
4.03		100,13	8,00						1			100,13	8,00								
4.04		100,65	14,18						1			100,65	14,18								
4.05		94,84	12,42						1			94,84	12,42								
4.06		88,92	15,56						1			88,92	15,56								
A.01	vhod			27,92									27,92								
A.02	kolesarnica			44,01									44,01								
A.03	smeti			23,86									23,86								
A.04	vhod			22,07									22,07								
A.05	kolesarnica			23,97									23,97								
A.06	smeti			26,11									26,11								
A.07	shrambe								145,45				145,45								
A.08	shrambe									145,45			145,45								
A.09	izhod iz garaže – stanovalci									117,52	117,52	235,04									
	hodniki		132,33	132,71	124,35	124,35	125,74	81,37	48,05	48,05		816,95									
	dvigalo		9,08	9,08	9,08	9,08	9,08	9,08	9,08	9,08		72,64									
B. Javno pritličje														1.354,49	183,24						
B.01	trgovski prostor 1		936,38									936,38									
B.02	trgovski prostor 2		172,37									172,37									
	prostor za storitvene dejavnosti																				
B.03			99,02									99,02									
B.04	lokal		98,33									98,33									
B.05	prostor za smeti		17,75									17,75									
B.05	javni izhod iz garaže		26,48									26,48									
	dvigalo		4,16									4,16									
	nadkrit vhod	183,24											183,24								
C. Garaža														6.920,77	41,50						
C.01	Garaža 1K							3.266,22			3.266,22										
C.02	Garaža 2K								3.265,41		3.265,41										
C.03	Strojnica							52,16			52,16										
C.04	Elektro prostor									53,03	53,03										
C.05	Shramba							9,88	9,88		19,76										
C.06	izhod iz garaže – javnost							35,76	35,76		71,52										
	prostori za tehnologijo (DEA, strojnica za trgovino)							54,41			54,41										
C.07	dvigalo							4,49	4,49		8,98										
	jašek za prezračevanje garaže							48,76	56,93		105,69										
	evakuacijsko stopnišče							4,64	18,95		23,59										
	pokrit uvoz	41,50											41,50								
Bruto tlorisna površina																					
a			1.753,43	1.347,96	1.347,96	1.347,96	1.346,88	789,78	3.996,16	4.063,14			15.993,27								
b			191,48	195,48	195,48	195,48	196,56	154,89	41,50				1.129,37								
Neto tlorisna površina																					
a			1.663,84	1.143,10	1.134,74	1.134,74	1.124,86	667,79	3.796,42	3.764,55			14.430,04								
b			183,24	94,76	94,76	94,76	93,09	71,93		41,50			674,04								

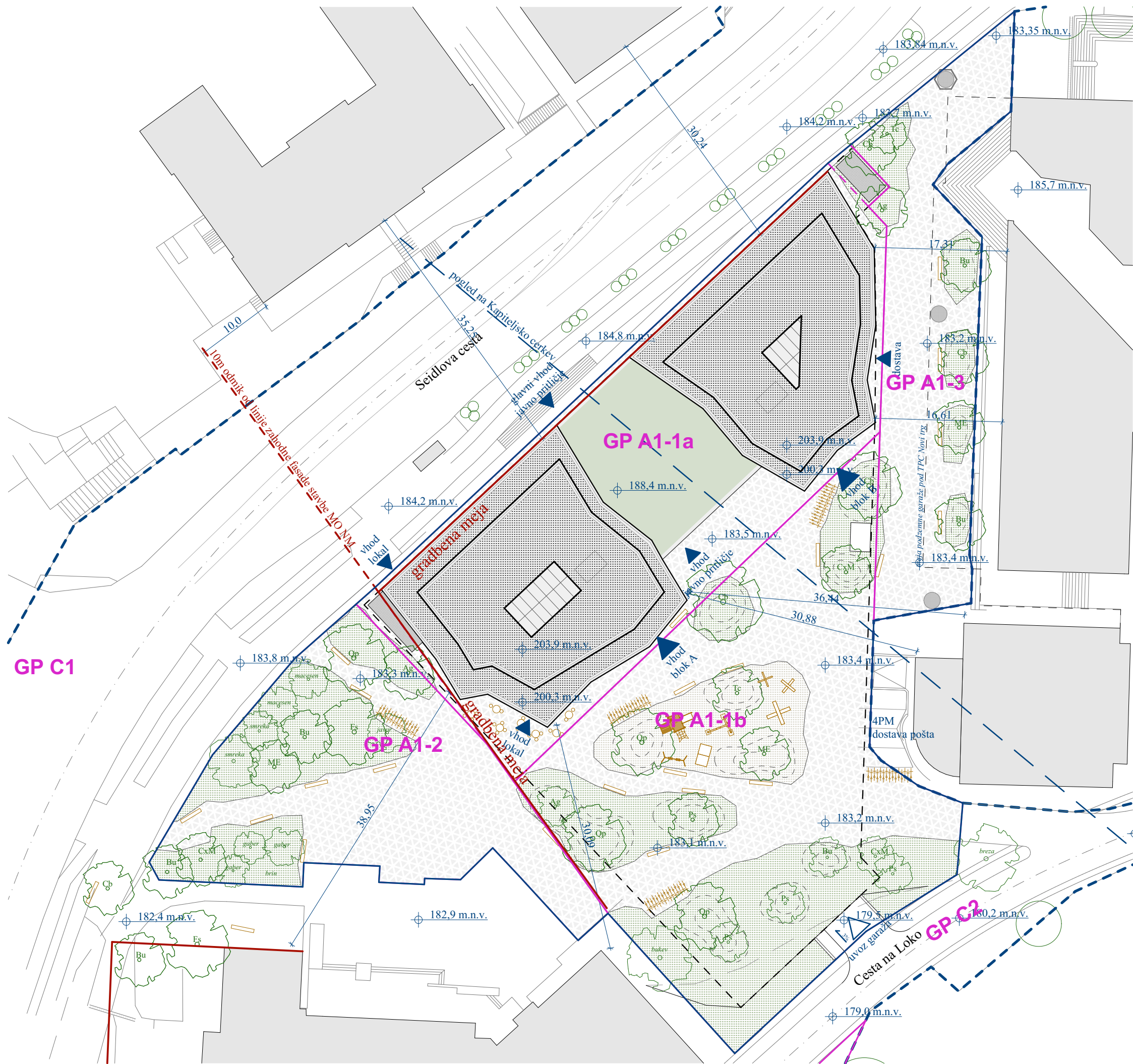
5. LOKACIJSKI PRIKAZI

Seznam risb:

št. risbe	ime risbe	merilo
01	Situacija obstoječega stanja	1:500
02	Gradbena in ureditvena situacija	1:500
03	Prometne in funkcionalne površine	1:500
04	Prikaz min. komunalne oskrbe objekta	1:500



		Legenda Geodetski posnetek Urejene meje Neurejene meje Povezave Brežine Obstoječi objekti
		OPPN Meja OPPN Novi trg Ureditvena območja
		Varstvena območja Kulturna dediščina - stavbna Kulturna dediščina - arheološka Naravne vrednote os ceste koridor ceste Območje veljavnega LN plinovod
		stanovanjsko poslovni objekt NT6 območje urejanja A1 prikaz objekta - nadzemni del prikaz objekta - podzemni del obstoječa drevesa odstranjena drevesa
Arhitekti Počivašek Petranovič Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana		
Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6	
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270	
Vrsta dokumentacije	IDP	
Vrsta načrta	1 - arhitektura	
Vrsta gradnje	Novogradnja	
Vsebina risbe	Situacija obstoječega stanja	
Merilo	1:500, 1:1	
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.	
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840	
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.	
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840	
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleks Vičič, m.i.a.	
Številka risbe	01	
Številka projekta	42/22	
Datum izdelave	Maj 2022	
Datum spremembe	/	



Legenda

Geodetski posnetek

Obstoječi objekti

OPPN

Meja OPPN Novi trg

ureditvena enota

gradbena meja

stanovanjsko poslovni objekt NT6

gradbena parcela

ime gradbene parcele

prikaz objekta - nadzemni del

prikaz objekta - podzemni del

ravna streha - zelena

ravna streha

obstoječa drevesa

nova drevesa

odprte zelene površine

odprte zelene površine otroško igrišče

tlakovane površine

vhod v objekt

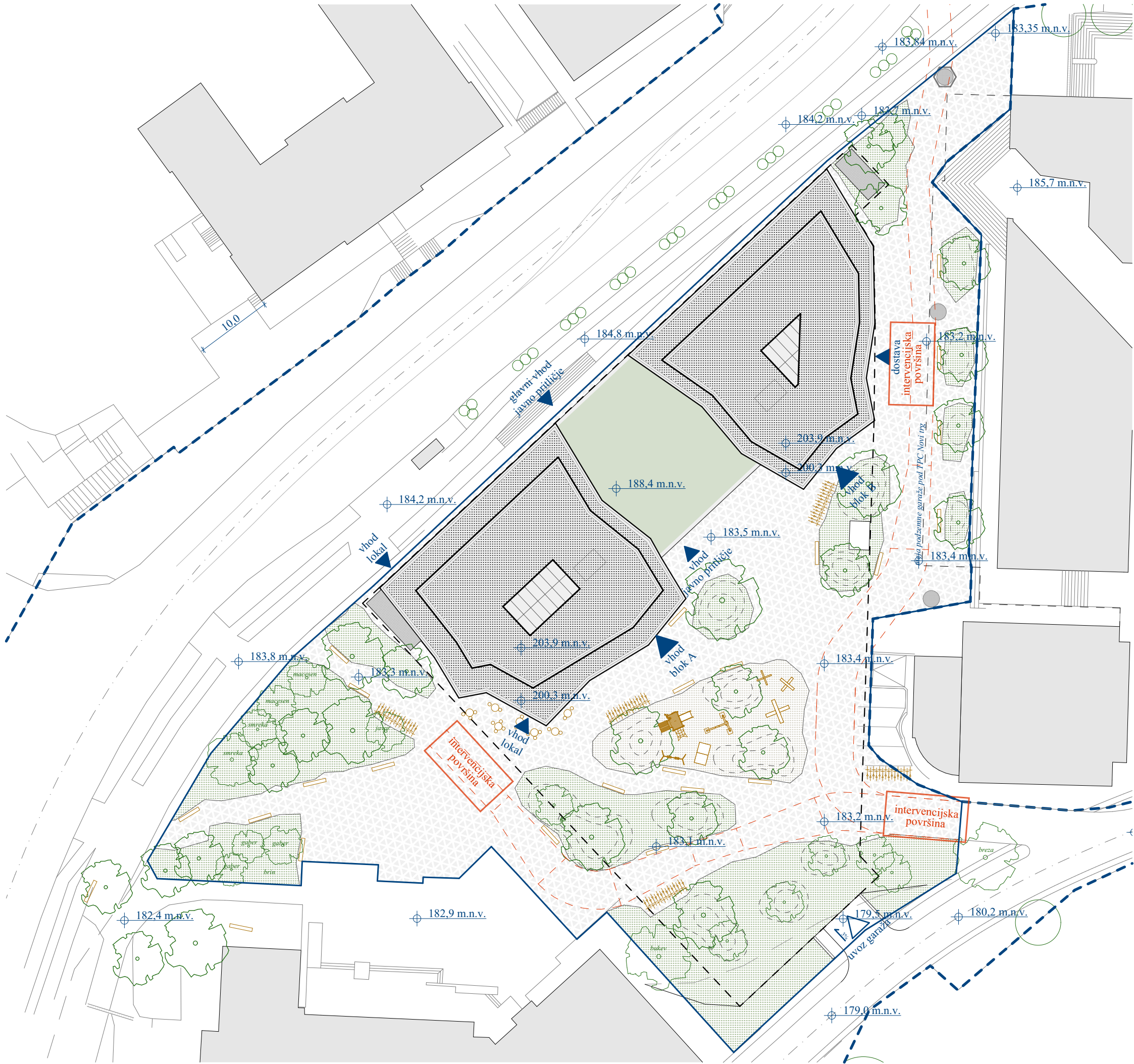
uvoz v objekt

183,50 m.n.v. = + 0,00 m

Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Gradbena in ureditvena situacija
Merilo	1:500, 1:1
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	02
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



Legenda

Geodetski posnetek

Obstoječi objekti

OPPN

Meja OPPN Novi trg

ureditvena enota

gradbena meja

stanovanjsko poslovni objekt NT6

prikaz objekta - nadzemni del

prikaz objekta - podzemni del

ravna streha - zelena

ravna streha

obstoječa drevesa

nova drevesa

odprte zelene površine

odprte zelene površine otroško igrišče

tlakovane površine

vход v objekt

uvoz v objekt

intervencijska pot

intervencijska površina

prostor za zbiranje odpadkov v

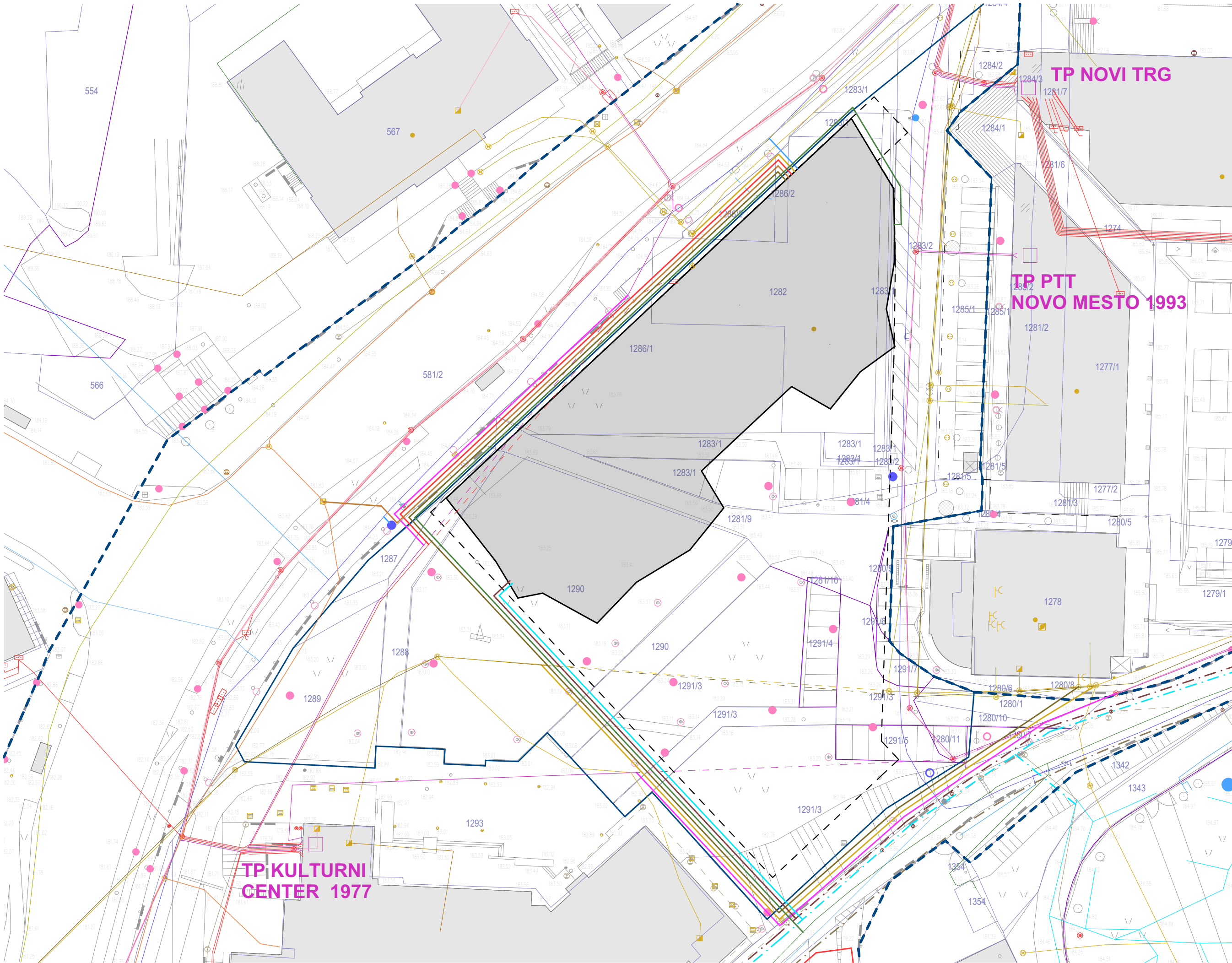
pritličju objekta

PM za kolesa

Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Prometne in funkcionalne površine
Merilo	1:500, 1:1
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	03
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



GJI				
	obstoječe	prestavitev	predvideno NI DEL TEGA PROJEKTA	predvideno
ELEKTRIČNO OMREŽJE				
	Elektrika - NN			
	Elektrika - SN			
	Transformatorska postaja			
TP NOVI TRG				
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE				
	Telekom			
	T2			
	Telemach			
	Elektro			
	Arnes			
PLIN				
	prenosni			
KANALIZACIJA				
	mekalna			
	mešana			
	meteorna			
VODOVOD				
	primarni			
	sekundarni			
	terciarni			
JAVNA RAZSVETLJAVA				
	hidranti			

Legenda

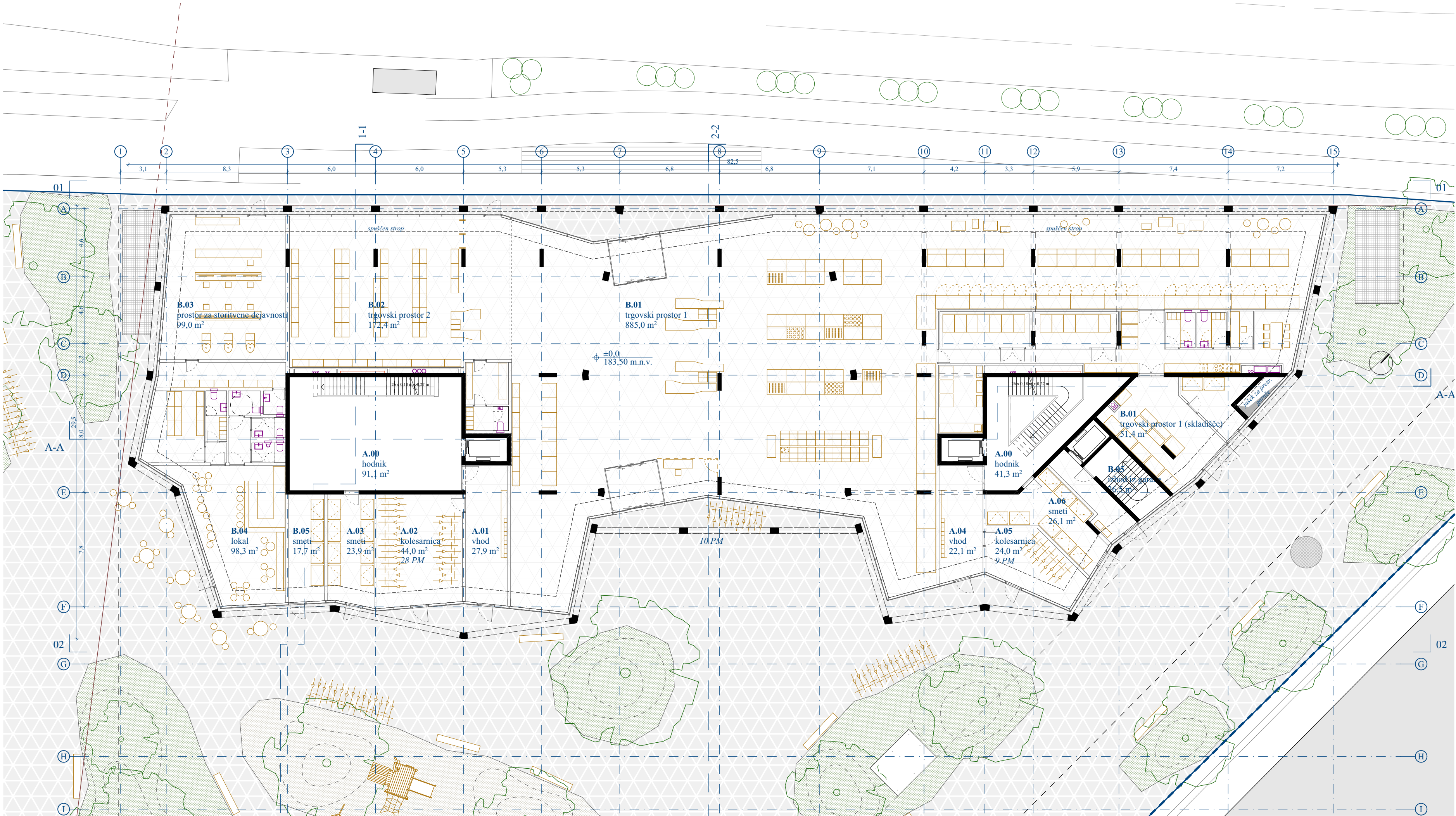
Geodetski posnetek	
Urejene meje	
Neurejene meje	
Povezave	
Brežine	
Obstoječi objekti	
OPPN	
Meja OPPN Novi trg	
ureditvena enota	
stanovanjsko poslovni objekt NT6	
prikaz objekta - nadzemni del	
prikaz objekta - podzemni del	

Arhitekti Počivašek Petranovič	
Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana	
Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Prikaz min. komunalne oskrbe objekta
Merilo	1:500, 1:1
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	04
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/

6. TEHNIČNI PRIKAZI

Seznam risb:

št. risbe	ime risbe	merilo
01	Tloris pritličja	1:200
02	Tloris 1. nadstropja	1:200
03	Tloris 2. nadstropja	1:200
04	Tloris 3. nadstropja	1:200
05	Tloris 4. nadstropja	1:200
06	Tloris terasne etaže	1:200
07	Tloris 1. kletne etaže	1:200
08	Tloris 2. kletne etaže	1:200
09	Prečni prerez 1-1	1:200
10	Prečni prerez 2-2	1:200
11	Severozahodna fasada	1:200
12	Jugovzhodna fasada	1:200

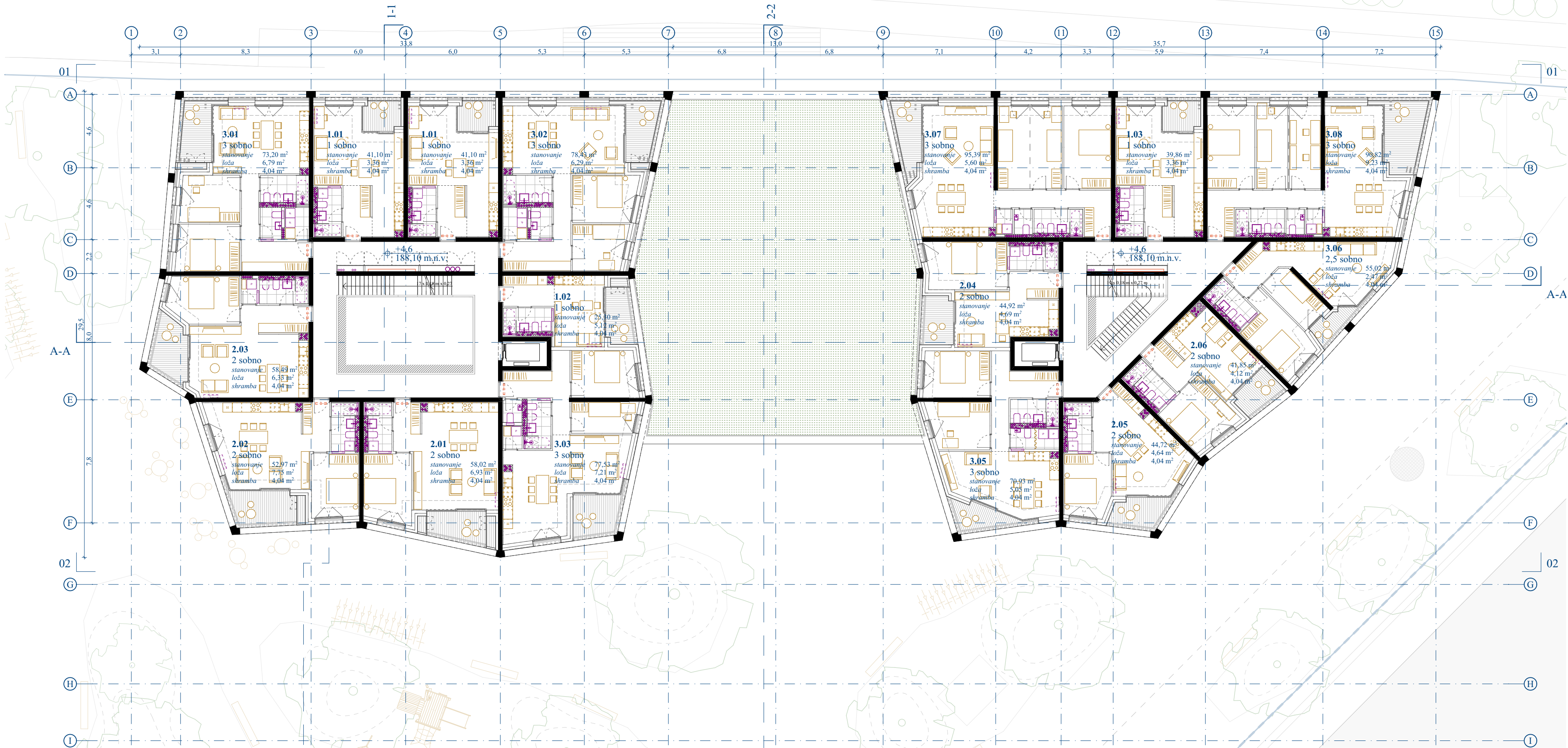


183,50 m.n.v. = + 0,00 m

Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

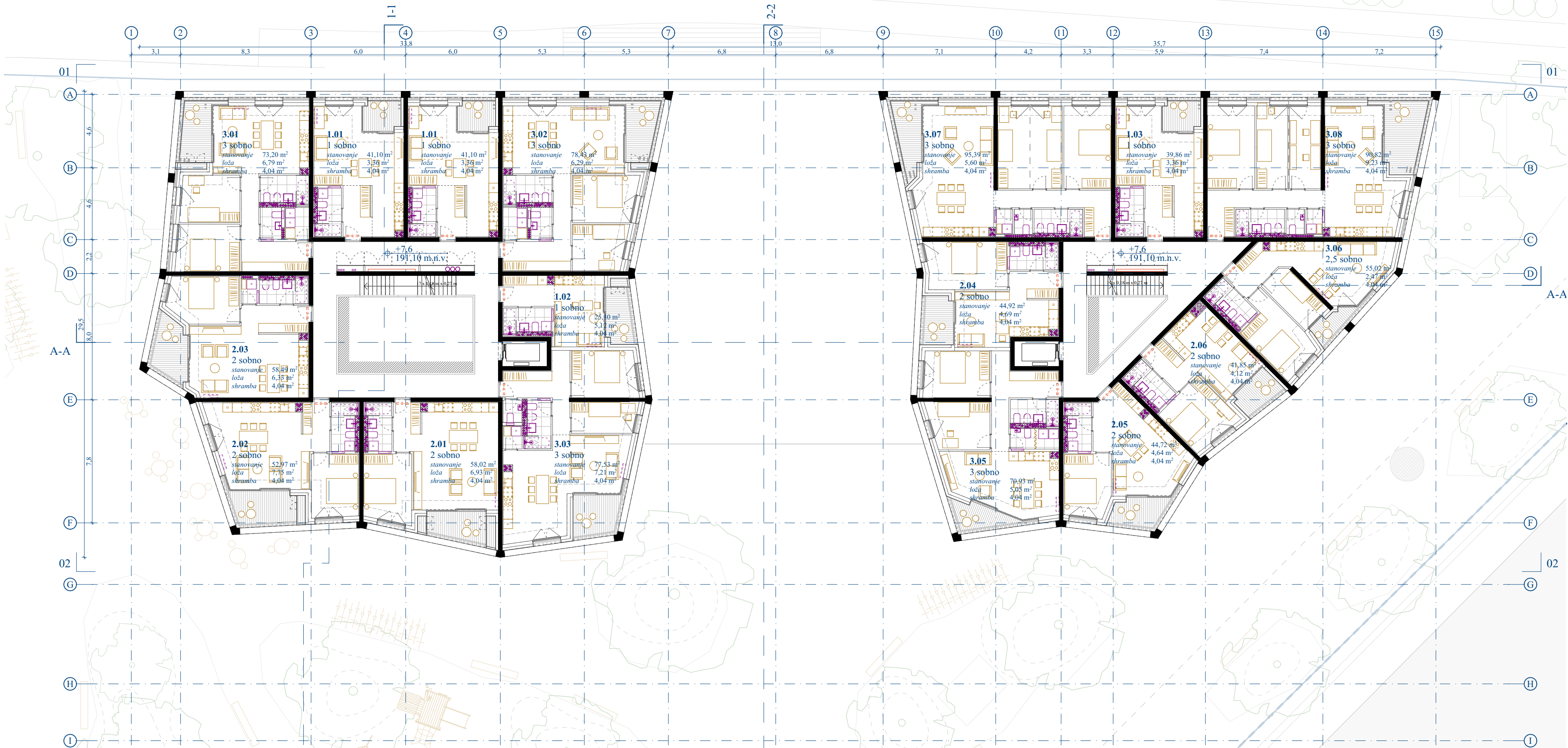
Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgoograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Tloris pritličja
Merilo	1:200
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	01
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

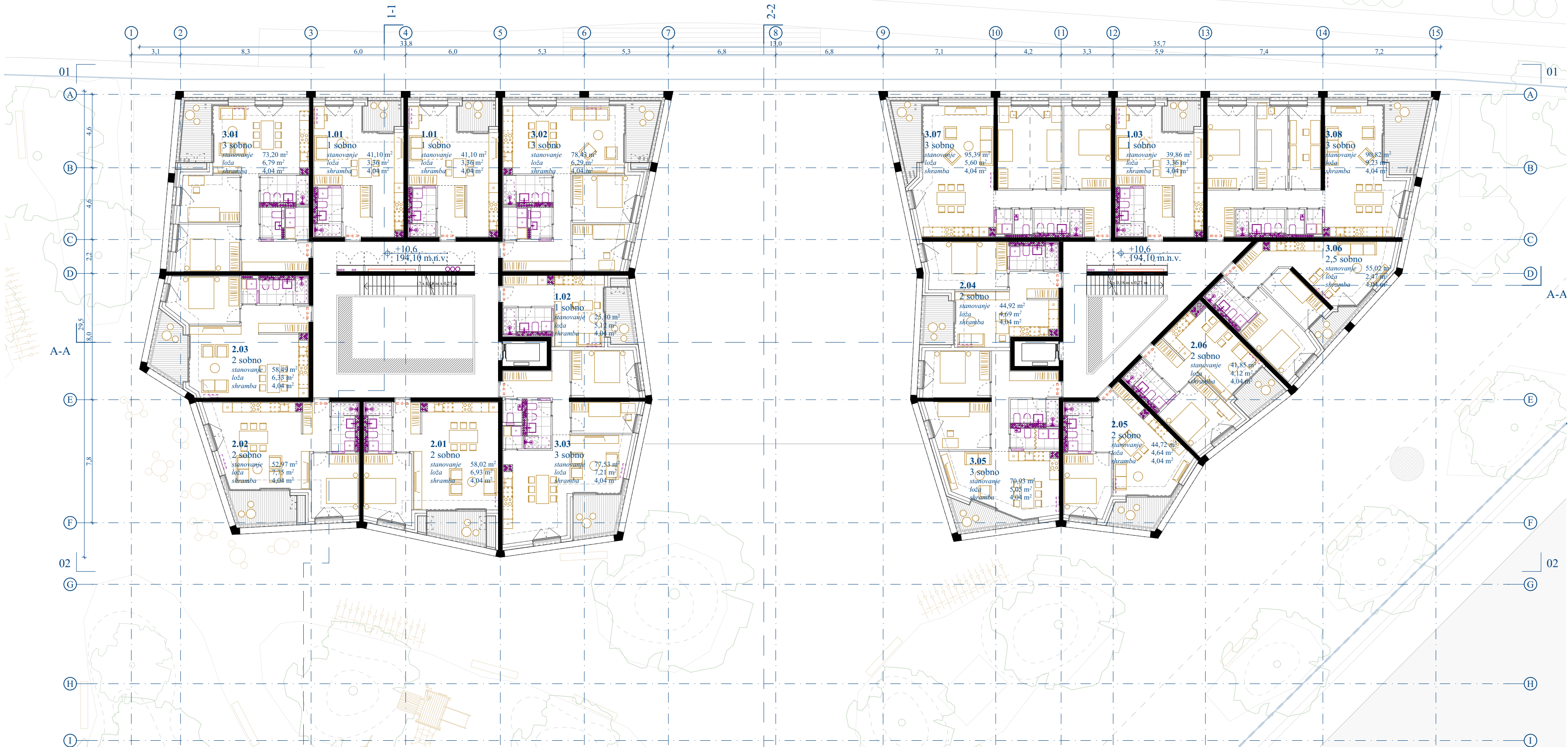
Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Tloris 1. nadstropja
Merilo	1:200
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	02
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

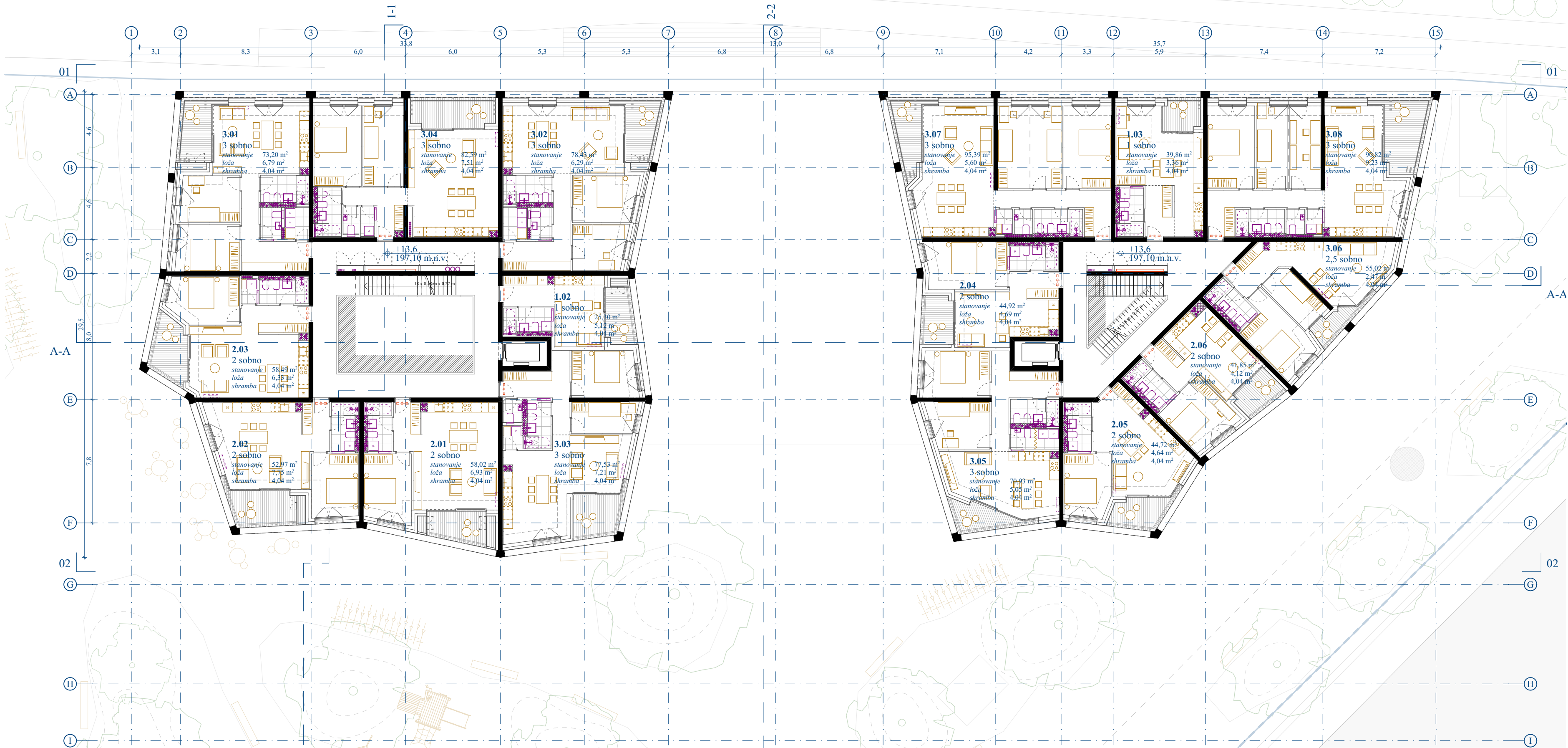
Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Tloris 2. nadstropja
Merilo	1:200
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	03
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

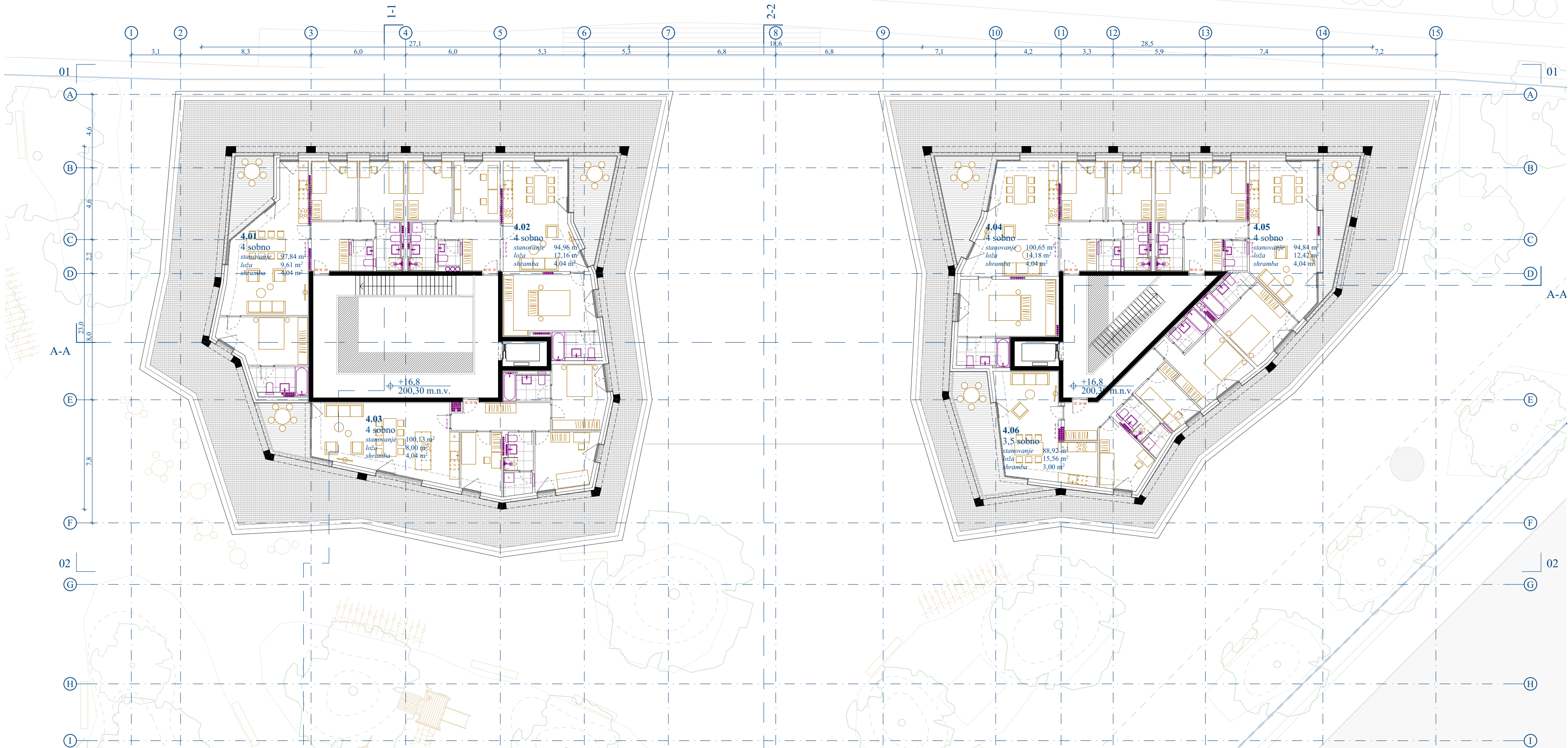
Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Tloris 3. nadstropja
Merilo	1:200
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	04
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

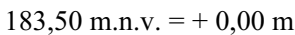
Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Tloris 4. nadstropja
Merilo	1:200
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	05
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Tloris terasne etaže
Merilo	1:200
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	06
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

Naziv gradnje Stanovanjsko poslovni objekt NT6

Investitor Trgograd d.o.o.
Breg pri Litiji 56
Litija 1270

Vrsta dokumentacije IDP

Vrsta načrta 1 - arhitektura

Vrsta gradnje	Novogradnja
---------------	-------------

Vsebina risbe Tloris 1. kletne etaže

Merilo 1:200

Odg. oseba projektanta Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh

Identifikacijska številka ZAPS A-1840

Vodja projekta Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka ZAPS A-1840

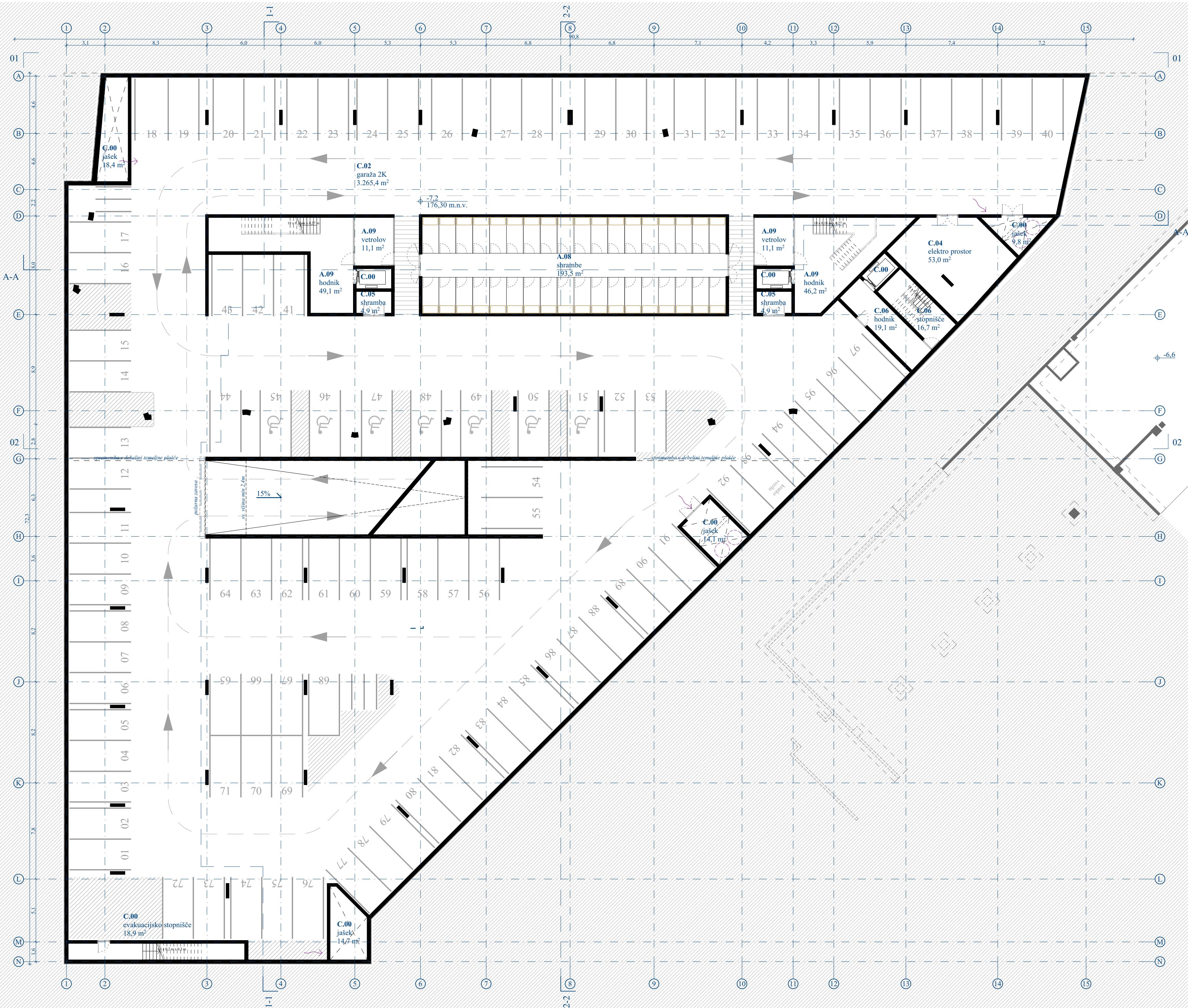
Avtorji arhitekture Davorin Počivašek, u.d.i.a.
Urban Petranovič, u.d.i.a.
Aleksi Vičič, m.i.a.

Številka risbe 07

Številka projekta 42/22

Datum izdelave Maj 2022

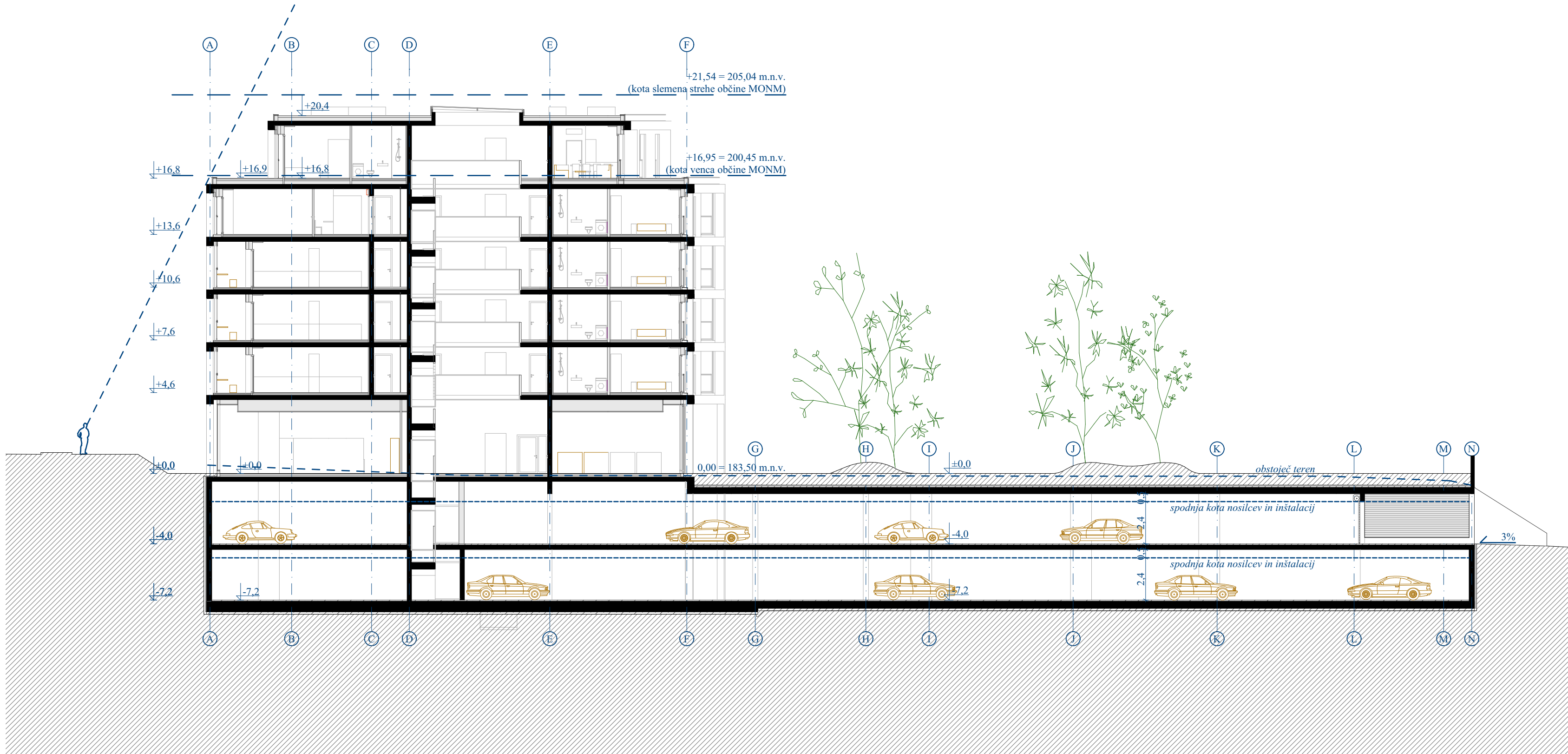
Datum spremembe



Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

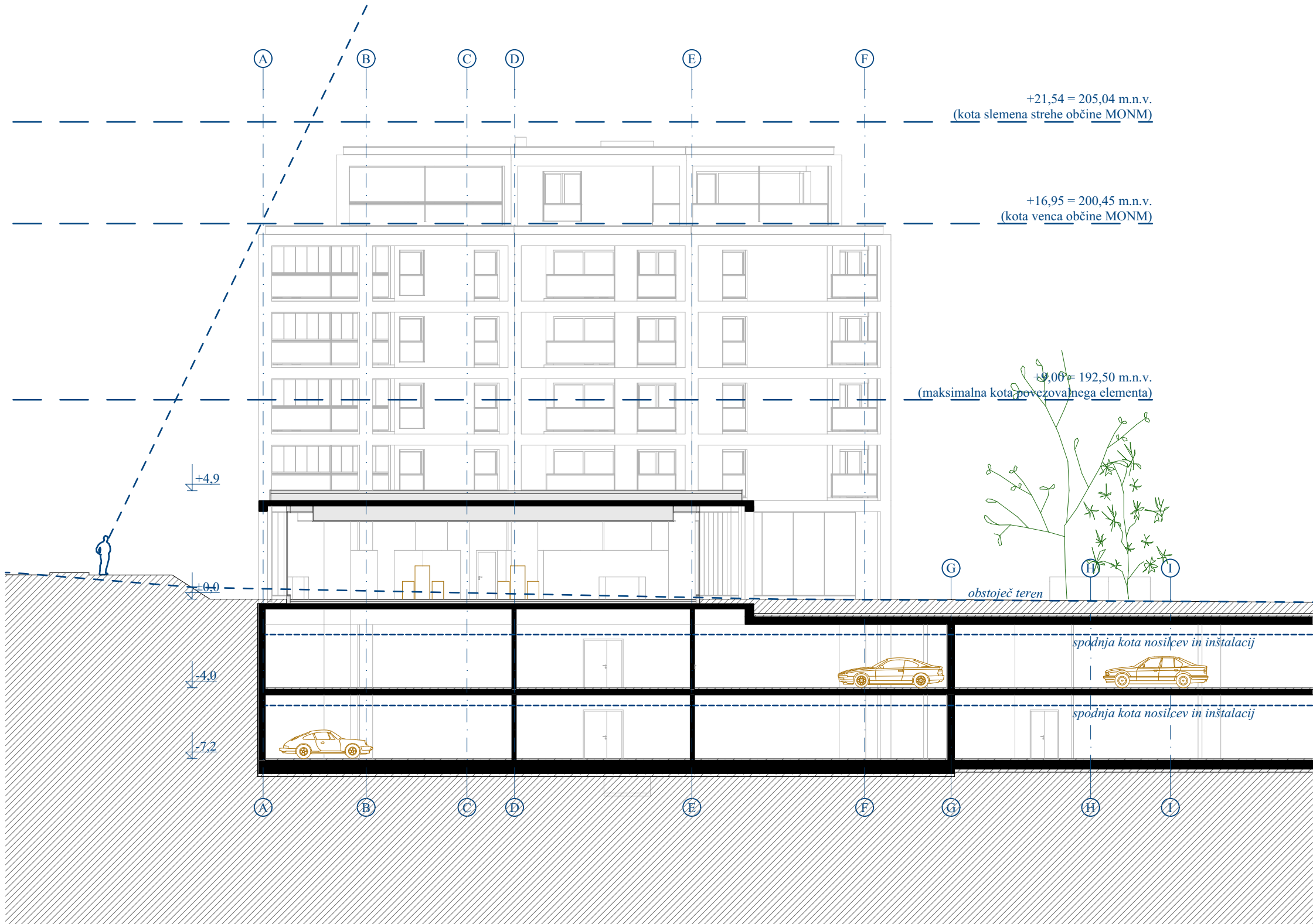
Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Tloris 2. kletne etaže
Merilo	1:200
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	08
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Prečni prerez 1-1
Merilo	1:200
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	09
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Prečni prerez 2-2
Merilo	1:200
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	10
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Severozahodna fasada
Merilo	
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	11
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/



Arhitekti
Počivašek
Petranovič

Orožnova ulica 1 / SI 3000 Celje
PE Tržaška cesta 2 / SI 1000 Ljubljana

Naziv gradnje	Stanovanjsko poslovni objekt NT6
Investitor	Trgograd d.o.o. Breg pri Litiji 56 Litija 1270
Vrsta dokumentacije	IDP
Vrsta načrta	1 - arhitektura
Vrsta gradnje	Novogradnja
Vsebina risbe	Jugovzhodna fasada
Merilo	
Odg. oseba projektanta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Vodja projekta	Davorin Počivašek, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka	ZAPS A-1840
Avtorji arhitekture	Davorin Počivašek, u.d.i.a. Urban Petranovič, u.d.i.a. Aleksi Vičič, m.i.a.
Številka risbe	12
Številka projekta	42/22
Datum izdelave	Maj 2022
Datum spremembe	/