



OBJEKT	STANOVANJSKO-POSLOVNI KOMPLEKS UTOK KAMNIK
INVESTITOR	
	ime in priimek ali naziv družbe BNR, nepremičnine in druge storitve, d.o.o. naslov ali sedež družbe Kidričeva ulica 24, 3000 Celje
DOKUMENTACIJA	
	vrsta dokumentacije DGD Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
PODATKI O PROJEKTNi DOKUMENTACIJI	
	številka projekta 22-01 datum izdelave marec 2023
PODATKI O PROJEKTANTU	
	projektant Archinauts d.o.o. naslov Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana kontakt info@archinauts.si odgovorna oseba projektanta Jerneja Sklepič Erklavec vodja projekta Jerneja Sklepič Erklavec m.i.a., ZAPS 2039
IZVOD	1 2 3 4 dod.i.

KAZALO

Naslovnica
Kazalo

OBRAZCI

Podatki o udeležencih, gradnji in dokumentaciji – priloga 1A
Izjava projektanta in vodje projekta v DGD – priloga 2A
Splošni podatki o objektu – priloga 4
Tabela zemljišč

1 TEHNIČNO POROČILO

- 1.1 Opis gradnje in njenih značilnosti
 - 1.1.1 Splošni opis nameravanega posega
 - 1.1.2 Opis lokacije z urbanističnimi podatki
 - 1.1.3 Opis obstoječega stanja
 - 1.1.4 Opis novogradnje (zasnova, velikost, konstrukcija, prometna in zunanja ureditev)
 - 1.1.5 Popis priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo
 - 1.1.6 Povzetek predhodnih raziskav
 - 1.1.7 Potek gradnje in organizacija gradbišča
 - 1.2 Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora
 - 1.3 Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico
 - 1.4 Izpolnjevanje bistvenih zahtev in zahteve za dokumentacijo za izvedbo gradnje
 - 1.5 Izjava izdelovalca sprememb zazidalnega načrta o ustreznosti rešitev
-

2 GRAFIČNI PRIKAZI

2.1 Lokacijski prikazi

- 2.1.1 Situacija obstoječega stanja: Prikaz zemljišča za gradnjo 1:350
- 2.1.2 Situacija obstoječega stanja: Prikaz varstvenih območij in varovalnih pasov 1:350
- 2.1.3 Gradbena in ureditvena situacija: Prikaz objekta na stiku z zemljiščem ter prikaz prometnih in funkcionalnih površin 1:350
- 2.1.4 Prikaz minimalne komunalne oskrbe objekta 1:350

2.2 Tehnični prikazi

- 2.2.1 Tloris 2. kleti 1:200
- 2.2.2 Tloris 1. kleti 1:200
- 2.2.3 Tloris pritličja 1:200
- 2.2.4 Tloris 1. nadstropja 1:200
- 2.2.5 Tloris 2. nadstropja / mansarde 1:200
- 2.2.6 Tloris 1. mansarde 1:200
- 2.2.7 Tloris 2. mansarde 1:200
- 2.2.8 Tloris strehe 1:200
- 2.2.9 Prerezi 1:200
- 2.2.10 Prerezi 1:200
- 2.2.11 Fasade proti javnim površinam 1:200
- 2.2.12 Fasade proti atriju 1:200
- 2.2.13 Fasade vile 1:200
- 2.2.14 3D prikazi
- 2.2.15 3D prikazi
- 2.2.16 3D prikazi

PRILOGA 1A

PODATKI O
UDELEŽENCIH, GRADNJI
IN DOKUMENTACIJI

INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe BNR d.o.o.

naslov ali sedež družbe Kidričeva ulica 24,
3000 Celje

davčna številka SI57147051

elektronski naslov pooblaščenec

telefonska številka pooblaščenec

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje Stanovanjsko - poslovni kompleks Utok Kamnik

kratek opis gradnje Predvidena je odstranitev obstoječega industrijskega objekta in novogradnja stanovanjsko - poslovnega kompleksa s podzemnima parkirnima etažama ter pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo.

VRSTE GRADNJE NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT

DOKUMENTACIJA

vrsta dokumentacije DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)

☐ sprememba dokumentacije

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

številka projekta 22-01

datum izdelave marec 2023

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe) Archinauts d.o.o.

sedež družbe Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

vodja projekta Jerneja Sklepič Erklavec, mag. inž. arh.

identifikacijska številka ZAPS 2039

podpis vodje projekta

odgovorna oseba projektanta Jerneja Sklepič
Erklavec

podpis odgovorne osebe projektanta



UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

Neustrezno izpusti ali dodaj vrstice. V fazi DGD in pri PZI za odstranitev se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršnakoli gradiva, ki služijo vodji projekta pri pripravi DGD ali PZI za odstranitev (skice, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), v fazi PZI in PID pa načrti ter poročila o preveritvi ustreznosti strokovnih rešitev, kadar se pri projektiranju ne uporabljajo pravila evrokodov ali tehničnih smernic.

POOBLAŠČENI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Jerneja Sklepič Erklavec, mag. inž. arh., PA* ZAPS 2039
navedba gradiv, ki so jih izdelali	0/1 Vodilni načrt - načrt arhitekture

POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Eva Lovrenčič, univ.dipl.inž.grad., G-3239; Vojko Oman, kom.inž., G-9084
navedba gradiv, ki so jih izdelali	2 Načrti s področja gradbeništva: Načrt gradbenih konstrukcij, Načrt kanalizacije

POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Andrej Habjan, inž. el., IZS E - 9097
navedba gradiv, ki so jih izdelali	3 Načrt s področja elektrotehnike

POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Jože Oblak u.d.i.s., S-0110
navedba gradiv, ki so jih izdelali	4 Načrt s področja strojništva

POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Peter Gajšek, d.i.e., IZS E-1738
navedba gradiv, ki so jih izdelali	3 Načrt s področja elektrotehnike

POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Jože OBLAK univ.dipl.inž.str., PV-0659
navedba gradiv, ki so jih izdelali	6 Načrt s področja požarne varnosti

POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Andrej Likar, univ.dipl.inž.grad., G-3024
navedba gradiv, ki so jih izdelali	7 Načrt s področja geotehnologije in rudarstva

POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Maja Macedoni, univ. dipl. inž. geod., Geo0347
navedba gradiv, ki so jih izdelali	8 Načrt s področja geodezije

POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Boštjan Ramovš, univ.dipl.inž.grad., G-2027
navedba gradiv, ki so jih izdelali	9 Načrt s področja prometnega inženirstva

POOBLAŠČENI KRAJINSKI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Tomaž Stupar, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1252 PKA
navedba gradiv, ki so jih izdelali	0/10 Vodilni načrt - načrt krajinske arhitekture

POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA TELEKOMUNIKACIJ

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Tomaž PETERLIN, el.tehnik, IZS E-9048
navedba gradiv, ki so jih izdelali	3 Načrt s področja elektrotehnike

STROKOVNJAKI DRUGIH STROK

ime in priimek, strokovna izobrazba	
-------------------------------------	--

navedba gradiv, ki so jih izdelali	
------------------------------------	--

po potrebi dodaj vrstice

PRILOGA 1B

NASLOVNA STRAN NAČRTA

1 Načrt s področja arhitekture
01 Načrt arhitekture

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje Stanovanjsko - poslovni kompleks Utok Kamnik

kratek opis gradnje Predvidena je odstranitev obstoječega industrijskega objekta in novogradnja stanovanjsko - poslovnega kompleksa s podzemnima parkirnima etažama ter pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo.

VRSTE GRADNJE NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT

DOKUMENTACIJA

vrsta dokumentacije DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)

☐ sprememba dokumentacije

številka projekta 22-01

PODATKI O NAČRTU

strokovno področje načrta 1 Načrt s področja arhitekture

številka in naziv načrta 01 Načrt arhitekture

številka načrta 22-01

datum izdelave marec 2023

PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA

ime in priimek pooblaščenega arhitekta,
pooblaščenega inženirja ali druge osebe Jerneja Sklepič Erklavec, mag. inž. arh.

identifikacijska številka ZAPS 2039

podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja ali druge osebe

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe) Archinauts d.o.o.

sedež družbe Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

vodja projekta Jerneja Sklepič Erklavec, mag. inž. arh.

identifikacijska številka ZAPS 2039

podpis vodje projekta

odgovorna oseba projektanta Jerneja Sklepič Erklavec

podpis odgovorne osebe projektanta

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD

PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	Archinauts d.o.o.
sedež družbe	Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana
odgovorna oseba projektanta	Jerneja Sklepič Erklavec

IN VODJA PROJEKTA

vodja projekta	Jerneja Sklepič Erklavec, mag. inž. arh.
identifikacijska številka	ZAPS 2039

IZJAVLJAVA

- da je projektna dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- da so izbrane tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z zakonom, ki ureja graditev, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke,
- da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene bistvene in druge zahteve.

vodja projekta	Jerneja Sklepič Erklavec, mag. inž. arh.
identifikacijska številka	ZAPS 2039
podpis vodje projekta	



odgovorna oseba projektanta	Jerneja Sklepič Erklavec
podpis odgovorne osebe projektanta	



PRILOGA 4

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Stanovanjsko - poslovni kompleks Utok Kamnik
kratek opis gradnje	Predvidena je odstranitev obstoječega industrijskega objekta in novogradnja stanovanjsko - poslovnega kompleksa s podzemnima parkirnima etažama ter pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo.
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	

Izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja.

kratek opis pripravljanih del

VRSTE GRADNJE	NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
glavni objekt	Stanovanjsko - poslovni objekt
pripadajoči objekti	
objekt z vplivi na okolje	NE
številka GD za obstoječe objekte	
datum GD za obstoječe objekte	
navedba uprav. organa, ki je izdal GD	

ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO

- ☒ gradnja se nanaša na stavbo
☒ seznam zemljišč je v priloženi tabeli

LOKACIJSKI PODATKI

prostorski akt	Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok
EUP	KA-41
namenska raba	Osrednja območja centralnih dejavnosti

URBANISTIČNI KAZALCI

Samo v DGD, ni potrebno pri rekonstrukcijah.

zazidana površina	2385,46 m ²		
samo za stavbe			
a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem	1900,0 m ²	faktor zazidanosti (FZ)	53,3%
b) tlakovane odprte bivalne površine	140,0 m ²	faktor izrabe (FI)	385,9%
c) tlakovane prometne in funkcionalne površine	1317,0 m ²	faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)	28,2%
d) zelene površine	1122,0 m ²	faktor zelenih površin (FZP)	25,1%
velikost gradbene parcele (a+b+c+d)	4479,0 m ²	drugi podatki o gradbeni parceli - v skladu z zakonom o urejanju prostora	

(obvezno po letu 2021)

(podatek se vpisuje 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	nov vodomerni jašek	Kamnik	1425/12, 199/4
ELEKTRIKA	nov priključek	nova merilna omarica	Kamnik	158/3
PLIN	nov priključek	nova merilna omarica	Kamnik	158/3
ODVAJANJE FEKALNIH VODA	nov priključek		Kamnik	199/1, 198/4, 1425/12, 158/3
ODVAJANJE METEORNIH VODA	nov priključek		Kamnik	158/3
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	nov priključek		Kamnik	1423/15
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV			Kamnik	158/3
TELEFONIJA	nov priključek		Kamnik	199/1, 1425/10

K DOKUMENTACIJI SE PRIDOBIMO NASLEDNJA MNENJA

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

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

VAROVANA OBMOČJA

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE KULTUROVARSTVENO MNENJE

VARSTVO NARAVE NARAVOVARSTVENO MNENJE

VARSTVO VODA VODNO MNENJE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD MNENJE

ELEKTRIKA MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

PLIN MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

FEKALNE VODE MNENJE

METEORNE VODE MNENJE

TELEFONIJA MNENJE

OBČINSKE CESTE MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA OBČINSKIH CEST

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

ELEKTRIKA MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

PLIN MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

FEKALNE VODE MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

METEORNE VODE MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DOSTOP MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

TELEFONIJA MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

TELEFONIJA MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DRUGA MNENJAOBRAMBA MNENJE ZA GRADNJO NEKATERIH OBJEKTOV Z VIDIKA UPOŠTEVANJA OBRAMBNIH
POTREB

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 kompleks Utok Kamnik		
kratek opis objekta	Novogradnja stanovanjsko - poslovnega kompleksa z dvema podzemnima parkirnim etažama, etažnostjo nad terenom do P+2+2M ter pripadajočo zunanjo in komunalno ureditvijo. Kompleks nad terenom sestavljata večji stanovanjsko-poslovni objekt C (severna lamela C2 ter južna lamela C1) in manjša stanovanjska vila E.		
parcelna številka	v priloženem seznamu zemljišč		
katastrska občina	Kamnik		
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt		
zahtevnost objekta	zahteven		
požarno zahteven objekt	NE	objekt z vplivi na okolje	
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe		

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju

Samo v PZI.

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE**NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE**

Samo v PZI.

požarna varnost v stavbah

niskonapetostne 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.

del 1 - klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	delež	52%
del 2 - klasifikacija po CC-SI	12203 Druge poslovne stavbe	delež	4%
del 3 - klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe	delež	44%
del 4 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 5 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)		delež	0%

VELIKOST STAVBE

Samo v DGD.

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)

Objekt C, lamela C1:

maks. dimenzije:

63,6 x 18,0, površina

1.148,1 m²

Objekt C, lamela C2:

maks. dimenzije:

37,4 x 18,0, površina

645,3 m²

Objekt E: maks.

dimenzije: 12,7 x

22,3, površina 267,0

m²

najvišja višinska kota (n. v.)

391,9 m

višinska kota pritličja (n. v.)	375,0 m		
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	367,6 m		
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	24,3 m		
POVRŠINE IN PROSTORNINA			
Samo v IZP, DGD in PID.			
Zazidana površina (m2)	2257,8 m2		
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	11240,2 m2		
Bruto tlorisna površina (stavbe)	17283,0 m2		
Bruto prostornina (stavbe)	57595,0 m3		
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV			
Samo v DGD.			
Število stanovanjskih enot (stavbe)	66	Etažnost	2K+P+2N+2M
Število ležišč	188	število parkirnih mest	190
Fasada	kontaktna fasada v svetlih tonih		
Oblika strehe	dvokapnica	Naklon (v stopinjah)	36
drug podatki zahtevani v PA			
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE IN DRUGE GRADBENE POSEGE			
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso podane drugje			

SEZNAMI ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO

SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN

IZP, DGD, PZI, PID samo za stavbe

zaporedna številka	parc. št.	številka katastrske občine	katastrska občina
1.	196/1	1911	Kamnik
2.	198/4	1911	Kamnik
3.	198/5	1911	Kamnik
4.	199/1	1911	Kamnik
5.	199/3	1911	Kamnik
6.	199/4	1911	Kamnik
7.	199/5	1911	Kamnik
8.	199/6	1911	Kamnik
9.	1425/7	1911	Kamnik
10.	1425/9	1911	Kamnik
11.	1425/10	1911	Kamnik
12.	1425/12	1911	Kamnik
13.	158/3 - del	1911	Kamnik

po potrebi dodaj vrstice

SEZNAM B: POTEK PRIKLJUČKOV NA GJI

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

OSKRBA S PITNO VODO

zaporedna številka	parc. št.	številka katastrske občine	katastrska občina
Zemljišča izven območja gradbene parcele:			
1.	1423/15	1911	Kamnik
2.	1425/13	1911	Kamnik
3.	1427	1911	Kamnik
Zemljišča v območju gradbene parcele:			
4.	199/1	1911	Kamnik
5.	199/4	1911	Kamnik
6.	1425/12	1911	Kamnik

po potrebi dodaj vrstice

ELEKTRIKA

zaporedna številka	parc. št.	številka katastrske občine	katastrska občina
Zemljišča izven območja gradbene parcele:			
1.	158/3	1911	Kamnik
Zemljišča v območju gradbene parcele:			
1.	158/3	1911	Kamnik

po potrebi dodaj vrstice

PLIN

zaporedna številka	parc. št.	številka katastrske občine	katastrska občina
Zemljišča izven območja gradbene parcele:			
1.	1423/15	1911	Kamnik
Zemljišča v območju gradbene parcele:			
2.	1425/11	1911	Kamnik
3.	158/3	1911	Kamnik

po potrebi dodaj vrstice

ODVAJANJE FEKALNIH VODA

zaporedna številka	parc. št.	številka katastrske občine	katastrska občina
Zemljišča izven območja gradbene parcele:			
1.	1423/15	1911	Kamnik
2.	1425/3	1911	Kamnik
3.	1427	1911	Kamnik
4.	1501/3	1911	Kamnik
5.	158/3	1911	Kamnik
Zemljišča v območju gradbene parcele:			
1.	1425/12	1911	Kamnik
2.	1425/7	1911	Kamnik
3.	198/4	1911	Kamnik
4.	199/5	1911	Kamnik

po potrebi dodaj vrstice

ODVAJANJE METEORNIH VODA

zaporedna številka	parc. št.	številka katastrske občine	katastrska občina
Zemljišča izven območja gradbene parcele:			
1.	1423/15	1911	Kamnik
2.	1423/4	1911	Kamnik
3.	1425/18	1911	Kamnik
4.	1504/22	1911	Kamnik
5.	1504/43	1911	Kamnik
6.	173/1	1911	Kamnik
Zemljišča v območju gradbene parcele:			
7.	1425/11	1911	Kamnik

po potrebi dodaj vrstice

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

zaporedna številka	parc. št.	številka katastrske občine	katastrska občina
1.	1423/15	1911	Kamnik

po potrebi dodaj vrstice

TELEKOMUNIKACIJE

zaporedna številka	parc. št.	številka katastrske občine	katastrska občina
Zemljišča izven območja gradbene parcele:			
1.	1425/13	1911	Kamnik
2.	1427	1911	Kamnik
3.	1501/3	1911	Kamnik
Zemljišča v območju gradbene parcele:			
3.	198/4	1911	Kamnik
4.	199/1	1911	Kamnik
5.	199/5	1911	Kamnik
6.	1425/12	1911	Kamnik

1 TEHNIČNO POROČILO

1.1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1.1 Splošni opis nameravanega posega

Investitor namerava na območju nekdanje tovarne Utok v središču Kamnika zgraditi nov stanovanjsko-poslovni kompleks. Urejanje območja in predvidena novogradnja sta opredeljena s predlogom Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok. Predvidena je odstranitev obstoječega dela tovarne Utok ter izgradnja stanovanjsko-poslovnega objekta C s pritličnim javnim programom, dvema parkirnima kletnima etažama ter manjšo stanovanjsko vilo E. Hkrati so predvidene komunalna, zunanja in prometna ureditev območja. Dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja se izdela skladno z določili navedenih odlokov in veljavno zakonodajo.

Pojasnilo glede poimenovanja: Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok za predvidene volumne uporablja izraze Objekt C1, Objekt C2 in Objekt E. S tehničnega vidika gre zaradi konstrukcijske povezanosti za en sam objekt, tako je predvideval že odlok. Naša dokumentacija torej novogradnjo opredeljuje kot en objekt, ki pa ga delimo na lamele C1, C2 in E. Pojasnilo podajamo v izogib nejasnostim pri poimenovanju v opisu skladnosti s prostorskim aktom.

1.1.2 Opis lokacije z urbanističnimi podatki

LOKACIJA

Lokacija je stavbno zemljišče velikosti 4.319 m², ki ga sestavljajo zemljiške parcele s številkami 196/1, 198/4, 198/5, 199/1, 199/3, 199/4, 199/5, 199/6, 1425/7, 1425/9, 1425/10, 1425/11, 1425/12, 1425/19 in 158/34 (pred parcelacijo del 158/3), vse k. o. 1911 – Kamnik.

Območje se nahaja v osrednjem delu mesta Kamnik. Na severo-zahodu in jugo-zahodu in je omejeno s Parmovo ulico, na zahodu z obstoječim stanovanjskim objektom, na jugo-vzhodu z Usnjarsko cesto in severo-vzhodu s Kanfličevim prehodom. Širše območje je namenjeno stanovanjski gradnji in centralnim dejavnostim, programsko se zapolnjuje degradirano tovarniško območje med osrednjo kamniško ulico Šutna na severo-zahodu in nabrežjem Kamniške Bistrice na jugo-vzhodu.

URBANIZEM

Urbanistična rešitev območja je bila izdelana v obliki zazidalnega načrta znotraj prejšnjega prostorskega načrta. Obravnavano območje se nahaja v skrajno zahodnem delu takratnega zazidalnega načrta, na podlagi katerega je bil s karejskim večstanovanjskim objektom in trgovskimi površinami že pozidan vzhodni del. Mestotvorno karejsko zazidavo z osrednjim zelenim delom je predvideval že urbanizem prvotnega zazidalnega načrta, veljavni zazidalni načrt tega ne spreminja. Posebnost območja je predvidena novogradnja vile, manjšega večstanovanjskega objekta ob Parmovi ulici, ki predstavlja spomin v prostoru na nekoč obstoječo Knafličevo vilo. Predvidena zazidava zapolnjuje prazen mestni prostor in predstavlja povezovalno grajeno in parkovno strukturo med starim mestnim jedrom na severu, obstoječo nižjo stanovanjsko zazidavo na zahodu, višjo večstanovanjsko zazidavo s spremljajočim trgovsko-poslovnim programom na vzhodu ter industrijskim območjem na jugu. Južno industrijsko območje sega vse do mestne reke in je prav tako predvideno za revitalizacijo v obliki stanovanjskih in parkovnih površin.

1.1.3 Opis obstoječega stanja

Trenutno je zemljišče degradiran prostor v obliki zapuščene gradbene jame in propadajočega industrijskega objekta, ki je bil del tovarniškega kompleksa Utok. Obstoječi objekt se pred začetkom gradnje novega odstrani. Zemljišče je dostopno neposredno z obodnih javnih cest na severo-zahodu, jugo-zahod in jugo-zahodu. Teren je rahlo nagnjen, višinska razlika med višjim severnim in nižjim južnim delom znaša 2 m.

1.1.4 Opis novogradnje

ZASNOVA OBJEKTA IN NAMEMBNOST

Skladno z načrtovano urbanistično ureditvijo je ob Usnjarski cesti predviden objekt z oznako C, ki se v obliki črke L nadaljuje vzdolž Knafličevega prehoda. Sestavljata ga dve konstrukcijsko ločeni lameli. Vzdolž Usnjarske ulice poteka lamela C1, vzdolž Knafličevega prehoda pa lamela C2, ki je v pritličju prekinjena s prehodom. Lameli v obliki črke L oklepata notranji zeleni prostor, deljen na zasebne atrijske in javne zelene površine. Na severo-zahodu območja je predvidena vila z oznako E. Oba objekta v podzemnem delu povezuje skupna kletna garaža.

Namembnost objekta C je stanovanjsko – poslovna. V pritličju se nahaja 8 poslovnih prostorov, ki se odpirajo neposredno na ulico oz. Knafličev prehod. Na notranji atrijski strani objekta C se nahajajo pritlična stanovanja. Obe nadstropji in mansardi so v celoti namenjeni stanovanjem. Pripadajoče parkirne površine in shrambe so zagotovljene v kletnih etažah, kolesarnice se nahajajo v pritličju. Vsaka od lamel C1 in C2 ima svoj glavni vhod s stopnišnim jedrom in dvigalom. Etažnost objekta C1 je 2K+P+1N+2M, etažnost objekta C2 je 2K+P+2N+2M. Skupno se v objektu C nahaja 53 stanovanj.

Namembnost vile E je v celoti stanovanjska. Vhod v vilo je neposredno s Parmove ulice, v pritličju, nadstropju in mansardi je razporejenih 5 stanovanj. Parkirne in shrambene površine so zagotovljene v dveh kletnih etažah, ena kolesarnica se nahaja v pritličju in ena v drugi kletni etaži objekta.

Na območju urejanja se poleg umestitve novih objektov s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo zagotavlja tudi javno dostopne parkovne površine, javne prometne površine ter širitev oz. ureditev robov okoliških cest.

VELIKOST OBJEKTA

Tlorisna velikost kleti pod nivojem terena:

Klet: maks. dimenzije: 86,3 m x 61,8 m, površina 3.945,3 m²

Tlorisna velikost objektov nad nivojem terena – stik s terenom:

Objekt C, lamela C1: maks. dimenzije: 44,9 m x 19,5 m, površina 861,9 m²

Objekt C, lamela C2: maks. dimenzije: 19,5 m x 19,5 m in 36,8 m x 19,5 m, površina skupaj 1.017,2 m²

Objekt E: maks. dimenzije: 12,7 m x 22,3 m, površina 284,6 m²

Tlorisna velikost objektov nad nivojem terena – maksimalna projekcija:

Objekt C: maks. dimenzije: 64,9 m x 61,4 m, površina 2.195,9 m²

Objekt E: maks. dimenzije: 23,0 m x 15,8 m, površina 346,8 m²

Etažnost objekta:

Objekt C, lamela C1: 2K+P+1N+2M

Objekt C, lamela C2: 2K+P+2N+2M

Objekt E: 2K+P+N+M

Višinska kota pritličja ($\pm$ 0,00 m):

Objekt C: 375,0 m.n.v.

Objekt E: 375,4 m.n.v.

Višinska kota vhoda:

Objekt C, lamela C1: 374,3 m.n.v.

Objekt C, lamela C2: 375,0 m.n.v.

Objekt E: 375,4 m.n.v.

Višina objekta:

Objekt C, lamela C1: + 13,8 m (388,8 m.n.v.)

Objekt C, lamela C2: + 16,9 m (391,9 m.n.v.)

Objekt E: + 12,1 m (387,1 m.n.v.)

Površine in prostornina:

Zazidana površina Objekt C: 2.027,2 m²

Zazidana površina Objekt E: 284,6 m²

Bruto tlorisna površina Objekt C: 8.564,9 m²

Bruto tlorisna površina Objekt E: 934,6 m²

Bruto tlorisna površina klet: 7.890,6 m²

Bruto tlorisna površina skupaj: 17.390,1 m²

Bruto prostornina:

57.595,0 m³

ARHITEKTURNA ZASNOVA

Podstavek stanovanjsko-poslovnemu kompleksu predstavlja v celoti vkopana dvo-etažna klet, namenjena parkirnim, tehničnim in shrabsnim površinam. Dovozi klančini v oba nivoja kleti sta izvedeni ena nad drugo na jugo-vhodni strani objekta. Tlorisna površina kleti presega površino objektov nad njo in se razteza preko večine površine gradbene parcele. Njena oblika je nepravilna, narekujejo jo zemljiške meje. Na treh obodnih straneh kleti bodo izvedeni prezračevalni jaški.

Lamelo C2 v pritličju prebada prehod med atrijskim parkom na jugo-zahodu in Knafličevim prehodom na severo-vzhodu. Vsaka od lamel ima svoj vhod s stopniščnim jedrom in dvigalom. Vhod v lamelo C1 je na jugo-vzhodni strani z Usnjarske ceste, vhod v lamelo C2 je na severo-vzhodni strani s Knafličevega prehoda. Lameli se v 1. nadstropju povežeta, v njuno sečišče je umeščeno dodatno požarno stopnišče. Kota pritličja obeh lamel je poenotena, nivo terena pa rahlo pada od severa proti jugu. Zaradi neovirane dostopnosti neposredno z ulice imajo lokali vzdolž jugo-vzhodne stranice lamele C1 vhode na nivoju Usnjarske ceste, ki so 70 cm pod osnovno koto pritličja. Znotraj objekta so v nasprotju z ob-uličnimi lokali vsa pritlična stanovanja na enotni višinski koti.

Fasado objekta C oblikuje kontinuiran enovit ovoj, ki ima na javno izpostavljeni jugo-vzhodni in severo-vzhodni strani poglobitve v obliki lož, na zasebnejši severo-zahodni in jugo-zahodni strani pa obešene globoke balkone. Bivalni prostori pritličnih atrijskih stanovanj se podaljšujejo v zunanje terase. Stanovanja so osvetljena z večjimi okenskimi odprtinami brez parapetov. Obojestransko so nanizana ob osrednjem povezovalnem hodniku.

Širina lamel in dvokapna streha narekujeta dve mansardni etaži. Odpirata se v obliki pravokotnih lož, za dodatno osvetlitev skrbijo strešna okna. V mansardni del so umeščena dvoetažna stanovanja, vanje se dostopa iz prve mansarde. Mansardi lamele C1 se nahajata etažo nižje kot v lameli C2, s čimer se ohranja mestno veduto. Poševna streha lamele C1 se na stiku s C2 prekine in v obliki zelene terase ustvari vedutno okno.

Vila E je manjši večstanovanjski objekt z enovitim kompaktnim volumnom pravilne pravokotne oblike in štirikapno streho. Zaradi vilskega značaja objekta in spomina na preteklost je arhitekturna zasnova objekta osno simetrična z ritmično razporeditvijo fasadnih odprtin. Vertikalne okenske odprtine so brez parapetov, v mansardni etaži so umeščene v manjše frčade. Vhod v objekt se nahaja na nivoju pritličja, nadkrit je z nadstreškom. Pritličje in nadstropje sta povezana s centralnim stopniščem in dvigalom, jedro sega tudi v obe skupni kletni etaži. V pritličju sta umeščeni dve stanovanji, v nadstropje trije duplexi, ki se preko internih stopnic nadaljujejo v mansardo. Pritlični atrijski stanovanji imata terasi, nadstropna stanovanja balkone. Na nivoju pritličja se na cestni strani nahajata kolesarnica in pokrit prostor za smeti. Shrambe, dodatna kolesarnica in tehnični prostori so umeščeni v klet.

KONSTRUKCIJA

Varovanje gradbene jame pred izvedbo kleti ter njeno temeljenje se izvede skladno z navodili geološko-geotehničnega poročila. Spodnji del kleti sega v nivo stalne podtalne vode, izvede se temu primeren način gradnje in vodotesen konstrukcijski sistem. Kletni etaži bosta v celoti armirano-betonski, izvedeni na AB temeljni plošči.

Nosilna konstrukcija objektov C in E nad terenom je armirano-betonska, sestavljajo jo AB nosilne stene, AB medetažne plošče, AB jedra z dvigalnimi jaški in AB stopnišča. Strešno konstrukcijo sestavlja kombinacija jeklenih leg in stebrov (HEA profili) ter lesenih špirovcev. Konstrukcija frčad je lesena.

Vsi konstrukcijski elementi se dimenzionirajo v Načrtu gradbenih konstrukcij.

ZUNANJA UREDITEV

Zunanja ureditev vključuje višinsko ureditev območja, ureditev pohodnih površin, zelenih površin ter ureditev vseh stikovanj z obstoječimi okoliškimi površinami. Zasnovana je v skladu s sodobnimi oblikovalskimi načeli odprtega prostora. Cilj je vzpostavitev kvalitetnega bivalnega okolja v celotnem območju urejanja. Krajinsko arhitekturno ureditev sestavljajo zasebni atriji v notranjosti soseske, osrednji javni del z otroškim igriščem in ostalimi skupnimi površinami ter obodne površine. Vse utrjene površine bodo protizdrsne in dostopne vsem skupinam uporabnikov, tudi starejšim in gibalno ali drugače oviranim.

Ob pritličnih stanovanjih v notranjem delu soseske so predvideni manjši zeleni atriji. Vsak ima svojo teraso, zeleno površino ob njej in je ograjen z ograjo minimalne višine 1,2 m. Ob zunanjem robu ograje je predvidena strižena živa meja. Dostop v atrije je predviden skozi objekt oz. pripadajoča stanovanja.

Osrednji del soseske predstavljajo javne zelene in utrjene površine med lamelama C in E. Peš dostopov v osrednji del je več, na severo-zahodu in jugu s Parmove ulice, na severo-vzhodu pa skozi pasažo objekta s ploščadi Knafličevega prehoda. Ob pešpotah so nanizani skupni prostori za druženje in površine za igro. Te so tlakovane z varnostno podlago (epdm) in predvsem v osrednjem delu višinsko modularane v valovito površino za igro najmlajših. Na epdm površine so postavljena tipska otroška igrala. Celotna ureditev se nahaja nad kletjo, zato je za saditev višje drevnine potrebno dodatno nasutje, ki se izvede lokalno ob poteh. Ob vili E je zaradi višje kote njenega pritličja več

nasutja že pri atrijih. Celoten prostor bo izdatno zasajen z ustreznimi grmovnicami, trajnicami ter nizkimi do srednje visokimi drevesi. Hidroizolacija nad kletjo objekta bo ustrezno protikoreninsko zaščiten. Urbana oprema bo tipiska, predvidene so lesene klopi na kovinski podkonstrukciji, koši za smeti ter funkcionalna razsvetljava s svetilkami – stebrički, skladno z veljavno zakonodajo s področja svetlobnega onesnaženja.

Obodne površine so predvsem utrjene površine na jugu, kot predprostor objekta ob Usnjarski cesti in pa predprostor objekta ob Knafličevem prehodu. Oboje površine se ustrezno tlakuje in naveže na obstoječi mestni prostor. Ob Usnjarski cesti se ohrani obstoječe breze in uredi manjšo zeleno površino ob njih. Na severo-vzhodni strani se nova ureditev naveže na obstoječo ureditev ploščadi. Predvsem se višinsko uskladi novi tlak z obstoječim in dopolni ureditev ob klančini na severni strani s pasom grmovnic in prodca ob fasadi objekta.

PROMETNA UREDITEV

Dovoz v podzemno parkirno klet bo na jugo-vhodni strani neposredno z Usnjarske ceste. Dovozna klančina s povprečnim naklonom cca 13% je pokrita, ustrezne širine in omogoča nemoten dvosmerni promet. Vodi v prvo kletno etažo, kjer je umeščenih 77 parkirnih mest za osebna vozila, od tega 3 invalidskih, ki so umeščena v bližino vhodov v jedra objektov. Pod zgornjo uvožno klančino se nahaja spodnja klančina, ki vodi v drugo kletno etažo. Tu je umeščenih 83 parkirnih mest za osebna vozila, od tega 3 invalidska ob vhodih v jedra. Skupno se v kleti nahaja 160 parkirnih mest za osebna vozila. Vsa so minimalne dimenzije 2,6 x 5,0 m, invalidska parkirna mesta pa minimalne dimenzije 3,9 x 5,4 m. Vse vozne poti bodo dvosmerne, ustreznih širin in ustrezno označene za nemoteno manipulacijo vozil znotraj garaže. V kleti se bodo nahajala tudi parkirna mesta za enosledna motorna vozila (motorje).

Dovoz v klet se bo zaradi zahtev poplavne varnosti nahajal na višinski koti 374,2 m.n.m. in bo s klančino dvignjen nad nivo Usnjarske ceste, ki ima na mestu uvoza višino 374,05 m.n.m. Kota uvoza se bo nahajala 0.35 m nad modelno poplavno koto 373,85 m.n.m.

Kolesarnice bodo urejene na več mestih znotraj kompleksa. Največja kolesarnica s površino cca za 28 koles se bo nahajala v skrajnem severnem delu lamele C2, ob Parmovi ulici. Druga pritlična kolesarnica površine za cca 19 koles se bo nahajala v stičišču lamel C1 in C2, ob Knafličevem prehodu. Zraven bo vzdolž pasaznega hodnika zunanji pokrit prostor za cca 16 koles. Vila E bo imela manjšo pritlično kolesarnico za umestitev 6 koles ter v osrednjem delu druge kleti ob vili E, kjer bo prostora za cca 19 koles. Skupno je v kompleksu zagotovljenih parkirnih mest za cca 88 koles, kar ustreza minimalnemu številu koles glede na OPN - 32 koles.

Na gradbeni parceli bo urejenih 20 parkirnih mest za potrebe občine. Tri vzdolžna parkirnih mesta se bodo nahajala ob Usnjarski cesti. Na jugo-zahodnem delu gradbene parcele bo urejeno parkirišče za 12 vozil. Pet parkirnih mest se bo nahajalo v kletni garaži. Parkirišče na nivoju terena v atrijskem delu bo tlakovano, omejeno z robniki, nagnjeno proti linijski kanaleti in odvodnjavano skozi lovilec olj. Preko parkirišča bo speljana interventna pot, ki bo omogočala intervencijskim vozilom, ki bodo pripeljala po Parmovi ulici, da jim pred obstoječim cestnim zožanjem ne bo potrebno obračati. Preko novo urejenega parkirišča bodo lahko prečkala območje gradbene parcele in zapeljala na Usnjarsko ulico.

Prometna ureditev obsega tudi bistveno širitev Parmove ulice na širino vozišča 5 m in izvedbo novega pločnika širine 2 m. Na jugo-zahodnem in južnem delu obstoječa cesta nima jasnega roba, prav tako ni pločnika. Na novo se definira cestni rob in izvede pločnik za potrebe pešcev, uredi se uvoz na jugo-zahodno parkirišče. Na jugo-vzhodni strani območja ob Usnjarski cesti se izvede pločnik, ki se razširi v tlakovano površino pred vhodom v objekt C1. Na novo se definira cestni rob z vzdolžnimi parkirnimi mesti in uvozom v klet.

Območje urejanja, kot je določeno z mejo zazidalnega načrta, vključuje tudi občinska zemljišča, na katerih so predvidene predvsem prometne ureditve. Hkrati pa obseg zahtevanih prometnih ureditev presega mejo zazidalnega načrta in se na severo-zahodu, jugu in jugo-vzhodu razširi na občinska zemljišča in kategorizirane okoliške ceste.

KOMUNALNA UREDITEV

Objekt bo priključen na javno elektro, vodovodno, kanalizacijsko, telekomunikacijsko in plinovodno omrežje. Izvede se nove priključke na navedena omrežja za potrebe predvidenega objekta. Izvedba priključkov na javna omrežja poteka tudi izven gradbene parcele, se pa vse trase nahajajo v območju kategoriziranih cest oz. občinskih zemljišč. Za zbiranje odpadkov je urejen pokrit prostor znotraj objekta, tik ob Usnjarski cesti, od koder se bo vršil njihov odvoz.

ČAS GRADNJE IN OBRATOVANJA OBJEKTA

Gradnja stanovanjsko – poslovnega kompleksa bo potekala v eni fazi. Gradbišče bo opremljeno z visoko gradbiščno ograjo, dovoz na gradbišče bo urejen preko obstoječega cestnega priključka. Predviden čas gradnje je dve leti. Gradnja se bo izvajala v dnevnem času in ob delovnih dnevih. Ob nedeljah in praznikih se gradnja ne bo izvajala. V času gradnje se bo uporabljala voda iz javnega vodovodnega omrežja (obstoječi priključek) in javna elektrika (novi začasni gradbiščni priključek). Zaradi izvedbe dveh kletnih etaž bo urejeno varovanje gradbene jame.

Objekt bo v času obratovanja priključen na javno elektro, vodovodno, kanalizacijsko, telekomunikacijsko in plinovodno omrežje. V stanovanjskem delu objekta bo stanovalo cca 160 ljudi, v poslovnem delu objekta bo delalo cca 8-20 ljudi. V objektu bo lahko parkiranih maksimalno 160 osebnih vozil, na terenu ob objektu pa dodatnih 15. V času obratovanja objekta bo šlo za večjo frekvenco ljudi in prometa na obravnavanem območju, kot je trenutna. Povečana bosta hrup in osvetljenost območja. Zaradi ogrevanja in hlajenja objekta se bodo proizvajale emisije toplogrednih plinov. Posledica bivanja bodo komunalni odpadki in odpadna voda, povečana bo raba pitne vode, elektrike in zemeljskega plina.

1.1.5 Popis priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo

VODOVODNO OMREŽJE

Predvidena je priključitev objektov na javno vodovodno omrežje. Območje se oskrbuje s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja, ki poteka po Usnjarski cesti in Parmovi ulici. Na vzhodnem delu območja poteka primarni vodovod LŽ 200, ki je bil v fazi gradnje sosednjega bloka obnovljen. Predvidena je nadaljna obnova vodovoda s cevjo NL DN 200 po Usnjarski ulici od točke že obnovljenega do meje predvidene pozidave. Dogradi se tudi obstoječ vodovod PE DN 110, ki poteka v cestišču Parmove ulice, od SZ meje predvidene pozidave do predvidenega vodovoda na Usnjarski cesti. Vodovoda bosta (krožno) povezana. Predvidena je tudi gradnja novega hidrantnega omrežja, ki bo zagotavljalo zadostno požarno vodo.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE ZA ODPADNE VODE

Območje zazidalnega načrta ima že zgrajeno javno kanalizacijo v mešanem sistemu za odpadne in padavinske vode. V cestnem telesu Usnjarske ceste poteka javna kanalizacija s cevmi premera 80 cm in v cestnem telesu Parmove ulice premera 30 cm. Iz novopredvidenega objekta bodo v javno kanalizacijsko omrežje odvajane le komunalne odpadne vode. Iz nadzemnih delov objekta se bodo zbirale pod stropom prve kletne etaže in od tam odvedle v javno kanalizacijo preko ustreznih revizijskih jaškov. Zasnovani so štirje priključki, trije na Parmovi ulici in en na Usnjarski cesti.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE ZA METEORNE VODE

Območje bivše tovarne Utok je imelo urejeno odvajanje padavinskih vod preko obstoječe kanalizacije za meteorne vode od Usnjarske ceste do iztoka v Kamniško Bistrico. S strani Komunalnega podjetja Kamnik je bil kanal pregledan, ugotovljeno je bilo njegovo slabo stanje in zazidan iztok v reko. Za potrebe odvoda padavinskih vod z novopredvidenega objekta se bo kanal na obstoječi trasi obnovil in ponovno vzpostavil rečni iztok na obstoječem mestu. Skladno s podatki izvedenih geološko-geomehanskih raziskav ter Načrta kanalizacije ponikanje meteornih vod na obravnavani lokaciji ni možno.

Meteorne vode s strešnih površin se bodo stekale preko vertikalnih odtočnih cevi do pritličja objekta, kjer bodo vstopile v notranjost pod strop kletne etaže. Vode z večjega dela strešnih površin bodo od tam vodene v umirjevalni revizijski jašek na zahodni strani objekta, od koder je zasnovana povezava v zadrževalnik za meteorne vode. S tem se zmanjša hipni odtok padavinskih voda. Zadrževalnik je vodotesen keson volumna 32,5 m³ pod zahodnim parkiriščem, od koder se bodo meteorne vode stekale preko dušilke v meteorno kanalizacijo. Ta poteka vzdolž Usnjarske ulice in se priključi na obnovljeno meteorno kanalizacijo z iztokom v Kamniško Bistrico. Vodo iz zadrževalnika se lahko uporabi za zalivanje in čiščenje. Meteornih voda z jugo-vzhodnih strešin ni možno speljati v zadrževalnik, zato se jih preko revizijskih jaškov odvede v novo meteorno kanalizacijo proti vodotoku.

Meteorne vode z nadzemnih utrjenih površin parkirišča, ki bo zamejeno z robniki in nagnjeno proti linijski kanaleti, se bodo stekale preko kanalete v standardiziran lovilec olj (skladno s SIST EN 858-2), od tam pa očiščene v zadrževalnik za meteorne vode.

Prostor med objekti in parkiriščem bo urejen kot park in v največji možni meri zazelenjen. Tlakovana bo povezovalna pešpot ter terase zasebnih atrijev. Poleg zatravljenih površin bodo naravno zadrževanje meteornih vod omogočala višja nasutja zemljine, predvidena zaradi zasaditve dreves. Meteorne vode s parkovnega področja bodo odvajane preko vtočnikov pod strop kleti, od tam pa v zadrževalnik meteornih vod.

Dve parkirni kletni etaži bosta zasnovani kot vodonepropusten keson. Meteorne vode z garažnih površin in uvozne rampe se bodo stekale v linijsko kanaletu in v lovilec olj. Iz lovilca je zasnovan priključek v črpališče, od koder se bodo meteorne vode iz garaže prečrpavale v višjeležečo gravitacijsko kanalizacijo.

ELEKTRO OMREŽJE

Na gradbeni parceli se nahajajo obstoječi SN in NN vodi, ki potekajo od kablskega jaška EKJ4 ob Usnjarski cesti do transformatorske postaje Mali grad, ki se nahaja v kleti obstoječega objekta. Obstoječo traso kablov se ukine in izvede novo, ki poteka od EKJ4 mimo območja gradnje ter preko novega kablskega jaška EKJ1 do transformatorske postaje.

Predvideni objekt se na javno elektro omrežje priključi z novim NN kablskim izvodom iz transformatorske postaje Mali grad, ki poteka po kablskih policah pod stropom kleti do glavnih elektro omar RG-C1, RG-C2 in RG-E za posamezen del objekta.

JAVNA RAZSVETLJAVA

Ob vseh okoliških javnih cestah in na Knafličevem prehodu se nahajajo obstoječe svetilke javne razsvetljave, ki se ohranijo. Na novo se izvede osvetlitev novega parkirišča na jugo-zahodu gradbene parcele, ki bo služilo za namene občine. Izbor svetil bo v skladu z ostalo javno razsvetljavo na tem območju. Upoštevana bo zakonodaja s področja preprečevanja svetlobnega onesnaževanja in energetske učinkovitosti javne razsvetljave.

TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Predvidena je priključitev objekta na javno telekomunikacijsko omrežje. Na obstoječih trasah Telekom in Telemach vodov, ki potekata ob Usnjarski ulici, se izvede nova kablaska jaška, preko katerih se objekt priključuje na TK omrežje. Na severnem delu se nahajata obstoječa Telekom kabel in omarica, ki se ukineta. Na J-V se ob robu Usnjarske ceste nahaja kablaski jašek, ki se mu prilagodi višino pokrova gleda na novo ureditev.

PLINOVODNO OMREŽJE

Objekt se za potrebe energetske oskrbe s plinom priključi na obstoječe javno plinovodno omrežje PE d160, ki poteka po Usnjarski cesti. Za potrebe novopredvidenega objekta se izvede nov priključek PE d90. Priključek poteka od točke priključitve na Usnjarski cesti do glavne zaporne pipe na fasadi objekta, na nivoju pritličja. Plinovod se etažira pod strop kleti, kjer se plinovodna inštalacija loči po sklopih nadzemnih delov objekta (C1, C2, E). Pod stropom kleti se vodi cevi do posameznih plinskih omaric s plinomeri.

PRIKLJUČEK NA OBČINSKO CESTO

Obstoječi priključek na občinsko cesto se ukine in izvede novega za uvoz v kletno garažo na Usnjarski cesti. Vzpostavi se tudi uvoz na javno parkirišče na Parmovi ulici.

Prometna ureditev obsega tudi bistveno širitev Parmove ulice na širino vozišča 5 m in izvedbo novega pločnika širine 2 m. Na jugo-zahodnem in južnem delu obstoječa cesta nima jasnega roba, prav tako ni pločnika. Na novo se definira cestni rob in izvede pločnik za potrebe pešcev, uredi se uvoz na jugo-zahodno parkirišče. Na jugo-vzhodni strani območja ob Usnjarski cesti se izvede pločnik, ki se razširi v tlakovano površino pred vhodom v objekt C1. Na novo se definira cestni rob z vzdolžnimi parkirnimi mesti in uvozom v klet.

Na jugo-zahodnem delu gradbene parcele bo urejeno parkirišče za 12 vozil. Parkirišče na nivoju terena v atrijskem delu bo tlakovano delno v enakem materialu kot ostale utrjene površine, delno s tratnimi ploščami. Ustrezno bo odvodnjavljano in opremljeno z lovilec olj. Preko parkirišča bo speljana interventna pot, ki bo omogočala intervencijskim vozilom, ki bodo pripeljala po Parmovi ulici, da jim pred obstoječim cestnim zožanjem ne bo potrebno obračati. Preko novo urejenega parkirišča bodo lahko prečkala območje gradbene parcele in zapeljala na Usnjarsko ulico.

ZBIRANJE ODPADKOV

Za zbiranje odpadkov je urejen pokrit prostor znotraj objekta, tik ob Usnjarski cesti, od koder se bo vršil njihov odvoz. Prostor za odpadke je dimenzioniran glede na število uporabnikov objekta in predvideno količino odpadkov. Prostor bo prezračevan, opremljen s priključkom za vodo ter ločen od ulice z drsnimi vrati.

1.1.6 Povzetek predhodnih raziskav

Na lokaciji so bile zvedene geomehansko – hidrološke raziskave (Geoportal, št. načrta gp-pr-004/22-GGE). Pokazale so prisotnost podzemne vode na cca -5,5 m glede na nulto koto objekta 375,00 m.n.m. Zemljina za izkope se pretežno uvršča v 3. kategorijo. Glede na dve kletni etaži je predlagano varovanje gradbene jame z jet-grouting piloti, izvedenimi 3 m v matično podlago, ter temeljenje na temeljni plošči. V fazi PZI mora biti izdelan načrt varovanja gradbene jame.

1.1.7 Potek gradnje in organizacija gradbišča

Gradnja stanovanjsko – poslovnega kompleksa bo potekala v eni fazi. Trenutno se na delu lokacije nahaja obstoječi industrijski objekt, predviden za odstranitev, ki ni del tega projekta. Preostali del lokacije je opuščena gradbena jama. Gradbišče bo zavarovano z gradbiščno ograjo, dostop bo urejen na jugo-zahodni strani, na mestu obstoječega dovoza na lokacijo.

Po odstranitvi obstoječega objekta se izvede varovanje gradbene jame v obliki pilotnih sten. Izvedenemu varovanju sledi odkop in odvoz zemljine do spodnje kote predvidene druge kletne etaže. V zavarovani gradbeni jami se izvede temeljno ploščo in dve armirano-betonski kletni etaži. Nad terenom bodo izvedenih do pet etaž stanovanjskih površin z manjšo zazidano površino od vkopane kleti, nosilna konstrukcija objekta bo v celoti armirano-betonska. Sledijo obrtniška dela ter komunalna in zunanja ureditev objekta. Ocenjeno skupno trajanje gradbenih del je 24 mesecev.

Potek gradnje po fazah:

1. PRIPRAVLJALNA DELA IN ODSTRANITEV OBSTOJEČEGA OBJEKTA

Ocenjeno trajanje: 1 mesec

Odstranitev ni del tega projekta, ker pa gre za predhodno gradbeno fazo na obravnavanem gradbišču, podajamo njen opis. Pred pričetkom rušitvenih del se izvede odklope morebitnih komunalnih priključkov. Objekte se poruši deloma ročno, večinoma pa strojno. Sistem rušenja je predviden od zgoraj navzdol in od zunaj navznoter. Prašenje pri rušenju se prepreči z rednim polivanjem ruševin. Ročno se odstrani oz. demontira stavbno pohištvo, notranjo opremo, inštalacije, strešno kritino, odtočne cevi in strešno konstrukcijo. Kritino, ki lahko vsebuje azbest, se odstrani posebej, skladno s predpisi za ravnanje z nevarnimi odpadki. Odstranjena mora biti ročno, zložena na palete in neprodušno zavita v folijo predana pooblaščenemu zbiralcu. Strojno se poruši stropno konstrukcijo, zidove in temelje. Vse gradbene odpadke in ruševine se na lokaciji sortira ločeno in odpelje na trajno deponijo pooblaščenemu zbiralcu odpadkov. Po rušitvi se očisti in splanira teren. Točno morata biti potek rušitvenih del ter rokovanje z gradbenimi odpadki opisana v Načrtu odstranjevalnih del in Načrtu gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

2. IZVEDBA VAROVANJA GRADBENE JAME

Ocenjeno trajanje: 5 mesecev

Za potrebe gradnje dveh kletnih etaž bo izveden izkop globine do 6 m glede na obstoječi teren, zato je potrebno zaščititi brežine gradbene jame pred porušitvijo. Na podlagi geološko geomehanskih razmer se predvideva izvedbo zaščite z Jet-grouting piloti. S to metodo se injektira cementno suspenzijo tako, da se ustvarja kompozit zemljine in injekcijske mase krožnega preseka. Jet grouting mozniki se izvedejo po celotnem obodu kleti, vrtnanje se izvaja s površine. Pri izvedbi bo uporabljen vrtni stroj.

3. IZKOP

Ocenjeno trajanje: 1 mesec

Izvedba izkopa se lahko začne, ko je zaščita gradbene jame izvedena. Zemljina je večinoma III. zemeljske kategorije. Ker se varovalne pilote izvede z nivoja terena, izkoplje pa se le tisti del gradbene parcele znotraj varovalnega oboda, ki bo nadomeščen s kletjo objekta, vračanja izkopane zemljine na zemljišče ne bo. Nasutja nad kletjo bodo izvedena z drugimi materiali. Izkop bodo izvajali do 3 bagri, zemljine bo približno 20.000 m³, v celoti bo s kamioni odpeljana na trajno deponijo.

4. GRADNJA KLETI

Ocenjeno trajanje: 2 meseca

V zavarovani gradbeni jami se izvede armirano-betonsko temeljno ploščo. Nadaljuje se gradnja dveh armirano-betonskih kletnih etaž z vodotesnim konstrukcijskim sistemom. Bruto tlorisna površina vsake kletne etaže je cca 3.800 m². Ker bo varovalna pilotna stena sledila obliki bodoče kleti, zasipanja za kletnimi stenami ne bo. Pri betoniranju se bo uporabljalo do 3 transporterje betona na dan in po eno črpalko za beton.

5. GRADNJA NADZEMNEGA DELA

Ocenjeno trajanje: 8 mesecev

Nad terenom bo izvedenih do pet etaž stanovanjskih površin z manjšo zazidano površino od vkopane kleti. Nosilno konstrukcijo objekta bodo sestavljale AB nosilne stene, AB medetažne plošče, AB jedra z dvigalnimi jaški ter AB stopnišča. Poševno ostrešje bo leseno na jeklenih nosilcih. Bruto tlorisna površina nadzemnih delov objekta je cca 9.500 m². Uporabljena bosta do dva gradbena žerjava in cca 35 delavcev na dan. Pri betoniranju se bo uporabljalo do 3 transporterje betona na dan in po eno črpalko za beton.

6. IZVEDBA OBRRTNIŠKIH DEL, KOMUNALNE IN ZUNANJE UREDITVE

Ocenjeno trajanje: 7 mesecev

Po zaključku armirano-betonskih del se bo začela izvedba obrtniških del ter komunalne in zunanje ureditve. Obrtniška dela na zunanosti objekta bodo obsegala:

- Vgradnja stavbnega pohištva
- Izvedba toplotno-izolacijskega ovoja objekta
- Izvedba hidroizolacije strešnih in terasnih površin, odvodnjavanje
- Izvedba zaključnega ometa, zaključnih strešnih in terasnih slojev
- Izvedba ograj
- Izvedba zunanjih strojnih ter elektro inštalacij

Obrtniška dela v notranjosti objekta bodo obsegala:

- Izvedba notranjih elektro in strojnih inštalacij
- Izvedbe notranjih nenosilnih sten, mavčno-kartonska dela
- Tlakovska dela, keramičarska dela
- Montaža ograj, kovinskih in steklenih elementov

Komunalna in zunanja ureditev bo obsegala:

- Izvedba komunalnih priključkov na vodovodno, elektro, telekomunikacijsko, plinovodno in kanalizacijsko omrežje
- Izvedba zelenih površin, nasipanja, zatratitve in zasaditve, ureditev igrišča
- Izvedba tlakovanih pohodnih površin z odvodnjavanjem
- Izvedba asfaltiranih povoznih površin z odvodnjavanjem

V času izvedbe obrtniških del, komunalne in zunanje ureditve težka gradbena mehanizacija ne bo več prisotna na gradbišču.

1.2 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

Prostorski akt:

Odlok o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok (Ur.l.RS 14/96)

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok (Ur.l.RS 144/2022)

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Ur.l.RS št. 86/15, 70/17, 163/21) – v nadaljevanju OPN Kamnik

Enota urejanja prostora: KA-41

ČLEN	ZAHTEVE	IZPOLNJEVANJE
II. Meja območja 3.a člen	<i>(...) Spremembe in dopolnitve se nanašajo le na manjši del območja, ki zajema naslednje parcelne številke, vse k.o. 1911 Kamnik: 158/3, 196/1, 198/4, 198/5, 199/1, 199/3, 199/4, 199/5, 199/6, 1425/7, 1425/9, 1425/10, 1425/11, 1425/12, 1425/13, 1425/19. (...)</i>	Predvideni posegi se nahajajo na gradbeni parceli, ki obsega naslednje parcelne številke, vse k.o. 1911 Kamnik: 158/34 (pred parcelacijo 158/3-del), 196/1, 198/4, 198/5, 199/1, 199/3, 199/4, 199/5, 199/6, 1425/7, 1425/9, 1425/10, 1425/11, 1425/12, 1425/19. Skladno z zahtevami.
III. Funkcija območja s pogoji za izrabo 4.a člen	<i>Zazidalno območje Sprememb in dopolnitev ZN K6 Utok obsega na vzhodnem delu obstoječo stanovanjsko zazidavo, v osrednjem delu vzhodno enoto A s Knafličevim prehodom in na zahodu odprt prostor ter stavbo Konfekcije – v območju nekdanjega kompleksa tovarne usnja Utok Kamnik. Na severu in zahodu je območje omejeno s Parmovo ulico, na jugu z Usnjarsko cesto in na vzhodu z obstoječo stanovanjsko zazidavo.</i>	Projekt obravnava odprt prostor na zahodu, kjer se nahaja obstoječa stavba Konfekcije. Območje je omejeno s Parmovo ulico na severu in zahodu, Usnjarsko cesto na jugu in Knafličevim prehodom na vzhodu. Skladno z zahtevami.
5. člen	<i>(...) Koncept sloni na programski in fizični prenovi nekdanjega industrijskega območja Utoka v območje z razvitimi trgovsko poslovnimi in stanovanjskimi vsebinami ter parkirnimi površinami. (...)</i> <i>Izgradnja in urejanje območja K6 izhaja iz priznavanja legitimnosti obstoječi izoblikovanosti urbanega prostora, ki ga določa značilna razporeditev gradbenih mas okoli Usnjarske ulice (...).</i> <i>(...) sestavlja celoten kompleks dvoje enot: vzhodna enota A in zahodna enota B. V vzhodni enoti A je zgrajen in zaključen stanovanjsko poslovni in trgovski program, v zahodni enoti B pa je predviden pretežno stanovanjski program z možnostjo umeščanja dopolnilnih družbenih dejavnosti v skladu z določili za namensko rabo, ki izhajajo iz veljavnega OPN Kamnik. (...)</i> Določila glede namenske rabe OPN Kamnik: EUP: KA-41 Namenska raba: CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti.	Obravnavana gradnja bo vključevala trgovsko poslovne in stanovanjske vsebine ter parkirne površine. Novogradnja sledi z urbanizmom določeni izoblikovanosti urbanega prostora in povzema značilno razporeditev gradbenih mas okoli Usnjarske ceste. Vsi obravnavani posegi se nahajajo v zahodni enoti B. Predviden je pretežno stanovanjski program in dopuščena možnost umeščanja dopolnilnih družbenih dejavnosti v skladu z določili za namensko rabo, ki izhaja iz veljavnega OPN Kamnik. Območje se po OPN nahaja v EUP KA-41, namenska raba CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti. Skladno z določili Odloka o zazidalnem načrtu K6 Utok in OPN Kamnik bo pretežna namenska raba v novopredvidenem objektu: 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe. s pripadajočo rabo 12420 Garažne stavbe.

Osnovne dejavnosti: trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojno – izobraževalne, kulturne, verske in podobne ter bivanje

Vrste objektov:

(...)

- 1122 tri- in večstanovanjske stavbe
 - 121 gostinske stavbe
 - 122 poslovne in upravne stavbe
 - 123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti
 - 12420 garažne stavbe
 - 126 stavbe splošnega družbenega pomena
- (...)

V preostalem delu objekta so dopustne naslednje namenske rabe:

- 121 Gostinske stavbe (z vsemi podrazredi)
- 122 Poslovne in upravne stavbe (z vsemi podrazredi)
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (z vsemi podrazredi)
- 126 Stavbe splošnega družbenega pomena (z vsemi podrazredi)

Skladno z zahtevami.

IV. Pogoji za oblikovanje območja, objektov in drugih posegov v prostor

6. člen

1. točka (a,b,c)

(1) Zunanja ureditev:

a) Usnjarsko cesto je potrebno oblikovati kot manjši mestni bulevar s cestiščem za dovoz z osebnimi motornimi vozili ter bočnim parkiranjem ob drevoredni zasaditvi visokodebelnih platan. (...)

Ohranjati je potrebno obstoječo ulično mrežo. Urbanizem novo načrtovane strukture naj ne presega gradbenih mej nekdanje tovarne in naj se na obstoječo ulično mrežo smiselno navezuje. Nove ulice naj upoštevajo zakonitost navezovanja na prostorske dominante. Višinski nivo novih pritličij naj bo usklajen z nivojem obstoječih ulic. Poleg ulične mreže naj se v skladu z merilom struktur mestnega jedra načrtuje tudi zunanjo ureditev in druge javne površine (trgi, zelene površine,...) Urbana oprema naj bo enotno oblikovana. Parcelo št. 1501/3 k.o. Kamnik – struga nekdanjega »žajspoha« - mlinščice naj se ohranja nepozidano in primerno označeno.

(...)

b) Se ne navezuje na enoto B in je že izvedeno v enoti A.

c) Se ne navezuje na enoto B in je že izvedeno v enoti A.

Usnjarska cesta na južni strani obravnavane zahodne enote B bo ohranila svoj potek in bo oblikovana kot manjši mestni bulevar s cestiščem za dovoz z osebnimi motornimi vozili ter bočnim parkiranjem. Nova drevoredna zasaditev na tem delu Usnjarske ceste ni možna zaradi premajhne razdalje med zahtevanimi bočnimi parkirišči in zahtevano gradbeno linijo objekta vzdolž ceste. Se pa ohranijo obstoječe breze na južnem delu Usnjarske ceste. Določilo o drevoredni zasaditvi visokodebelnih platan ob Usnjarski cesti je bilo upoštevano ob urejanju vzhodne enote A.

Obstoječa ulična mreža se ne bo spreminjala, novo načrtovana struktura ne bo presegala gradbenih mej nekdanje tovarne in se bo z obulčnim vzdolžnim gabaritom smiselno navezala na obstoječo ulično zasnovo. Novih ulic ne bo. Objekt se bo z višinami pritličij prilagodil nivojem obstoječih ulic. Znotraj kompleksa bo v merilu strukture mestnega jedra oblikovana javna zelena površina z enotno oblikovano urbano opremo. Parcela št. 1501/3, struga nekdanjega žajspoha, ne bo pozidana, bo pa postala del cestišča razširjene Parmove ulice. Zaradi statusa kategorizirane občinske ceste in občinskega lastništva je primerna označitev v pristojnosti občine.

Skladno z zahtevami.

6. člen

1. točka (d)

2. točka

d) Zelene površine na dvorišni strani območja naj bodo izven območij atrijev stanovanj vsaj delno v javni funkciji. Primerne naj bodo za vse starostne skupine prebivalstva in dostopne tudi za osebe z različnimi oblikami oviranosti. Zaprte naj bodo za motorni promet.

Zelene površine na dvorišni strani območja so izven območja stanovanjskih atrijev v celoti v javni funkciji ter prosto dostopne. Parkovna ureditev s sprehajalno potjo je primerna za vse starostne skupine prebivalstva, dodatno so urejene površine za igro mlajših otrok. Dostop do parkovne ureditve je brez višinskih in drugih ovir, omogočena je uporaba osebam z oviranostmi. Parkovne površine so zaprte za motorni promet.

Na območju enote B se predvidi, skladno z določenim minimalnim deležem zelenih površin v OPN Kamnik (FZ = 0,2) 10 dreves in urejene zelene površine na parterju med objekti C1, C2 in E. V kolikor to dopuščajo gradbenotehnične zahteve v prostoru, je na odprtih parkirnih površinah treba zasaditi vsaj eno drevo na 3 parkirna mesta. Zasaditve naj se izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone in nealergene rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

Posamična večja markantnejša drevesa, ki ne ovirajo načrtovanih ureditev, naj se v čim večji meri ohranijo in smiselno vključijo v zasnovo zunanjih ureditev območja.

Gradnja vidnih betonskih podpornih zidov ni dopustna. V kolikor bi se gradnja podpornih zidov izkazala kot nujna, morajo biti ti betonski in ozelenjeni. Betonske medposestne ograje niso dopustne.

Vse zunanje ureditve naj se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam.

(2) Objekti vzhodne enote A:
Se ne navezuje na enoto B

Faktor zelenih površin na območju enote B je 0,25. Predvidenih je 10 novih dreves, enakomerno razporejenih po območju. Gradbenotehnične razmere ne omogočajo zasaditve dreves neposredno ob zahodnem parkirišču, so pa umeščena v njegovo bližino. Parkirišče obkrožajo javne prometne površine na jugo-zahodu, obstoječi objekt na severo-zahodu, intervencijska pot na severu in povezovalna pešpot na vzhodu. Tehnično zaradi okoliškega programa umestitev dreves tik ob parkirišču ni možna, so pa za zasaditev izkoriščene ostale najbližje možne lokacije. Zasaditev novih dreves ob bočnih parkiriščih ob Ušnjarski cesti zaradi premajhnega razmaka med javno cesto in lamelo C prav tako ni možna, se pa ob teh parkiriščih ohrani tri obstoječe breze in se jih vključi v novo zunanjo ureditev. Pri zasaditvah bodo uporabljene avtohtone in nealergene rastlinske vrste. Tipe rastlin se določi v projektu za izvedbo.

Na severnem delu skupnega atrija je za zamejitev brežine predviden oporni zid v obliki črke L. Oporni zid se bo skupaj s potekom naklona terena dvigoval od kote +0,00 in se na višini +1,50 zaključil ob objektu. Oporni zid z javnih površin ne bo zaznaven, proti nižje ležeči zasebni terasi pa bo zazelenjen.

Na severnem vogalu meje območja se nahaja obstoječa klančina z dotrajano betonsko ograjo. Ograjo se nadomesti z novo, ki se naveže na betonsko rastlinsko korito ob SZ stranici lamele C2. Oblikovno tvorita enoten element z zazelenitvijo, ki objema severni vogal objekta.

Betonske medposestne ograje niso predvidene.

Zunanja ureditev bo s prilagoditvijo okoliškemu terenu in uličnih nivojem izvedena tako, da bo omogočala neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam.

Skladno z zahtevami.

6. člen 3. točka

(3) Objekti zahodne enote B:

Obstoječi objekt »Konfekcije« se pred novimi posegi poruši.

Pri gradnji objektov je treba zagotavljati sodobne bivanjske standarde, ki omogočajo zadostno osvetljenost prostorov, zasebnost pred pogledi med sosednjimi stavbami, energetska učinkovitost stavb, ustrezno komunalno opremljenost, ureditev zunanjih površin, prometno varnost za vse udeležence v prometu ipd.

Zahodno enoto sestavlja stanovanjsko poslovni objekt C v vzhodnem delu kareja B

Obstoječi objekt »Konfekcije« bo pred novimi posegi porušen, izdelan bo posnetek objekta in Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

Novozgrajeni objekt bo zagotavljal sodobne bivanjske standarde. Vsi bivalni prostori bodo ustrezno osvetljeni, skladno z zahtevami področnih pravilnikov. Zasebnost pred pogledi med sosednjimi stavbami bo urejena s samim oblikovanjem objekta (večje zasteklitve so umaknjene v niše lož) ter okenskimi senčili. Objekt je projektiran skladno z zakonodajo s področja energetske učinkovitosti. Predviden je visoko izolativen toplotni ovoj s kvalitetnim stavnim pohištvom in preprečenimi toplotnimi mostovi. Predvidene bodo energetska varčne naprave za ogrevanje in hlajenje, del energije

in Knafličeva vila E na zahodni strani kareja, orientirana proti Parmovi ulici.

c) Stanovanjsko poslovni objekt C je L tlorisne zasnove z lamelo C1 ob Usnjarski cesti ter pravokotno ob Knafličevem prehodu z lamelo C2. Lameli tvorita s Knafličevo vilo na spremenjeni lokaciji notranji delno javni atrij, s katerega je možen dostop preko obstoječe povezave do trga pred župnijsko cerkvijo Marijinega vnebovzetja. Dostop do vseh stavb v kareju B je možen iz kletne etaže.

V dveh kletnih parkirnih garažah in na prostem bo minimalno 187 PM. V novem kompleksu bo zgrajenih maksimalno 69 stanovanj in 7 lokalov. Končno število stanovanj se bo določilo v fazi projektiranja objektov. Glede na določila OPN Kamnik bo potrebno zagotoviti za 69 stanovanj 130 PM, za obiskovalce 23 PM in za poslovne prostore 14 PM. To je skupno 167 PM. 20 PM na nivoju ceste bo namenjenih javni rabi, kar pomeni, da bo prometni režim na omenjenih parkiriščih določala Občina Kamnik samostojno in neodvisno.

Klančina za uvoz v kletno etažo je predvidena v delu objekta C1 ob Usnjarski cesti.

Knafličeva vila naj se oblikuje v gabaritih porušene in v skladu s prostorskimi ureditvami, ki so značilne za vile (vrt, prostorska ureditev). Višina Knafličeve vile je $K+P+1N+M$, višina objektov C1 in C2 je $K+P+2N+2M$. Objekt C1 se proti Usnjarski cesti zniža za eno etažo v delu, kjer je potrebno zagotoviti vedutno okno, ki dopušča poglede proti varovanim enotam kulturne dediščine iz smeri kamniške obvoznice (R1 225/1359). Dopusten gabarit za objekt C1 na območju vedutnega okna je $K+P+1N+2M$.

Stanovanjsko poslovni objekt C mora biti oblikovno usklajen z ostalimi objekti v okviru celotnega ureditvenega območja K6 Utok. V objektih C1 in C2 je v pritličju možna umestitev javnega programa v okviru dopolnilnih družbenih dejavnosti v skladu z določili za namensko rabo, ki izhajajo iz OPN Kamnik.

d) Poslovni objekt D se ne načrtuje in se ga ukinja.

za delovanje stavbe bo zagotovljen iz obnovljivih virov energije. Stavba bo ustrezno komunalno opremljena, priključena bo na javno vodovodno, kanalizacijsko, elektro, telekomunikacijsko in plinovodno omrežje. Zunanje površine stavbe bodo ustrezno urejene, z ustreznim projektiranjem prometnih površin bo zagotovljena prometna varnost za vse udeležence v prometu.

Projektirani objekt zahodne enote sestavljata stanovanjsko poslovni objekt C na vzhodu ter proti Parmovi ulici orientirana Knafličeva vila E.

Objekt C ima L tlorisno zasnovo z lamelo C1 ob Usnjarski cesti ter lamelo C2 ob Knafličevem prehodu. Med lamelama in vilo E je oblikovan delno javni atrij, ki omogoča povezavo med Knafličevim prehodom in trgov pred župnijsko cerkvijo. Vse stavbe v kareju B so dostopne iz skupne dvoetažne kleti.

V kletni garaži in na prostem bo skupno zagotovljenih 175 PM. Zaradi ZVKD zahtev varovanja vedut mesta in posledičnega znižanja lamele C1 bo v kompleksu po novem le 58 stanovanj in 8 poslovnih lokalov. Posledično bo manj parkirnih mest v parkirni garaži in na prostem, njihovo število je proporcionalno znižano glede na manjše število stanovanj od predpisanih. Za stanovanja je skladno z določili OPN Kamnik potrebnih 111 PM, za obiskovalce 20 PM in za poslovne prostore cca. 21 PM. 20 PM bo namenjenih javni rabi. Od teh bo 15 PM na nivoju ceste in 5 PM v kletni etaži.

Klančina za uvoz v klet je predvidena v lameli C1 ob Usnjarski cesti.

Knafličeva vila je oblikovana v gabaritu, ki ga določa zazidalni načrt in upošteva prostorsko ureditev, značilno za vile. Z vhodno fasado je umeščena je neposredno ob javno cesto, njena zaledna fasada se odpira na zasebni vrt. Višinski gabarit vile je $2K+P+1N+M$.

Višina lamele C1 je skladno s kulturno varstvenimi pogoji $2K+P+1N+2M$, višina lamele C2 je $2K+P+2N+2M$. Lamela C1 je ob Usnjarski cesti znižana v delu, kjer je zaradi varovalnega režima ZVKD potrebno zagotoviti vedutno okno. Vertikalni gabarit na območju vedutnega okna ne presega višine $K+P+1N+2M$. Znižanje je oblikovano tako, da omogoča poglede iz smeri kamniške obvoznice proti cerkvi v središču Kamnika.

Stanovanjsko poslovni objekt C je oblikovno usklajen z obstoječim stanovanjsko – poslovnim objektom na vzhodu enote K6 Utok. Objekta sta usklajena v višinskem gabaritu, tlorisnem gabaritu in dvokapni strehi. V pritličju objekta C je možna umestitev javnega programa v skladu z določili OPN Kamnik, klasifikacija navedena v 5. členu.

e) Potrebno je ohranяти vedute na naslednje enote kulturne dediščine mesta Kamnik:

- Mestno jedro, EŠD 213
- Kapela Križanja Gospodovega, EŠD 1879
- Cerkev Marijine in Jožefove zaroke, EŠD 1878
- Obrambni stolp Tructurn, EŠD 5259
- Stolp na Malem gradu, EŠD 214
- Kapela sv. Eligija na Malem gradu, EŠD 1883

d) Poslovnega objekta D se ne načrtuje.

e) Z novopredvidenim objektom se ohranjajo vedute na vse navedene enote kulturne dediščine mesta Kamnik. Na mestu novogradnje so stali industrijski objekti v podobnih gabaritih. Novi objekti višinsko ne bodo presegali objektov v okolici. Prav tako bo njihova ob-ulična umestitev ohranjala poglede, ki so bili že sedaj ustvarjeni vzdolž obstoječih ulic.

Skladno z zahtevami.

6. člen

4. točka

4. Oblikovanje objektov:

Stanovanjska struktura naj bo mestnemu jedru Kamnik prilagojena po višini in strukturi ter v oblikovanju fasad in fasadnih elementov v skladu z že izvedenimi stanovanjskimi objekti v enoti A. S tem se zagotavlja ohranitev značilne pojavnosti v prostoru vseh prostorsko izpostavljenih varovanih enot kulturne dediščine oz. spomenika Kamnik – mestno jedro ter se hkrati zadosti zahtevam, po katerih je treba varovati območje v njegovih vidnejših (bistvenih) spomeniških sestavinah, med katere poleg same strukture spomenika sodi tudi njegova pojavnost v prostoru.

Pri arhitekturnem oblikovanju stanovanjskih objektov v območju OPPN naj se upošteva značilnosti strukture mestnega jedra in obstoječe stanovanjske gradnje tako, da se bo novo oblikovanje navezovalo na obstoječe oblikovne značilnosti: dvokapne strehe z opečnim bobrovcem, polni oblikovani napušči, venci in druge členitve, razmerja med posameznimi fasadnimi elementi, svetli barvni toni fasad itd. Dopustna je sodobna interpretacija ob upoštevanju klasičnih materialov, tako kot pri stanovanjskih objektih v enoti A.

Objekt C1 ima dvokapno streho, ki se na zahodni strani zaključuje s čopom. Streha se višinsko členi zaradi zagotavljanja pogleda na varovane enote kulturne dediščine opredeljene v prejšnjem členu odloka iz kamniške obvoznice (vedutno okno). Sleme strehe poteka vzporedno z Usnjarsko cesto. Objekt C2 ima dvokapno streho, ki poteka vzporedno s Knafličevim prehodom in se na jugu zaključuje s čopom. Objekt Knafličeve vile ima štirikapno streho.

Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno usklajeni z objekti, katerim pripadajo.

Enostavni in nezahtevni objekti in oprema javnih površin morajo biti oblikovani enotno in

Novopredvidena stanovanjska stavba se po višini prilagaja sosednji stanovanjski zazidavi. Višinsko sledi nižanju zazidave od SV proti JZ – lamela C2 se z višjim gabaritom navezuje na višjo zazidavo na SV, lamela C1 je nižja in se naveže na nižje okoliško stavbno tkivo. Zaradi nižje lege v prostoru in zasnovi gabaritov objekt višinsko ne presega varovanega mestnega jedra in ohranja mestno veduto. Tlorisno objekt posnema sosednjo kompaktno lomljeno zazidavo, ki objema robove mestnega kareja in ustvarja notranji atrij. Urbanistično obe strukturi izhajata iz oblikovanja starega mestnega jedra, kjer tesno stisnjeni objekti tvorijo enovit vzdolžen volumen, ki s svojim licem ustvarja jasen rob mestnih ulic in trgov, v zaledju pa členjeno prehaja v vrtove. S svojo pojavnostjo v prostoru objekt s širšega urbanističnega vidika varuje in dopolnjuje obstoječi urbani prostor. Bližnji pogled na fasado objekta pa odkrito pripoveduje o trenutnem času, v katerem objekt nastaja. Fasada je sodobna, vendar pravilno členjena po vertikali. Vertikalno členitev predstavlja nizanje fasadnih segmentov, zamejenih s cezurami v fasadi, v katere so umeščeni žlebovi. Centralno na segmente so razporejene fasadne odprtine, kar aludira na nizanje strnjenih hiš v enovito vzdolžno mestno strukturo. Vizuelno bo objekt kombinacija svetlih in opečnih tonov, skladno s staro mestno strukturo. Uporabljeni materialni bodo sodobni.

Objekt C bo imel pravilno dvokapno streho s slemenom vzporednim z javnim prostorom (Usnjarsko cesto in Knafličevim prehodom). Skladno z analizo prostora in mnenjem s strani ZVKDS, strešni čopi ne predstavljajo lokalno tipičnega motiva in v okolici niso pogosti. Zatorej strehe čopov ne bodo vključevale in bodo zaključene z zatrepi. Zaradi zagotavljanja pogleda na varovane enote kulturne dediščine se strešina nad lamelo C1 višinsko členi in tako ustvarja vedutno okno. Vila E ima podolgovato štirikapno streho.

Predvidena je postavitve nezahtevnega objekta – opornega zidu. Zid bo zamejeval brežino

morajo biti skladni z oblikovnimi izhodišči za mestno jedro Kamnik.

Nameščanje zunanjih enot hladilnih in ogrevalnih naprav, satelitskih anten ter drugih vidno motečih elementov na ulično stran objektov in strehe ni dopustno.

Vpadljive, modne, intenzivne in nasičene fasadne barve, grafični ornamenti, poslikave ipd. na fasadah niso dopustni. Dopustna je kombinacija fasade z lokalno značilnimi naravnimi materiali.

Ustvarjanje prostorskih dominant ni dopustno.

V območju ni dovoljeno postavljanje reklamnih panojev in poslovnih tabel, ne v ulični prostor ne na fasade in ne na strehe objektov. Lamela objekta C1 naj bo fasadno in strešno členjena.

Dovoljene so usmerjevalne table in označevalne table poslovnih dejavnosti ob vhodih v objekte v skladu s celotno podobo za območje K6 Utok.

(...) Nadstrešnica stoji izven območja Sprememb in dopolnitev ZN K6 Utok. (...)

okoljskega terena proti zasebnemu atriju. Zid bo ozelenjen in v prostoru manj zaznaven.

Enostavni objekti kot del zunanje ureditve (ograde atrijev, rastlinsko korito) bodo oblikovno usklajeni in ustrezno oblikovani v projektu za izvedbo.

Moteči tehnološki elementi ne bodo nameščeni na ulično stran objektov in strehe.

Fasada bo oblikovana v mirnih in enotnih lokalno značilnih tonih in materialih. Objekt ne bo ustvarjal prostorske dominante, postavljanje reklamnih panojev in tabel ni predvideno. Lamela C1 bo fasadno in strešno členjena, skladno z zgornjim opisom.

Končnim uporabnikom se dopusti namestitve ustreznih usmerjevalnih in označevalnih tabel skladno s celotno podobo za območje K6 Utok. Nadstrešnica ni predmet tega projekta.

Skladno z zahtevami.

6.a člen

1. Kulturna dediščina

Prostorske ureditve (...) naj se usmerja in izvaja tako, da se ohranja kulturne, zgodovinske, arheološke, urbanistične, etnološke in umetnostno zgodovinske vrednote kulturne dediščine na območju plana in v njegovem vplivnem območju ter tako, da se zagotovi tudi njen nadaljnji razvoj. Odstranitve objektov ali delov objektov kulturne dediščine na območju plana so dopustne le pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine in ob soglasju ZVKDS.

Na območju OPPN se nahajajo naslednje enote kulturne dediščine mesta Kamnik:

- Mestno jedro, EŠD 213
- Doprski kip Jakoba Molka – Mohorja, EŠD 1052
- Hiša Parmova 5, EŠD 5252
- Spomenik padlim delavcem tovarne Utok, EŠD 5277
- Zobati kolesi, EŠD 21101

Pri načrtovanju gradnje objektov je treba zagotavljati ohranjanje vedutnih pogledov na naslednje enote kulturne dediščine, ki se nahajajo v širšem območju Kamnika:

- Kapela Križanja Gospodovega, EŠD 1879
- Cerkev Marijine in Jožefove zaroke, EŠD 1878
- Obrambni stolp Tructurn, EŠD 5259
- Stolp na Malem gradu, EŠD 214
- Kapela sv. Eligija na Malem gradu, EŠD 1883

Pri umestitvi novih objektov bodo ohranjene in upoštevane kulturne, zgodovinske, arheološke, urbanistične, etnološke in umetnostno zgodovinske vrednote kulturne dediščine.

Predvidena je odstranitev propadajočega industrijskega objekta Konfekcija, dela tovarniškega kompleksa Utok.

V navedene enote kulturne dediščine (EŠD 213, 1052, 5252, 5277 in 21101) se ne bo posegalo, saj se nahajajo izven gradbene parcele in izven območja sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta.

Z novopredvidenim objektom se bodo ohranjali vedutni pogledi na vse navedene enote kulturne dediščine na širšem območju (EŠD 1879, 1878, 5259, 214, 1883). Na mestu novogradnje so stali industrijski objekti v podobnih gabaritih. Novi objekti višinsko ne bodo presegali objektov v okolici. Prav tako bo njihova ob-ulična umestitev ohranjala poglede, ki so bili že sedaj ustvarjeni vzdolž obstoječih ulic. Doprinos k vedutnim pogledom bo razširitev Parmove ulice, ki bo z novo dodanim promenadnim pločnikom ustvarila prostor za nove poglede na Mali grad.

Nova prostorska ureditev upošteva varovane vrednote okoliških objektov in območij kulturne dediščine. Upošteva prepoznavne značilnosti, materialno substanco in kolorit.

V novopredvidenih objektih bodo zagotovljeni sodobni bivanjski standardi, skladno s trenutnimi tržnimi smernicami ter veljavno stanovanjsko zakonodajo. Ustvarjeno bo privlačno in prijetno bivalno okolje, s

Gradnja novih objektov in ostale prostorske ureditve so dopustne samo, če s tem niso bistveno prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine na območju plana in v njegovem vplivnem območju, in prepoznavne značilnosti in materialna substanca, ki so nosilci teh vrednot.

Na območju kulturnega spomenika naj se zagotavlja sodobne bivanjske standarde ter privlačno in prijetno bivalno okolje.

Gradbišča in gradbiščne poti morajo biti organizirane na način, da med gradbenimi deli ne bo prišlo do fizičnih poškodb ali uničenja materialnih substanc evidentirane kulturne dediščine. V času gradbenih del je treba objekte kulturne dediščine fizično zaščititi.

2. Arheološka najdišča

Na območju sprememb in dopolnitev ZN K6 Utok ni registriranih arheoloških najdišč.

Pred gradnjo ali konkretnimi posegi v zemeljske plasti na območjih, ki niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav.

Ob vseh posegih v zemeljske plasti naj velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja / lastnika zemljišča, investitorja / odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS.

V kolikor predhodne arheološke raziskave niso opravljene pred začetkom izvedbe zemeljskih del, je zaradi varstva arheoloških ostalin potrebno pristojni osebi ZVKDS omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

V primeru najdb izjemnega pomena se lahko zahteva sprememba izvedbenega projekta in prezentacija ostalin na mestu odkritja in situ.

Za vsak poseg na celotnem območju OPPN, obravnavanem v Odloku, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje, ki jih izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

poudarkom na odprtosti stanovanj, zasebnimi zunanji površinami ter skupnimi zelenimi površinami.

Na območju gradbene parcele, ki bo hkrati predstavljala tudi ustrezno ograjeno gradbišče, se evidentirani objekti kulturne dediščine ne nahajajo. Najbližji gradbišču bo doprsni kip Jakoba Molka – Mohorja na severnem delu Knafličevega prehoda, vendar ga gradnja ne bo tangirala. Dovoz in transportne poti se bodo namreč vršile preko Usnjarske ceste na jugu območja.

Na lokaciji se nahaja opuščena globoka gradbena jama še iz časa gradnje sosednjega kompleksa. Ne glede na situacijo bodo pri gradnji upoštevani splošni arheološki varstveni režimi in omogočen dostop do zemljišča pooblaščenim osebam.

Skladno z zahtevami.

Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave

6.b člen

Varstvo okolja in naravnih virov v območju Sprememb in dopolnitev ZN K6 Utok:

1. Splošno

V času gradnje in uporabe je treba upoštevati okoljevarstvene ukrepe za čim manjše obremenitve okolja. Pri pridobivanju projektne dokumentacije je treba pridobiti vodno soglasje. Vodno soglasje je potrebno za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda.

V času gradnje in uporabe objekta bodo upoštevani okoljevarstveni ukrepi za čim manjše obremenitve okolja. Podrobneje so ukrepi opisani v poglavju Opis pričakovanih vplivov gradnje na okolico. Zaradi gradnje v vplivnem vodovarstvenem območju se pridobi mnenje Direkcije za vode.

Gospodarska javna infrastruktura bo izvedena na javnih površinah, v skupnih vodih in izključno v podzemni izvedbi.

Rekonstrukcija, dogradnja ali gradnja nove gospodarske javne infrastrukture (fekalna in padavinska kanalizacija, vodovodno, elektro in telekomunikacijsko omrežje, ekološki otoki) naj bo povsod, kjer je možno, izvedena v skupnih vodih, po javnih površinah in prednostno v podzemni izvedbi.

Skladno z zahtevami.

6.c člen

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, navedeni v tem členu, veljajo na območju Sprememb in dopolnitev ZN K6 Utok.

V času gradnje in uporabe objekta bodo upoštevani ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom. Podrobneje so ukrepi opisani v poglavju Opis pričakovanih vplivov gradnje na okolico.

1. Varstvo pred požarom

Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

Požarna varnost okoliških objektov se zaradi izvedbe občinskega podrobnega prostorskega načrta ne bo poslabšala. V času gradnje bo zagotovljen dostop in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce. Za potrebe zagotavljanja varstva pred požarom je potrebno dograditi mrežo intervencijskih poti in hidrantnega omrežja.

Vsi deli objekta imajo zagotovljene evakuacijske poti ustreznih dolžin z neposrednimi izhodi na prosto iz zaščitene območij. Ljudje se na varno razdaljo od objekta lahko umaknejo na zahodni del zemljišča ali okoliške javne površine.

Odmik objekta od okoliških stavb onemogoča neposreden prenos požara.

Intervencijska vozila imajo preko gradbene parcele zagotovljeno krožno pot ter ustrezne postavitvene površine na več straneh objekta.

Voda za gašenje se bo zagotavljala iz dograjenega hidrantnega omrežja.

Podrobneje so ukrepi opisani v poglavju 1.3 Opis pričakovanih vplivov gradnje na okolico.

2. Varstvo pred poplavami

Območje analiziranih stanovanjskih objektov se nahaja na poplavnem robu. Glede na predstavljena dejstva in izkazane gladine se vse ureditve, vključno z uvozom v garažo, načrtuje vsaj 0,3 m nad 373,85 m.n.m. (modelno koto iz hidrološko-hidravlične študije), oziroma zagotovi ustrezno poplavno varnost z gradbenotehničnimi ukrepi.

Način ureditev dvignjenega uvoza v garažo je del projektne rešitve in se lahko uredi preko ležečega policaja, potopne stene, IBS zapore (lamelni sistem – ureditev ležišč, kamor se v času poplav umestijo lamele) ali katere koli druge sprejemljive tehnične rešitve.

Za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju Sprememb in dopolnitev ZN K6 Utok naj se izvedejo ureditve na varni koti (Q500+0,3 m).

Izvede naj se dvig komunalnih priključkov, ki so ranljivi na neposreden stik z vodo (elektro-omara) vsaj na predpisano varno koto, oziroma naj se izvedejo vodotesno. Ostali priključki (npr. priključek na kanalizacijo) naj se izvedejo na način preprečitve vdora poplavne vode skozi notranjo napeljavo v objekte (protipovratne lopute, ventili ...).

Uvoz v garažo se bo nahajal na višinski koti 374,2 m.n.m. in bo s klančino dvignjen nad nivo Ušnjarske ceste, ki ima na mestu uvoza višino 374,05 m.n.m. Kota uvoza se bo nahaja 0,35 m nad modelno poplavno koto 373,85 m.n.m.

Vhod in dostopi do poslovnih prostorov v lameli C1 bodo na koti 374,35 m.n.m., kar je 0,5 m nad modelno poplavno koto.

Kota ±0,00 stanovanjskega dela lamele C1 ter celotne lamele C2 se nahaja na koti 375,00 m.n.m., kar je 1,15 m nad modelno poplavno koto. Na enaki višini se nahaja parkovna atrijska ureditev med objekti, kjer je predvsem v osrednjem delu višinsko modulirana v valovito površino za igro najmlajših.

Vhod v objekt E je zaradi višje ležeče Parmove še 0,4 m višje in sicer na koti 375,40 m.n.v., kar je 1,55 m nad modelno poplavno koto.

Predvidena je vodotesna izvedba komunalnih priključkov s protipovratnimi loputami in ventili ter dvig najranlivejših inštalacij na varno koto.

3. Varstvo pred potresom

Predvideni objekti morajo biti načrtovani potresno varno in morajo biti projektirani v skladu s predpisi s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter graditve zaklonišč. Potrebno je upoštevati, da se na ureditvenih območjih mest in drugih naselij z več kot 10 000 prebivalci v vzgojno-varstvenih ustanovah za več kot 100 otrok gradijo zaklonišča osnovne zaščite. V vseh objektih z drugačnim programom je potrebna ojačitev prve plošče.

Objekti morajo biti načrtovani varno glede na stopnjo potresne ogroženosti območja. Območje OPPN se nahaja v območju s projektnim pospeškom tal 0,225 g.

4. Možnost izlitja nevarnih snovi

Parkirne površine morajo biti obrobljene z robniki ter opremljene s kanaletami, standardiziranimi lovci olj in maščob ter peskolovi, ki preprečujejo morebitno prehajanje okolju nevarnih snovi v podtalnico.

5. Intervencijske poti in površine

Intervencijske poti morajo biti izvedene tako, da gasilskim vozilom ni potrebna vzvratna vožnja (krožne poti in krožna obračališča).

Do novih objektov so predvideni dostopi in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu s smernico SZPV 206.

Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo. Vse povozne površine se morajo dimenzionirati na 10 ton osnega pritiska. Širina intervencijskih poti mora biti najmanj 3 m, odmik od objektov od 3 do 9 m. Najmanjši zunanji radiji obračanja morajo biti 10,5 m, nakloni klančin morajo biti prilagojeni intervencijskim vozilom. Vse intervencijske poti morajo omogočati krožno vožnjo.

Za reševalna, policijska in vozila varnostnih služb mora biti zagotovljen dostop do posameznega vhoda v objekt preko obodnih cest, intervencijskih poti in peščevih površin. Intervencijska pot poteka po Usnjarski cesti in po Parmovi ulici, lahko tudi preko notranjega dvorišča med objekti C1, C2 in E.

6. Hidrantno omrežje

Požarna zaščita objektov je predvidena z zunanjim hidrantnim omrežjem, s talnimi hidranti. Del hidrantne mreže tvorijo obstoječi hidranti ob Usnjarski cesti. Predvideni so tudi novi hidranti, njihova razmestitev mora biti v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi smernicami s področja požarne varnosti. Za potrebe gašenja požara mora biti zagotovljenih najmanj 15 l/s vode. Premer hidranta mora biti minimalno DN 80, tlak na hidrantu mora znašati najmanj 2,5 bara.

Objekti so načrtovani potresno varno skladno s področno zakonodajo, vse rešitve bodo razvidne iz Načrta gradbenih konstrukcij. Prva plošča nad kletjo bo ojačana za morebitno zadržanje porušitve zgornjih delov objekta, klet bo služila kot zaklonišče.

Vse parkirne površine na nivoju terena bodo obdane z dvignjenimi robniki ter nagnjene proti kanaleti, povezni z lovilec olj in maščob. Enako bodo odvajane meteorne vode s kletnih povoznih površin, klet bo zgrajena vodotesno. Na ta način bo preprečeno morebitno prehajanje okolju nevarnih snovi v podtalnico.

Preko parkirišča bo speljana intervencijska pot, ki bo omogočala intervencijskim vozilom krožno pot - iz Parmove ulice pred obstoječim cestnim zožanjem, preko novo urejenega parkirišča na Usnjarsko ulico. Pot bo imela ustrezno dimenzionirano povozno površino, širino, radij, naklon ter odmik od objektov. Rešitve bodo razvidne iz Načrta zuananje in prometne ureditve. Vsi vhodi v objekte so neovirano dostopni z javnih površin in omogočajo dostop reševalnim, policijskim in vozilom varnostnih služb.

Na območju bo izvedena dograditev javne hidrantne mreže. Tehnične rešitve skladne z zahtevami OPPN so zajete v Načrtu vodovoda.

Skladno z zahtevami.

V. Pogoji za izvedbo prometnega,

Komunalno opremljanje območja se pri izgradnji in urejanju izvaja na naslednjih osnovah:

Objekt bo priključen na javno elektro, vodovodno, kanalizacijsko, telekomunikacijsko in plinovodno omrežje. Podrobnejši opisi

komunalnega in energetskega omrežja

7. člen

Kanalizacija je v primeru rekonstrukcije in začasne uporabe obstoječih objektov zasnovana v ločenem sistemu ter usklajena s širšo zasnovo celotnega kanalizacijskega sistema. Fekalna kanalizacija se vodi v vodotesnih ceveh in se priključuje na obstoječe kanalizacijsko omrežje na Parmovi ulici oziroma S kanal in dalje na centralno čistilno napravo Domžale-Kamnik. Meteorna kanalizacija s povoznih površin se preko lovilcev olj združi z meteorno kanalizacijo s strešin in vodi v obstoječo kanalizacijsko omrežje v Parmovi ulici (del) oziroma pod Usnjarsko cesto v Kamniško Bistrico.

Vodovodno omrežje se priključuje na obstoječe primarno vodovodno omrežje, hidrantna mreža dopolnjuje obstoječe hidrantno omrežje. Črpališča protipožarne vode se določi severno od brvi čez Kamniško Bistrico.

Vsi gradbeni posegi v območje zaščitene podtalnice bodo izvedeni v kesonski vodotesni izvedbi, vsi kanalski sistemi bodo vodotesni. Fekalna kanalizacija se vodi na čistilno napravo Domžale-Kamnik, meteorna kanalizacija pa preko oljnih lovilcev in peskolovov v Kamniško Bistrico. Kanalizacijski in vodovodni vodi na paralelnih poteh morajo biti položeni praviloma v razdalji 3 m, na ev. mestih križanj obeh cevovodov pa mora znašati minimalni medsebojni vertikalni odmik vsaj 0,50 m, s tem, da poteka vodovod nad kanalizacijo.

Proste zelene površine morajo biti zazelenjene in hortikulturno urejene, meteorno vodo s parkirišč in drugih utrjenih površin je potrebno pred izpustom v sistem kanalizacije očistiti v ustrezno dimenzioniranih lovilcih olj, ki morajo biti v vodotesni izvedbi.

Na območju predvidene zazidave je zgrajena kabelska kanalizacija v kateri so uvlečeni primarni kabli TK omrežja Kamnika, zato bo potrebno izdelati projekt prestavitve in zaščite obstoječih TK naprav.

Obstoječe TK naprave bo v skladu s projektno rešitvijo potrebno zaščititi ali prestaviti.

Stroške projekta kot tudi del na izvajanju zaščite obstoječega TK omrežja nosi investitor izgradnje.

Bodoče TK omrežje v območju K-6 Utok bo vezano na centralo Kamnik.

Izdelati bo potrebno projekt TK omrežja območja K-6 Utok ter v projektu najti način vključitve območja v javni TK promet-stroške projekta nosi investitor izgradnje,

Prestavitve in zaščite obstoječega TK omrežja in projekt novega omrežja lahko izdelata le za tovrstna dela registrirana projektantska organizacija, katera je tudi dolžna pri Telekom

priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo so v poglavju št. 1.1.5.

Komunalne odpadne vode se bodo iz nadzemnih delov objekta zbirale pod stropom prve kletne etaže in od tam odvedle v javno kanalizacijsko omrežje preko ustreznih revizijskih jaškov. Padavinske vode se bodo odvajale preko obnovljenega meteornega kanala na obstoječi trasi z iztokom v reko. Vode s povoznih površin bodo speljane preko lovilcev olj.

Območje se oskrbuje s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja, ki se ga deloma obnovi in dogradi. Predvidena je tudi gradnja novega hidrantnega omrežja, ki bo zagotavljalo zadostno požarno vodo.

Vsi gradbeni posegi v območje zaščitene podtalnice bodo izvedeni v kesonski vodotesni izvedbi, vsi kanalski sistemi bodo vodotesni. Tehnična izvedba vodov bo v skladu z določili tega člena.

Osrednji del soseske predstavljajo javne zelene in utrjene površine med lamelama C in E. Celoten prostor bo izdatno zasajen z ustreznimi grmovnicami, trajnicami ter nizkimi do srednje visokimi drevesi. Vode s povoznih površin bodo speljane preko lovilca olj.

Na obstoječih trasah Telekom in Telemach vodov, ki potekata ob Usnjarski ulici, se izvede nova kabelska jaška, preko katerih se objekt priključuje na TK omrežje. Na severnem delu se nahajata obstoječa Telekom kabel in omarica, ki se ukineta. Na J-V se ob robu Usnjarske ceste nahaja kabelski jašek, ki se mu prilagodi višina pokrova gleda na novo ureditev.

*Slovenije, p.o. PE Ljubljana pridobiti ustrezno projektno nalogo.
Porabniki nizke napetosti se priključujejo na obstoječe trase.*

Javna razsvetljava osvetljuje javne ceste in trge ter obalo Kamniške Bistrice. Izvede se na objektih s priključkom na obstoječe omrežje.

Ogrevanje kompleksa se v končni fazi izvede s plinovodom, s priključkom na magistralni plinovod ob Kamniški Bistrici ali s toplovodom, priključenim na obstoječi toplovodni sistem.

Smeti se zbirajo v kontejnerjih na vnaprej določenih mestih in odvažajo v centralno odlagališče odpadkov.

Ob vseh okoliških javnih cestah in na Knafličevem prehodu se ohranijo obstoječe svetilke javne razsvetljave. Na novo se izvede osvetlitev novega parkirišča na jugo-zahodu gradbene parcele, ki bo služilo za namene občine.

Objekt se za potrebe energetske oskrbe s plinom priključi na javno plinovodno omrežje.

Za zbiranje odpadkov je urejen pokrit prostor znotraj objekta, tik ob Usnjarski cesti, od koder se bo vršil njihov odvoz.

Skladno z zahtevami.

7.a člen

Pogoji za prometno urejanje na območju Sprememb in dopolnitev ZN K6 Utok:

1. Motorni promet

Na območju se ne načrtuje novih površin za motorni promet.

Na Usnjarski cesti (v delu, kjer meji na območje Sprememb in dopolnitev ZN K6 Utok) naj bodo po potrebi zagotovljeni ukrepi za umiritev prometa.

Opis prometnega urejanja na območju je bolj podrobno opisan v poglavju 1.1.4 Opis novogradnje.

Na novo se definira cestni rob in izvede pločnik na jugo-zahodnem in južnem delu, uredi se uvoz na jugo-zahodno parkirišče. Na jugo-vzhodni strani območja ob Usnjarski cesti se izvede pločnik, ki se razširi v tlakovano površino pred vhodom v objekt C1. Na novo se definira cestni rob z vzdolžnimi parkirnimi mesti in uvozom v klet. Prometna ureditev obsega tudi bistveno širitev Parmove ulice na širino vozišča 5 m in izvedbo novega pločnika širine 2 m. Območje urejanja, kot je določeno z mejo zazidalnega načrta, vključuje tudi občinska zemljišča, na katerih so predvidene predvsem prometne ureditve. Hkrati pa obseg zahtevanih prometnih ureditev presega mejo zazidalnega načrta in se na severo-zahodu, jugu in jugo-vzhodu razširi na občinska zemljišča in kategorizirane okoliške ceste.

2. Mirujoči promet

Na nivoju pritličja je 20 parkirnih mest ob Parmovi ulici in ob Usnjarski cesti.

V dveh kletnih etažah enote B je predvidenih maksimalno 185 parkirnih mest. Uvoz v kletne etaže je predviden z Usnjarske ceste. Za stanovalce in zaposlene na tem območju morajo biti zagotovljene kolesarnice, za obiskovalce in stranke (poslovne in storitvene dejavnosti ...) pa urejena stojala za kolesa, zavarovana pred neugodnimi vremenskimi vplivi.

Na gradbeni parceli bo urejenih 20 parkirnih mest za potrebe občine. Tri vzdolžna parkirna mesta se bodo nahajala ob Usnjarski cesti. Na jugo-zahodnem delu gradbene parcele bo urejeno parkirišče za 12 vozil. Pet parkirnih mest se bo nahajalo v kletni garaži v katero uvoz bo iz Usnjarske ceste. V objektu bo tako lahko parkiranih maksimalno 160 osebnih vozil. Kolesarnice bodo urejene na več mestih znotraj kompleksa. Največja kolesarnica se bo nahajala v skrajnem severnem delu lamele C2, ob Parmovi ulici, druga pritlična kolesarnica bo v stičišču lamel C1 in C2, ob Knafličevem prehodu. Zraven bo vzdolž pasaznega hodnika zunanji pokrit prostor za kolesa. Vila E bo imela svojo manjšo pritlično kolesarnico ter kolesarnico v 2. kleti. Skupno je v kompleksu

zagotovljenih cca 88 parkirnih mest za kolesa. Na pločniku ob Usnjarski ulici bodo urejena stojala za kolesa za obiskovalce in stranke poslovnih prostorov.

3. Kolesarski in peš promet

Peš hodniki potekajo vzdolž Usnjarske ceste ter Parmove ulice, kolesarski promet poteka po vozišču obeh cest. Dodatna varna pešpot (šolska pot) je speljana skozi velike atrije v enoti A in B. Na območju med objekti C1, C2 in E je zunanja ureditev predvidena tako, da omogoča le kolesarski in peš promet.

Pločnik za potrebe pešcev se izvede na jugo-zahodnem in južnem delu obstoječe ceste. Na jugo-vzhodni strani območja ob Usnjarski cesti se izvede pločnik, ki se razširi v tlakovano površino pred vhodom v objekt C1. Prav tako se pločnik uredi na severnem delu vzdolž Parmove ceste. Peš dostopov med lamelama C in objektom E v osrednji del je več - na severo-zahodu in jugu s Parmove ulice, na severo-vzhodu pa skozi pasažo objekta s ploščadi Knafličevega prehoda. Ob pešpotah so nanizani skupni prostori za druženje in površine za igro.

4. Normalni prerezi ulic

Prečni prerez Usnjarske ceste ostaja nespremenjen, prečni prerez Parmove ulice se poveča na 7 m.

Kot je napisano v prvem odstavku, prometna ureditev obsega bistveno širitev Parmove ulice na širino vozišča 5 m in izvedbo novega pločnika širine 2 m.

Pogoji za komunalno in energetska urejanje na območju Sprememb in dopolnitev ZN K6 Utok:

Objekti bodo priključeni na vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje.

Izvedba priključkov na javna omrežja poteka tudi izven gradbene parcele, se pa vse trase nahajajo v območju kategoriziranih cest in občinskih zemljišč, z občino so bile sklenjene ustrezne služnostne pogodbe. Pred priključitvijo objektov na vsa javna omrežja se zaprosi upravljalce posameznih omrežij za priključitev objekta in predloži izvedbeno dokumentacijo.

1. Vodovodno omrežje

Območje se oskrbuje s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja, ki poteka po Usnjarski cesti, ki je del vodovodnega sistema št. 1578-KAMNIK-Drenažno zajetje Iverje. Vodovodni sistem zagotavlja ustrezne količine vode za požarno vodo in oskrbo s pitno vodo za vse obstoječe in predvidene objekte na območju OPPN. Po Usnjarski cesti poteka primarni vodovod LŽ 200, ki se mora obnoviti od že obnovljenega vodovoda na področju soseske Mali Grad oziroma načrtovanega vodovoda ob Parmovi ulici do območja OPPN.

Del ureditev, vezanih na vodovodno omrežje in vodovodne priključke, sega izven območja zazidalnega načrta na zemljišča občinskih cest. V kolikor bo to potrebno, mora investitor za predvidene posege urediti služnosti.

Objekte se priključi na primarni vodovod na Usnjarski cesti.

Na območju Usnjarske ceste se mora predvideti prevezava vseh vodovodnih priključkov, ki se na delu obnove priključujejo na vodovod LŽ DN 200.

1. Vodovodno omrežje

Na vzhodnem delu območja poteka primarni vodovod LŽ 200, ki je bil v fazi gradnje sosednjega bloka obnovljen. Predvidena je nadaljnja obnova vodovoda s cevjo NL DN 200 po Usnjarski ulici od točke že obnovljenega do meje predvidene pozidave. Dogradi se tudi obstoječ vodovod PE DN 110, ki poteka v cestišču Parmove ulice, od SZ meje predvidene pozidave do predvidenega vodovoda na Usnjarski cesti. Vodovoda bosta (krožno) povezana. Predvidena je gradnja novega hidrantnega omrežja, ki bo zagotavljalo zadostno požarno vodo.

2. Kanalizacijsko omrežje

Celotno območje OPPN ima ločeno javno kanalizacijsko omrežje za odvajanja komunalnih in padavinskih odpadnih voda. Fekalna kanalizacija naj se preko zbirnih kanalov vodi v kolektor – kanal S, ki je speljan v CCN Domžale–Kamnik. Padavinsko odpadno vodo se po čiščenju ponika, oziroma vodi v vodotok v skladu s predpisi, ki jih urejajo vode.

Neoporečne padavinske vode s strešnih objektov je treba prioriteto ponikati, če ponikanje ni možno, pa se jih preko javnega kanalizacijskega omrežja (padavinski vod) vodi v bližnji vodotok, pod pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Pred ponikanjem se jih lahko začasno zadrži na lokaciji za potrebe zalivanja, čiščenja zunanjih površin, splakovanja stranišč ipd. Ponikovalnice morajo biti locirane izven povoznih in manipulativnih površin.

Pred odvajanjem padavinske odpadne vode z utrjenih površin (zunanja parkirišča) v ločeno javno kanalizacijo (padavinski vod) ali vodotok je treba le-to prečistiti preko ustrezno dimenzioniranih peskolovov in ustrezno dimenzioniranih standardiziranih lovilcev maščob in olj (SIST 858-2).

Odvajanje neonesnaženih padavinskih voda s strešin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Nepozidane dele parcel je treba v čim večji meri ohranjevati netlakovane ali jih tlakovati s propustnimi materiali (zatravitev, travne plošče, prodniki ipd.). V kolikor ponikanje ni možno, naj se padavinsko vodo odvaja v javno kanalizacijsko omrežje na podlagi pogojev upravljavca kanalizacijskega omrežja ali v vodotok, pri čemer naj se čim večji delež padavinske vode pred odvodom začasno zadrži na lokaciji.

Del ureditev, vezanih na kanalizacijsko omrežje in kanalizacijske priključke, sega izven območja zazidalnega načrta. V kolikor bo to potrebno, mora investitor za predvidene posege urediti služnosti.

Pred priključitvijo objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba zaprositi upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

2. Kanalizacijsko omrežje

Območje zazidalnega načrta ima že zgrajeno javno kanalizacijo v mešanem sistemu za odpadne in padavinske vode. V cestnem telesu Ušnjarske ceste poteka javna kanalizacija s cevmi premera 80 cm in v cestnem telesu Parmove ulice premera 30 cm. Iz novopredvidenega objekta bodo v javno kanalizacijsko omrežje odvajane le komunalne odpadne vode. Iz nadzemnih delov objekta se bodo zbirale pod stropom prve kletne etaže in od tam odvedle v javno kanalizacijo preko ustreznih revizijskih jaškov. Zasnovani so štirje priključki, trije na Parmovi ulici in en na Ušnjarski cesti.

Izvedene geološko – geomehanske raziskave so pokazale, da ponikanje meteornih vod na obravnavani lokaciji ni možno, zato se jih odvede v bližnji vodotok.

Območje bivše tovarne Utok je imelo urejeno odvajanje padavinskih vod preko obstoječe kanalizacije za meteorne vode od Ušnjarske ceste do iztoka v Kamniško Bistrico. S strani Komunalnega podjetja Kamnik je bil kanal pregledan, ugotovljeno je bilo njegovo slabo stanje in zazidan iztok v reko. Za potrebe odvoda padavinskih vod z novopredvidenega objekta se bo kanal na obstoječi trasi obnovil in ponovno vzpostavil rečni iztok na obstoječem mestu.

Meteorne vode s strešnih površin se bodo stekale preko vertikalnih odtočnih cevi do pritličja objekta, kjer bodo vstopile v notranjost pod strop kletne etaže. Vode z večjega dela strešnih površin bodo od tam vodene v umirjevalni revizijski jašek na zahodni strani objekta, od koder je zasnovana povezava v zadrževalnik za meteorne vode. S tem se zmanjša hipni odtok padavinskih voda. Zadrževalnik je vodotesen keson volumna 32,5 m³ pod zahodnim parkiriščem, od koder se bodo meteorne vode stekale preko dušilke v meteorno kanalizacijo. Ta poteka vzdolž Ušnjarske ulice in se priključi na obnovljeno meteorno kanalizacijo z iztokom v Kamniško Bistrico. Vodo iz zadrževalnika se lahko uporabi za zalivanje in čiščenje. Meteornih voda z jugo-vzhodnih strešin ni možno speljati v zadrževalnik, zato se jih preko revizijskih jaškov odvede v novo meteorno kanalizacijo proti vodotoku.

Meteorne vode z nadzemnih utrjenih površin parkirišča, ki bo zamejeno z robniki in nagnjeno proti linijski kanaleti, se bodo stekale preko kanalete v standardiziran lovilec olj (skladno s SIST EN 858-2), od tam pa očiščene v zadrževalnik za meteorne vode.

Prostor med objekti in parkiriščem bo urejen kot park in v največji možni meri zazelenjen. Tlakovana bo povezovalna pešpot ter terase zasebnih atrijev. Poleg zatravljenih površin bodo naravno zadrževanje meteornih vod omogočala višja nasutja zemljine, predvidena zaradi zasaditve dreves. Meteorne vode s parkovnega področja bodo odvajane preko vtočnikov pod strop kleti, od tam pa v zadrževalnik meteornih vod.

Dve parkirni kletni etaži bosta zasnovani kot vodonepropusten keson. Meteorne vode z garažnih površin in uvozne rampe se bodo stekale v linijsko kanaletu in v lovilec olj. Iz lovilca je zasnovan priključek v črpališče, od koder se bodo meteorne vode iz garaže prečrpavale v višjeležečo gravitacijsko kanalizacijo.

3. Plinovodno omrežje

Objekti na obravnavanem območju se za potrebe energetske oskrbe s plinom priključijo na sistem zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje delovnega tlaka 100 mbar.

Glavni distribucijski nizkotlačni plinovod CNN – PE 160, NN1 – PE90 in CNN2 – PE 90, preko katerega se bo vršila oskrba objektov na obravnavanem območju, poteka po Ušnjarski cesti, Parmovi ulici in Sadnikarjevi ulici. Potrebno je podaljšati povezavo veje CN PE 160 z vejo CNN2 – PE90 po Parmovi ulici ter izvedbo novih priključnih plinovodov do predvidenih objektov.

Trasa novega odcepa plinovoda do obstoječih in načrtovanih objektov se predvidi v koridorju z ostalimi komunalnimi vodi. Načrtovane trase plinovodnega omrežja naj bodo speljane predvsem v koridorjih komunalnih in energetskih vodov, skladno z vnaprej dogovorjenim komunalnim redom.

Pred priključitvijo na javno plinovodno omrežje je treba zaprositi upravljavca plinovodnega omrežja za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

4. Elektroenergetsko omrežje

Napajanje predvidenih objektov se zagotovi preko novih NN izvodov ustreznih dimenzij in zemeljske izvedbe iz bližnje transformatorske postaje TP 20/0,4 kV Mali Grad. Vsi zemeljski vodi, ki bodo potekali pod povoznimi površinami in bodo namenjeni napajanju predvidenih in obstoječih objektov na širšem obravnavanem območju, naj se uvlečejo v njim namenjeno kabelsko kanalizacijo s kabelskimi jaški ustreznih dimenzij.

Zaradi visoke obremenjenosti obstoječega SN napajalnega voda KB 20 kV Zaprice je priključevanje in napajanje novih objektov na elektroenergetsko omrežje, na širšem

3. Plinovodno omrežje

Objekt se za potrebe energetske oskrbe s plinom priključi na obstoječe javno plinovodno omrežje PE d160, ki poteka po Ušnjarski cesti. Za potrebe novopredvidenega objekta se izvede nov priključek PE d90. Priključek poteka od točke priključitve na Ušnjarski cesti do glavne zaporne pipe na fasadi objekta, na nivoju pritličja. Plinovod se etažira pod strop kleti, kjer se plinovodna inštalacija loči po sklopih nadzemnih delov objekta (C1, C2, E). Pod stropom kleti se vodi cevi do posameznih plinskih omaric s plinomeri.

4. Elektroenergetsko omrežje

Na gradbeni parceli se nahajajo obstoječi SN in NN vodi, ki potekajo od kabelskega jaška EKJ4 ob Ušnjarski cesti do transformatorske postaje Mali grad, ki se nahaja v kleti obstoječega objekta. Obstoječo traso kablov se ukine in izvede novo, ki poteka od EKJ4 mimo območja gradnje ter preko novega kabelskega jaška EKJ1 do transformatorske postaje.

Predvideni objekt se na javno elektro omrežje priključi z novim NN kabelskim izvodom iz transformatorske postaje Mali grad, ki poteka po kabelskih policah pod stropom kleti do

vplivnem območju, možno po rekonstrukciji SN zemeljskega odseka med RTP 110/20 kV Kamnik in TP 20/0,4 kV Smolnikarjeva z vodniki ustreznega prereza in do popolnitve razpoložljivih prenosnih zmogljivosti v obravnavanem SN omrežju. V primeru zasedenosti slednjih pa je priklop možen šele po zamenjavi vseh vodnikov manjšega prereza na predmetnem SN napajalnem vodu.

Pred priključitvijo na javno elektroenergetsko omrežje je treba zaprositi upravljavca elektroenergetskega omrežja za priključitev objekta in predložiti izvedbeno dokumentacijo.

5. Elektronsko komunikacijsko omrežje

Novi objekti se bodo priključili na optično in bakreno javno telefonsko omrežje.

Za dovod telefonskih kablov je potrebno zgraditi nov odcep od obstoječe kabelske kanalizacije do vhoda kablov v objekt.

Projektirano omrežje mora biti izvedeno po veljavnih predpisih in navodilih upravljavca. Telefonski kablji se uvlečejo v kabelsko kanalizacijo.

6. Alternativni viri energije

Dopušča se uporaba alternativnih virov za energetske oskrbo objektov v skladu s predpisi, ki urejajo to področje. Uporaba sončnih panelov na strešinah ni dopustna.

7. Javna razsvetljava

Vse javne prometne površine bodo opremljene z javno razsvetljavo tako, da bo zagotovljen ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči varen in pravilen potek prometa. Vsi objekti bodo imeli zunanjo razsvetljavo objekta in parkirišča internega značaja.

Za javno razsvetljavo celotnega območja je treba izbrati enotno stilno ustrezno luč, ki bo kot del urbane opreme skladna s celostno podobo mestnega jedra Kamnik. Enak ukrep naj velja tudi za ostalo urbano opremo, kot so morebitne klopi, koši za smeti, stojala za kolesa, igrala ipd. ter za interno zunanjo razsvetljavo.

Nove svetilke javne razsvetljave morajo biti skladne s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja. Z okoljsko ustreznimi svetilkami naj se zamenja tudi obstoječe neustrezne svetilke javne razsvetljave.

Izvedejo naj se ukrepi učinkovite rabe električne energije za javno razsvetljavo, kot so zamenjava energetske potratnih svetil z energetsko varčnimi, vgradnja regulatorjev osvetljevanja, avtomatski izklop svetilk ob

glavnih elektro omar RG-C1, RG-C2 in RG-E za posamezen del objekta.

5. Telekomunikacijsko omrežje

Predvidena je priključitev objekta na javno telekomunikacijsko omrežje. Na obstoječih trasah Telekom in Telemach vodov, ki potekata ob Usnjarski ulici, se izvede nova kabelska jaška, preko katerih se objekt priključuje na TK omrežje. Na severnem delu se nahajata obstoječa Telekom kabel in omarica, ki se ukineta. Na JV se ob robu Usnjarske ceste nahaja kabelski jašek, ki se mu prilagodi višino pokrova gleda na novo ureditev.

6. Alternativni viri energije

Poleg priključitve na plinovodno omrežje se bo del energije v objektu zagotavljal s toplotno črpalko voda – zrak, ki bo locirana v jašku na zahodni strani gradbene parcele. Sončni paneli niso predvideni.

7. Javna razsvetljava

Ob vseh okoliških javnih cestah in na Knafličevem prehodu se nahajajo obstoječe svetilke javne razsvetljave, ki se ohranijo. Na novo se izvede osvetlitev novega parkirišča na jugo-zahodu gradbene parcele, ki bo služilo za namene občine. Izbor svetil bo v skladu z ostalo javno razsvetljavo na tem območju in bo skladen s celostno podobo mestnega jedra Kamnik, kar velja tudi za ostalo urbano opremo – klopi, koši za smeti, itd. Upoštevana bo zakonodaja s področja preprečevanja svetlobnega onesnaževanja in energetske učinkovitosti javne razsvetljave.

določenih urah (nočni varčevalni režim električne energije), optimizacija razporeditve svetilk javne razsvetljave ipd. Stalna interna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena. Zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem za vklop/izklop svetil. Svetilnost in usmerjenost svetil zunanje razsvetljave morata biti skladna s predpisi, ki urejajo svetlobno onesnaženje okolja. Predvidene so okolju prijazne svetilke. Pri obnovi in novogradnji javne razsvetljave se poleg okoljskih in tehnoloških zahtev upošteva tudi urbanistične in okoljske zahteve.

Skladno z zahtevami.

VI. Merila in pogoji za bivanje in delo

8. člen

Ustrezni pogoji za zaščito okolja pred onesnaženjem se izvede s priključkom na S kanal ter dalje na Centralno čistilno napravo Domžale Kamnik. Na podlagi idejnih projektov je pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja obvezno upoštevati potrebne zaščitne ukrepe.

Investitor je ob izdelavi projektne dokumentacije dolžan zagotoviti ustrezne zaščitne ukrepe za preprečevanje prekomernega hrupa v bivalnem in delovnem okolju, prekomerne emisije izpušnih plinov in drugih snovi.

Fekalna kanalizacija se bo preko zbirnih kanalov vodila v kanal S, ki je speljan v CČN Domžale-Kamnik.

Morebitni zaščitni ukrepi so opisani v poglavju 1.4 Izpolnjevanje bistvenih zahtev in zahteve za dokumentacijo za izvedbo gradnje. Zagotovljeno bo ugodno bivalno in delovno okolje.

Skladno z zahtevami.

VII. Etapnost izvedbe posega

9. člen

Zazidalni načrt se izvaja v več etapah, ki so medsebojno neodvisne glede na časovno zaporedje. Vsaka etapa mora z ozirom na specifično dejavnosti izvesti pripadajoče infrastrukturno omrežje in naprave vendar tako, da so te ureditve del končne skupne infrastrukturne ureditve območja oziroma, da se izvajajo sočasno z izgradnjo etape in zagotavljajo ustrezne ukrepe za varstvo bivalnega in delovnega okolja. Časovno zaporedje izvedbe posamezne etape je odvisno od izkazanega interesa investitorjev, oziroma v primerih celostnega oblikovanja novega posega tudi od pristojnih organizacij, organov in skupnosti, ki skrbijo za območja kulturno zgodovinskega spomenika. V končnih rešitvah je potrebno obstoječe objekte bodisi programsko, tehnološko in oblikovno sanirati bodisi nadomestiti z novimi, ki sledijo gabaritni razporeditvi obstoječih gradbenih mas.

Novogradnja stanovanjsko – poslovnega kompleksa bo potekala v eni fazi. Pred tem se bo odstranilo dotrajan industrijski objekt. Predviden čas gradnje je dve leti. Gradnja se bo izvajala v dnevnem času in ob delovnih dnevih. Ob nedeljah in praznikih se gradnja ne bo izvajala. V času gradnje se bo uporabljala voda iz javnega vodovodnega omrežja (obstoječi priključek) in javna elektrika (novi začasni gradbiščni priključek). Zaradi izvedbe dveh kletnih etaž bo urejeno varovanje gradbene jame. V času gradnje se bodo izvajali ukrepi za varstvo okolja. Objekt bo priključen na gospodarsko javno infrastrukturo.

Skladno z zahtevami.

10. člen

Začasna namembnost površin, ki niso predmet preoblikovanja v začetnih fazah rekonstrukcije območja, ostane enaka dosedanjim, pri čemer za njih veljajo obstoječi režimi, s tem, da se na teh zemljiščih

Z degradiranega območja se odstrani dotrajan industrijski objekt. Predmet gradnje je novogradnja.

Skladno z zahtevami.

dovoljujejo posegi v prostor, ki so nujni za nemoteno realizacijo prehodne etape. V objektih so dovoljene spremembe le v smislu izboljšanja sanitarno tehničnega stanja na objektih in izvedbe ukrepov, ki zagotavljajo varovanje in izboljšanje bivalnega oziroma delovnega okolja.

VIII. Obveznosti investitorjev in izvajalcev

11. člen

Investitorji in izvajalci so dolžni zagotoviti:

- izgradnjo posamezne etape v celoti, s tem, da se sočasno oziroma predhodno zgrade vse potrebne komunalne naprave,
- potrebne ukrepe za zaščito okolja, skladno 8. členu tega odloka,
- namembnost objektov v skladu s predvidenimi funkcionalnimi rešitvami,
- izvedbo vseh predvidenih ureditev zelenih površin s posebnim poudarkom na parkovnem kompleksu na severu območja.

Obravnavana novogradnja bo izvedena v eni fazi in v celoti, s sočasno izgradnjo komunalne opreme. Ob gradnji bodo zagotovljeni ukrepi za varstvo pred onesnaženjem okolja z emisijami ter prekomernim hrupom. Namembnost objektov bo skladna s predpisano. Izvedene bodo vse predvidene parkovne in zelene površine.

Skladno z zahtevami.

12. člen

Odstopanja od predvidenih gabaritov so dovoljena v notranjosti urbanih karejev do 100 cm v vertikalni in 150 cm v horizontalni smeri. V primeru eventualnih oblikovnih in vsebinsko-funkcionalnih posebnosti pri arhitektonski obdelavi posameznih objektov pa so v soglasju z izdelovalcem zazidalnega načrta dovoljena večja odstopanja, vendar pa se mora pri tem še vedno ohranjati osnovna gradbena linija. Za komunalno infrastrukturo so dovoljena odstopanja do 200 cm, razen pri magistralnih vodih. Sprememba namembnosti zemljišč ni možna. Dovoljena je sprememba namembnosti objektov in naprav in sicer le v primerih, ko gre za vsebinsko enakovredne dejavnosti, ki ne bodo dodatno obremenjevale načrtovane infrastrukture in ne bodo vplivale na poslabšanje bivalnih in delovnih pogojev.

C1 lamela zaradi zahtev ZVKDS, Enota Kranj, ki varujejo veduto mesta, odstopa od dovoljenih gabaritov in je za eno etažo nižja, kar je v soglasju z izdelovalcem zazidalnega načrta, kot tudi oblikovna sprememba – objekt nima previsa. Oblikovanje gabarita objekta je bilo usklajeno s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine in za poseg tudi pridobljeno pozitivno mnenje.

Ostala odstopanja so znotraj opisanih dopustnih toleranc.

Skladno z zahtevami.

1.3 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO

1.3.1 VPLIVI IN UKREPI V ČASU GRADNJE

Mehanska odpornost in stabilnost - vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov

Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/2005, 61/17-GZ, 199/21-GZ1). V projektni dokumentaciji so upoštevana vsa veljavna pravila in standardi, ki zagotavljajo mehansko odpornost in stabilnost predvidene stavbe, izdelan bo Načrt gradbenih konstrukcij.

Pred gradnjo morata biti izdelana Varnostni načrt in Načrt varovanja gradbene jame, kjer se sprejmejo tehnični ukrepi za varno izvedbo gradbene jame in gradnje objekta tako, da se zavaruje bližnje okoliške objekte na severu in vzhodu. Izvajalec del mora poskrbeti za varno izvedbo ter vse ukrepe, s čimer se zagotovi, da ne bo prišlo do porušitve sosednjih objektov.

Predvideni posegi v času gradnje ob upoštevanju varnostnih ukrepov ter sledenju tehničnim rešitvam izvedbenih načrtov ne bodo imeli nobenih vplivov na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov.

Varnost okolice pred požarom

Zaradi izvajanja gradbenih del na obravnavanem območju gradnje je potrebno upoštevati možnost nastanka požara ter zagotoviti ustrezne ukrepe požarne varnosti.

Na gradbišču je potrebno instalacije načrtovati, napeljati in uporabljati tako, da ne pomenijo nevarnosti za požar ali eksplozijo. Poskrbljeno mora biti za zadostno število naprav za gašenje požara. Delavci na gradbišču morajo biti usposobljeni za gašenje začetnih požarov z gasilniki.

Podrobneje se varnostni ukrepi v zvezi s požarno varnostjo na gradbišču določijo z Varnostnim načrtom.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom. Predvideni bodo ustrezni varnostni ukrepi v skladu z Varnostnim načrtom.

Higienska in zdravstvena zaščita

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

Emisije snovi v zrak, ki bodo nastale pri izvajanju gradbenih del, se bodo lahko z vetrom disperzno širile v prostor, pri čemer se bodo predvsem prašni delci v pretežni meri odlagali v neposredno bližino gradbišča, zato je treba prašenje gradbenih materialov zmanjšati na čim manjšo možno mero z vlaženjem. Prašni delci, ki bodo kljub temu nastajali in se bodo usedali na rastline, bodo začasno (dokler jih ne bo spral dež) negativno vplivali na primarno bioprodukcijo.

V času gradnje objekta mora izvajalec gradbenih del v primeru nastajanja emisij prahu, ki bi segale izven gradbišča, poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov.

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

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

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

Predvideni posegi v času gradnje bodo imeli omejene vplive na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih zemljišč, ki bodo omiljeni z navedenimi ukrepi.

Varnost pri uporabi

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

V času gradnje objekta je potrebno poskrbeti za zavarovanje gradbišča in naprav na gradbišču, nedokončanih delov objektov, instalacij itd. Upoštevati je potrebno predpise o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih zlasti z vzdrževanjem primerne reda in zadovoljivosti čistoče na gradbišču, z izbiranjem lokacije delovnih mest ob upoštevanju načinov ohranjanja dostopnosti do teh delovnih mest in določitve poti ali področij za prehod in gibanje ter opremo, z ravnanjem z različnimi materiali, s tehničnim vzdrževanjem, pregledi pred dajanjem v obratovanje in z rednimi pregledi instalacij in opreme, da bi popravili oziroma odpravili kakršnekoli napake, ki bi lahko vplivale na varnost in zdravje delavcev, z razmejitvijo in načrtovanjem površin za skladiščenje različnih materialov, zlasti kadar gre za nevarne materiale ali snovi, s pogoji za odstranitev nevarnih materialov, ki so bili odstranjeni ali uporabljeni, s skladiščenjem in odlaganjem ali odstranjevanjem odpadkov in ruševin, s sprotnim prilagajanjem dejanskega časa poteka del na gradbišču, porabljenega za različne vrste del ali delovnih faz, s sodelovanjem med delodajalci in drugimi izvajalci del na gradbišču, z vzajemnim delovanjem z industrijskimi panogami na območju, znotraj katerega ali v bližini katerega je gradbišče.

Gradbišče predvidene stavbe se izvaja na ustrezni razdalji od sosednjih objektov oz. bo zavarovano z zaščitno ograjo in ne bo vplivalo na tveganje za nastanek nezgod na nepremičninah v okolici.

Z uvedbo zgoraj navedenih ukrepov predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli nobenih vplivov na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč.

Zaščita pred hrupom

Zemljišče predvidene gradnje je uvrščeno v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Mejne ravni hrupa, ki ga lahko povzroča posamezen vir hrupa znašajo 60db(A) podnevi in 50db(A) ponoči.

Povprečna dnevna raven hrupa, ki ga bodo stroji in naprave povzročali na gradbišču, je odvisna od efektivnega časa obratovanja gradbenih strojev. V skladu s Pravilnikom o hrupu strojev, ki se uporabljajo na prostem, lahko gradbeni stroji na viru povzročajo raven zvočne moči hrupa 80 do 92dBA, odvisno od naziva vira hrupa (mali bager, krožna žaga, tovorna vozila itd.). Pri navedbi zvočne moči je upoštevano, da se pri gradnji uporabljajo novo proizvedeni stroji po maju 2006, ki imajo zahteve za zvočno moč usklajene s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02 s spremembami) in njegovih dopolnitvah. Pri vplivu hrupa na sosednje objekte je potrebno upoštevati tudi slabljenje zvoka pri širjenju.

Hrup pri najbližjih sosednjih objektih ne bo čezmeren ob upoštevanju naslednjih pogojev: gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02 s spremembami), gradbena dela lahko potekajo v dnevnem času med 6:00 in 18:00 uro.

V času gradnje je potrebno zmanjšati raven hrupa na najmanjšo možno mero. Gradbena dela lahko potekajo do 8 ur efektivno, in sicer v času od 6:00 do 18:00.

Predvideni posegi v času gradnje bodo imeli vplive na zaščito pred hrupom sosednjih zemljišč, ki bodo omiljeni z navedenimi ukrepi.

Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

Gradbišče predvidene stavbe se izvaja na ustrezni razdalji od sosednjih objektov in ne bo vplivalo na tveganje za povečanje količine energije, potrebne pri uporabi nepremičnin v okolici.

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

Varstvo voda

Predmetna gradnja se bo izvajala v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov.

V tem smislu bodo zagotovljeni naslednji ukrepi:

- Vse parkirne in povozne površine bodo tlakovane, omejene z dvignjenimi robniki in nagnjene proti vtokom
- Za dokončno urejanje terena se bo uporabila zemljina, ki je na lokaciji že prisotna oziroma po potrebi zemljina z drugih lokacij kot neonesnažen, glede sestavin tlom in podtalju enak ali podoben mineralni ali mineralno organski material, ki ustreza naravnim tlom ali podtalju in lahko prevzema vse pomembne naloge podtalja.
- Ureditev gradbišča:
 - Izvajalci, nadzorno osebje, delavci in vsi, ki prihajajo in se zadržujejo na gradbišču, morajo biti seznanjeni z ukrepi varstva podzemne vode. Vsi stroji na gradbišču morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela (npr. menjava olja) na gradbenih strojih morajo potekati izven gradbišča v ustrezno opremljenih delavnicah, le izjemoma na območju gradbišča na za to vnaprej predvideni in za naftne derivate neprepustno utrjeni površini oziroma zavarovani tako, da je preprečen izliv naftnih derivatov v tla in posredno v podtalnico. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva in na vnaprej določenih in ustrezno pripravljenih mestih. Točenje goriva iz sodov ni dopustno.
 - Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del odpadke hranijo ali začasno skladiščijo odpadke, ki nastanejo pri gradnji, ločeno po vrstah gradbenih odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov.
 - Investitor mora zagotoviti, da izvajalci odpadke hrani ali skladišči tako, da ne onesnažujejo okolja in je zbiralcu gradbenih odpadkov omogočen dostop za njihov prevzem ali prevozniku gradbenih odpadkov za njihovo odpremo. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke nalagajo neposredno po nastanku v zabojnike.
 - Med drugim je nevarne odpadke potrebno zbirati ločeno (prepovedano je mešanje z ostalimi odpadki). Določeno mora biti ustrezno opremljeno mesto na območju gradbišča (izven gradbene jame) za začasno skladiščenje nevarnih odpadkov, skladiščne posode za nevarne odpadke pa morajo biti iz ustreznih materialov (odpornih na skladiščene snovi), zaprte in ustrezno označene, s čimer bo preprečeno iztekanje ali izpiranje nevarnih snovi v tla in podzemno vodo.
 - Zagotovljen mora biti reden odvoz z območja gradbišča, pri čemer mora investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajajo zbiralcu gradbenih odpadkov in nevarne odpadke oddajo pooblaščenim organizacijam za zbiranje nevarnih odpadkov, kar mora biti ustrezno evidentirano. Pri odvozu gradbenih odpadkov je potrebno upoštevati optimalne transportne poti od gradbene parcele do deponije in nazaj, pri čemer je potrebno upoštevati obstoječo prometno signalizacijo in prometno tehnične značilnosti cest, po katerih bo transport potekal.
 - Prepovedano je izlivanje nevarnih in drugih tekočih odpadkov v tla (ali v kanalizacijski sistem, ko bo ta zgrajen).
 - Skladiščenje nevarnih snovi in kemikalij, ki se uporabljajo pri gradnji in ki so kot nevarne opredeljene skladno z določili Zakona o kemikalijah, mora ustrezati veljavnim normativom, da se preprečijo škodljivi vplivi na podtalnico in okolje.
 - Izvajalec del mora med deli zagotoviti, da so na območju gradbišča skladiščene najmanjše možne količine nevarnih snovi oz. kemikalij, ki se pri gradnji uporabljajo, čim krajši čas.
 - Zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje teh snovi, z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode omogočila zajem teh snovi in preprečila iztok v tla, prostor mora biti tudi zaščiten pred atmosferskimi vplivi, preprečen mora biti dostop nepooblaščenim osebam.
 - Za skladiščenje nevarnih snovi oz. kemikalij naj se uporablja originalna embalaža, posode za skladiščenje pa morajo biti zaprte in ustrezno označene.
 - Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v okolje.
 - Interventni ukrepi: Za primer dogodkov, kot je npr. razlitje oz. onesnaženje površine tal z naftnimi derivati (z gorivom,...) ali z neznanimi tekočinami, mora biti med izvedbo pripravljen poslovnik (pravilnik, načrt ukrepanja) za takojšnje ukrepanje.
 - V primeru razlitja naftnih derivatov je potrebno onesnaženje takoj omejiti, kontaminirano zemljinu odstraniti in jo neškodljivo deponirati, obenem pa je potrebno takoj oz. čimprej izdelati analizo onesnaženega materiala in oceno odpadka s strani pooblaščenih institucij. Na osnovi analize registriranemu zbiralcu, ki je evidentiran, pri Ministrstvu za okolje in prostor kot zbiralec teh odpadkov. Vse tovrstne dogodke je potrebno vpisati v gradbeni dnevnik.
 - Izvajalec gradbenih del mora zagotoviti ustrezna absorpcijska sredstva za omejitve in zajem naftnih derivatov (ali drugih kemikalij), ki morajo biti ustrezno skladiščena na območju gradbišča; ta sredstva naj bodo takoj dostopna.
 - Vodja gradbišča oz. druga pooblaščen oseba mora o tovrstnih dogodkih takoj obvestiti pristojne službe (policijo, center za obveščanje, gasilce, inšpekcijske službe). Pristojne službe po potrebi odredijo ogled mesta razlitja, na osnovi tega pa se po potrebi sprejme dodatne ukrepe za sanacijo onesnaženja (odvzem vzorcev vode iz piezometrov, dodaten izkop onesnaženega materiala ipd.)

- Primer postopka v primeru razlitja oz. onesnaženja z naftnimi derivati:
 - Voznik delovnega stroja, območje ob stroju, kjer je prišlo do razlitja, posuje z absorpcijskim sredstvom, nato pa v najkrajšem možnem času obvesti pooblaščen osebo (npr. delovodjo oz. vodjo gradbišča). Obvestilo mora vsebovati: lokacijo onesnaženja, vrsto onesnaženja (snov, količina), čas nastopa onesnaženja.
 - Vodja gradbišča vpiše podatke o onesnaženju v gradbeni dnevnik in o dogodku obvesti pristojne službe. Obvestilo mora vsebovati enake podatke, kot je navedeno zgoraj.
 - V najkrajšem času se prične z odkopom onesnaženega materiala, ki se preda v nadaljnjo oskrbo za to dejavnost registriranemu zbiralcu.

Po končani gradnji se odstranijo vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine se krajinsko ustrezno uredi skladno s projektom.

Ob upoštevanju navedenih ukrepov bo preprečen negativen vpliv na okolje in vode.

1.3.2 VPLIVI IN UKREPI V ČASU UPORABE

Mehanska odpornost in stabilnost - vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov

S projektiranjem je zagotovljeno, da na objektih v okolici ne bo povzročena škoda. V času uporabe objekta bodo temeljna tla pod objektom konsolidirana, zato ne bo prihajalo do vpliva v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo sosednjih obstoječih objektov.

V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na mehansko odpornost in stabilnost sosednjih objektov. Posebni ukrepi niso predvideni.

Varnost okolice pred požarom

Predvidena gradnja je od obstoječih objektov ustrezno oddaljena, kar se izkazuje z Načrtom požarne varnosti, ki je sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo. Odmiki objekta od sosednjih parcelnih mej oziroma objektov glede na predvidene lastnosti fasad ustrezajo zahtevam predpisov in s tem preprečujejo preskok ognja iz enega na drug objekt. V primeru zmanjšanega odmika se v dokumentaciji za izvedbo predvidi ustrezne ukrepe (npr. požarno odporni materiali) za preprečitev prenosa požara. Glede na zadostno oddaljenost obravnavanega objekta od sosednjih objektov ni nevarnosti za prenos požara na sosednje objekte in obratno.

V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na varnost okolice pred požarom. V kolikor bodo potrebni, se posebne ukrepe predvidi z Načrtom požarne varnosti v sklopu projektne dokumentacije za izvedbo.

Higienska in zdravstvena zaščita

Na območju je urejena javna kanalizacija. Odpadne komunalne iz predvidenega objekta se bodo odvajale v kanalizacijo. Meteorne bodo odvajane preko zadrževalnika v vodotok.

Zbiranje in odvažanje komunalnih odpadkov je na območju urejeno.

V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih objektov. Posebni ukrepi niso predvideni.

Varnost pri uporabi

S projektiranjem je zagotovljeno, da v objektu in na pripadajočih zunanjih površinah ne bo prišlo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, udarec, opekline, električni udar, eksplozija ali nezgoda zaradi gibanja vozil.

V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na varnost pri uporabi. Posebni ukrepi, poleg ustrezne zasnove objekta in pripadajočih zunanjih površin, niso predvideni.

Zaščita pred hrupom

Glede na namembnost nameravane gradnje (izključno stanovanjski objekt) ocenjena raven emisije hrupa pri viru ne bo presegala mejnih ravni hrupa, določenih za območje, v katerem se gradnja nahaja.

V času uporabe objekt ne bo imel nobenih vplivov na zaščito pred hrupom sosednjih objektov. Posebni ukrepi niso predvideni.

Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote

Nameravana gradnja ne bo vplivala na količino energije, potrebne pri uporabi objektov v okolici nameravane gradnje.

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

Varstvo voda

Fekalne odpadne vode bodo iz objekta odvajane v javno kanalizacijo in v čistilno napravo. Padavinske vode bodo preko zadrževalnika odvajane v bližnji vodotok. Povožne površine, kjer bi lahko prišlo do izlitij olj, bodo omejene z robniki in nagnjene proti lovilcu olj. V objektu ne bo skladiščenja nevarnih snovi, zato zadrževanje požarnih vod ni predvideno. Se pa vode z večine površin na gradbeni parceli stekajo v meteorni zadrževalnik, ki bo opremljen z dušilko. Zaradi karejske urbanistične zasnove se objekti na treh stranicah gradbene parcele nahajajo tik ob urejenih javnih mestnih površinah, kamor bi se v primeru večjega gašenja stekale tudi požarne vode. Izkoriščanje toplote podzemne vode ni predvideno.

V času uporabe objekt ne bo imel negativnih vplivov na podzemne vode in bližnji vodotok. Ukrepi z vidika ustreznega odvajanja, zajema in čiščenja odpadnih vod so upoštevani v projektni dokumentaciji.

1.4 IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV IN ZAHTEVE ZA DOKUMENTACIJO ZA IZVEDBO GRADNJE

Mehanska odpornost in stabilnost

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opreči zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok. Zasnova gradnje glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne bo negativno vplivala na bližnja zemljišča ali ogrožala stabilnosti drugih objektov. Zahteva se zagotavlja z ustrezno zasnovano nosilno konstrukcijo objekta skladno z veljavnimi smernicami. V fazi projekta za izvedbo morajo biti izdelani ustrezni načrti gradbenih konstrukcij.

Varnost pred požarom

Predviden objekt bo od najbližjih sosednjih objektov dovolj oddaljen, da ne more priti do prenosa požara z objekta na objekt in sosednje zemljišče. Dostop do objekta je predviden z osebnimi avtomobili. Intervencijska vozila se v primeru požara namestijo na občinski cesti, ki poteka ob obravnavani parceli ter na dvorišču objekta. V primeru požara se bo uporabljala voda iz hidrantnega omrežja. V primeru požara se ljudje iz objekta evakuirajo na prosto preko izhodov v pritličju. V fazi projekta za izvedbo se izdelata načrt požarne varnosti.

Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da zagotavlja ustrezno higiensko in zdravstveno zaščito, da ne ogroža zdravja ljudi ali povzroča čezmernih obremenitev okolja. Predvideno je zmanjšanje onesnaževanja notranjega in zunanjega zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanja z odpadki in različnih sevanj na najmanjšo dopustno mero. V objektu bo zagotovljena ustrezna pitna voda, predvideno je zadostno število sanitarij. Prostori, kjer se zadržujejo ljudje, imajo predvideno naravno osvetlitev. Zagotovljeno je notranje ugodje, ustrezno ogrevanje in prezračevanje. Urejeno je odvajanje komunalnih in meteoroloških voda. V objektu je predvidena ustrezna zaščita pred vodo in vlago.

Varnost pri uporabi

Predvidena gradnja je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, eksplozije in nezgode zaradi gibanja vozil. Upoštewane so zahteve za projektiranje stanovanjskih stavb, zagotovljena je zaščita v obliki ograj na mestih večjih višinskih razlik, zagotovljena je prometna varnost. V fazi projekta za izvedbo je potrebno ustrezno sprojektirati sistem zaščite pred strelo.

Zaščita pred hrupom

Objekt je zasnovan tako, da raven hrupa ne bo ogrožala zdravja ljudi. Za ustrezno zagotavljanje primernih razmer za spanje, počitek in delo uporabnikov objekta je v predvidenem objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa. Ob predvideni uporabi objekta mejne vrednosti hrupa v okolju ne bodo presežene. Za ustrezno zagotavljanje zahteve se v fazi projekta za izvedbo izdelata Elaborat zaščite pred hrupom.

Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

Objekt je z ustrezno toplotno izoliranim ovojem, orientacijo večjih steklenih površin, predvidenimi varčnimi sistemi za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje, pripravo tople vode in razsvetljavo zasnovan tako, da v čim večji meri ohranja toploto in varčujejo z energijo. Za ustrezno zagotavljanje zahteve se v fazi projekta za izvedbo izdelata Elaborat učinkovite rabe energije.

Univerzalna graditev in uporaba objekta

Objekt je zasnovan prilagodljivo in brez nesorazmernih stroškov omogoča prilagoditev trajni ali začasni funkcionalni oviranosti uporabnikov. To je omogočeno z dostopnostjo objekta, ustreznimi širinami prehodov in funkcionalno prilagodljivo notranjo zasnovo.

Trajnostna raba naravnih virov

Objekt je projektiran tako, da bo imel dolgo življenjsko dobo, da je možno recikliranje delov objekta in gradbenega materiala po njegovi odstranitvi ter da je predvidena vgradnja okoljsko sprejemljivih surovin in materialov.

Dokumentacija za izvedbo gradnje

Pri izdelavi dokumentacije za izvedbo gradnje je potrebno zagotoviti izpolnjevanje bistvenih zahtev.

Potrebno je izdelati:

- Načrt arhitekture
- Načrt krajinske arhitekture
- Načrt gradbenih konstrukcij
- Načrt varovanja gradbene jame
- Načrt električnih instalacij
- Načrt strojnih instalacij
- Načrt požarne varnosti
- Elaborat učinkovite rabe energije v stavbah
- Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah
- Varnostni načrt

Z navedenimi načrti in elaborati se zagotovi izpolnjevanje bistvenih zahtev, kot jih določa veljavni Gradbeni zakon.

1.5 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI OZ. S PRIDOBLENIMI MNENJI

Področje:

SKLADNOST S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI in PREDPISI GLEDE JAVNIH CEST

Mnenjedajalec: Občina Kamnik, Glavni trg 24, 1240 Kamnik

Št. projektnih pogojev in mnenja:

ZAHTEVE – skladnost s

prostorskimi izvedbenimi akti

IZPOLNJEVANJE

Zahteve prostorskih aktov so navedene v poglavju 1.2 Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti.

Skladnost s prostorskimi akti je obravnavana v poglavju 1.2 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI.

ZAHTEVE – ceste

IZPOLNJEVANJE

Projektni pogoji navedeni s strani KPK, opisani spodaj.

Skladnost s pogoji s področja javnih cest je obravnavana v delu opisa skladnosti s pogoji KPK.

Področje:

MINIMALNA KOMUNALNA OSKRBA

Mnenjedajalec: Komunalno podjetje Kamnik, Cankarjeva cesta 11, 1241 Kamnik

Št. projektnih pogojev: 777-936-752-361/2022/6

Datum: 10.11.2022

ZAHTEVE – kanalizacija

IZPOLNJEVANJE

Mnenjedajalec je podal sledeče pogoje:

- *tehnične in izvedbene pogoje za odvajanje komunalne in padavinske odpadne vode*
- *tehnične pogoje za projektiranje in izvedbo gradbenih del, zunanje ureditve ter drugih komunalnih vodov v varovalnem pasu kanalizacijskega omrežja*
- *tehnične in izvedbene pogoje glede priključevanja na kanalizacijsko omrežje*
- *tehnične in izvedbene pogoje za revizijske jaške*
- *Za dograditev javne kanalizacije ter priključkov objektov se mora izdelati DGD, PZI načrt*
- *pogoje glede rušitve obstoječih objektov*

Komunalne odpadne vode se bodo iz nadzemnih delov objekta zbirale pod stropom prve kletne etaže in od tam odvedle v javno kanalizacijsko omrežje DN 800 preko revizijskih jaškov DN1000. Padavinske vode se bodo odvajale preko zadrževalnika in obnovljenega meteornege kanala na obstoječi trasi z iztokom v reko. Vode s povoznih površin bodo speljane preko lovilca olj in se ne bodo stekale na javne površine.

Za dograditev javne kanalizacije in priključevanje objektov se izdelata DGD in PZI načrt.

ZAHTEVE – vodovod

IZPOLNJEVANJE

Mnenjedajalec je podal sledeče pogoje:

Na vzhodnem delu območja poteka primarni vodovod LŽ 200, ki je bil v fazi gradnje sosednjega

- *tehnične in izvedbene pogoje za obnovo in dograditev vodovodnega omrežja - mnenjedajalec je priložil grafiko s prikazom predvidene obnove vodovoda*
- *gradnjo hidrantnega omrežja*
- *pogoje za izvedbo priključkov na vodovodno omrežje*
- *za izvedbo vodomernih jaškov in vodomero*
- *tehnične pogoje za projektiranje in izvedbo gradbenih del, zunanje ureditve in druge komunalne infrastrukture v območju vodovodnega omrežja*
- *za obnovo in dograditev javnega vodovoda ter priključitev objektov na javni vodovod se mora izdelati DGD, PZI načrt*
- *pogoje glede rušitve obstoječih objektov*

bloka obnovljen. Predvidena je nadaljnja obnova vodovoda s cevjo NL DN 200 po Usnjarski ulici od točke že obnovljenega do meje predvidene pozidave. Dogradi se tudi obstoječ vodovod PE DN 110, ki poteka v cestišču Parmove ulice, od SZ meje predvidene pozidave do predvidenega vodovoda na Usnjarski cesti. Vodovoda bosta (krožno) povezana. Predvidena je tudi gradnja novega hidrantnega omrežja, ki bo zagotavljajo zadostno požarno vodo.

Vodomerna jaška se bosta nahajala na zunanjih nepovoznih površinah pred objektom.

Vodomeri bodo ločeni za stanovanjski del in poslovni del, pri čemer bo imelo vsako stanovanje svoj obračunski vodomer in vsaka poslovna enota svoj vodomer.

Za obnovo in dograditev javnega vodovoda, ter priključevanje na omrežje se izdelata DGD in PZI načrt.

ZAHTEVE – javna razsvetljava

IZPOLNJEVANJE

Mnenjedajalec je podal sledeče pogoje:

- *tehnične in izvedbene pogoje za projektiranje in gradnjo javne razsvetljave*
- *tehnične in izvedbene pogoje za projektiranje in izvedbo gradbenih del, zunanje ureditve ter druge komunalne infrastrukture v območju omrežja*
- *za dograditev omrežja javne razsvetljave se mora izdelati DGD, PZI načrt*

Upoštevani bodo tehnični in izvedbeni pogoji pri projektiranju javne razsvetljave, pri izvedbi gradbenih del in zunanje ureditve v območju omrežja in vsi predpisani odmiki ostalih komunalnih vodov od kabla javne razsvetljave.

Kot je navedeno v poglavju 1.1.5 Popis priključkov na GJL, se ob vseh okoliških javnih cestah in na Knafličevem prehodu ohranijo obstoječe svetilke javne razsvetljave. Na novo se izvede osvetlitev novega parkirišča na jugo-zahodu gradbene parcele, ki bo služilo za namene občine. Izbor svetil bo v skladu z ostalo javno razsvetljavo na tem območju.

ZAHTEVE – cesta

IZPOLNJEVANJE

Mnenjedajalec je podal sledeče pogoje:

- *tehnične in izvedbene pogoje za rekonstrukcijo in razširitev obstoječih lokalnih cest, projektiranje prometnih površin in pripadajočih površin*
- *tehnične in izvedbene pogoje za projektiranje dovoznih priključkov*
- *izgradnja kolesarske poti*
- *število parkirnih mest na območju glede na namembnost in prikaz manipulativnih površin, kar mora biti razvidno iz teksta in grafike*

Uvede se razširitev Parmove ulice na širino vozišča 5 m in izvedbo novega pločnika širine 2 m. Na jugo-zahodnem in jugo-vzhodnem delu obstoječa cesta nima jasnega roba, prav tako ni pločnika. Na novo se definira cestni rob in izvede pločnik za potrebe pešcev, uredi se uvoz na jugo-zahodno parkirišče. Na jugo-vzhodni strani območja ob Usnjarski cesti se izvede pločnik, ki se razširi v tlakovano površino pred vhodom v objekt C1. Na novo se definira cestni rob z vzdolžnimi parkirnimi mesti in uvozom v klet.

Novi dovozi, navedeni zgoraj, so projektirani in bodo izvedeni skladno z navedenimi pogoji.

- *tehnične in izvedbene pogoje za projektiranje in izvedbo gradbenih del v varovalnem pasu cest*
- *za rekonstrukcijo in razširitev lokalnih cest, pločnikov, kolesarske poti se mora izdelati DGD in PZI načrt*

Zagotovljena bo preglednost, na območju preglednega trikotnika ne bo drevja ali arhitektonskih ovir. Pred robom vozišča bo zagotovljenih vsaj 5 m prostora.

Pozicija objekta je definirana in skladna z zazidalnim načrtom. Ker v zazidalnem načrtu ni bilo predvidenih dodatnih površin za kolesarsko stezo, se na obstoječih površinah uredi souporaba za pešce in kolesarje.

Po zazidalnem načrtu je zahtevanih najmanj 187 parkirnih mest. Zaradi ZVKD zahtev varovanja vedut mesta in posledičnega znižanja lamele C1 bo v kompleksu le 58 stanovanj in 8 poslovnih lokalov, kar je manj od predpisanega števila. Posledično bo tudi manj parkirnih mest v parkirni garaži in na prostem,

V kletni garaži in na prostem bo tako skupno zagotovljenih 175 PM. 160 PM bo organiziranih v dveh kletnih etažah, znotraj teh bo 5 parkirnih mest namenjenih potrebam občine. Na zunanjih površinah bo na gradbeni parceli urejenih še dodatnih 15 PM za potrebe občine - 3 parkirna mesta bodo v bočni izvedbi ob Usnjarski cesti, 12 parkirnih mest bo na parkirišču na jugo-zahodnem delu gradbene parcele. Preko parkirišča bo speljana interventna pot, ki bo omogočala intervencijskim vozilom prečkanje območja brez obračanja pred ožino na Parmovi ulici. Prikaz parkirnih in manipulativnih površin je razviden iz grafičnih prikazov.

Podrobnejše tehnične rešitve za prometno ureditev, rekonstrukcijo in razširitev cest ter izvedbo priključkov bodo definirane v PZI fazi.

Področje: **ELEKTRIKA**

Mnenjedajalec: Elektro Ljubljana d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana

Št. projektnih pogojev: 1358004

Datum: 19.8.2022

ZAHTEVE

IZPOLNJEVANJE

Mnenjedajalec je podal sledeče pogoje:

- *v projektno dokumentacijo DGD je potrebno vrisati obstoječe elektroenergetske vode in naprave; mnenjedajalec je priložil grafiko z informativnimi trasami obstoječega električnega omrežja*
- *tehnične in izvedbene pogoje za predstavitev obstoječega SN kabla, NN kablov in elektro kabelske kanalizacije (EKK) - zaradi zahtevnosti prestavitve je potrebno tehnično rešitev obdelati že v fazi DGD dokumentacije*

Na gradbeni parceli se nahajajo obstoječi SN in NN vodi, ki potekajo od kabelskega jaška EKJ4 ob Usnjarski cesti do transformatorske postaje Mali grad, ki se nahaja v kleti obstoječega objekta. Obstoječo traso kablov se ukine in izvede novo, ki poteka od EKJ4 mimo območja gradnje ter preko novega kabelskega jaška EKJ1 do transformatorske postaje.

Predvideni objekt se na javno elektro omrežje priključi z novim NN kabelskim izvodom iz transformatorske postaje Mali grad, ki poteka po kabelskih policah pod stropom kleti do glavnih elektro omar RG-C1, RG-C2 in RG-E za posamezen del objekta.

- elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi
- tehnične in izvedbene pogoje za izvajanje gradbenih del v varnostnem pasu elektroenergetskega omrežja
- pogoje za priključitev objekta na distribucijski sistem - za napajanje novih objektov bo potrebno zgraditi ustrezno število novih NN izvodov iz TP Mali Grad
- ostali pogoji - dolžnosti in pravice

Tehnične in izvedbene rešitve so obdelane v Načrtu električnih inštalacij – umik SN in NN kablov ter NN priključek.

Področje: **PLIN**

Mnenjedajalec: Proinženiring d.o.o., Mednarodni prehod 2b, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Novi Gorici

Št. projektnih pogojev: KA-22-15

Datum: 25.8.2022

ZAHTEVE

IZPOLNJEVANJE

Mnenjedajalec je podal sledeče pogoje:

- tehnične in izvedbene pogoje za projektiranje in izvedbo gradbenih del ter ostale komunalne infrastrukture v varnostnem pasu plinovodnega omrežja in njegovih priključkov
- pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina, ki ga določajo energetski zakon EZ-1, sistemska obratovalna navodila operaterja distribucijskega sistema in akt o načinu izvajanja gospodarske javne službe sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina
- v projektni dokumentaciji DGD in PZI je potrebno vsa približevanja in prečkanja komunalnih vodov projektno obdelati. Vsa prečkanja morajo biti v situaciji označena in oštevilčena. Vsa približevanja in prečkanja morajo biti obdelana v prečnih in vzdolžnih profilih predvidenega infrastrukturnega omrežja.
- tehnični in izvedbeni pogoji glede požarne omarice, plinomerov in notranje plinske inštalacije

Objekt se za potrebe energetske oskrbe s plinom priključi na javno plinovodno omrežje PE d160, ki poteka po Usnjarski cesti. Priključek PE d90 od točke priključitve na Usnjarski cesti poteka do glavne zaporne pipe na fasadi objekta, na nivoju pritličja. Prikaz poteka priključka je razviden iz grafičnega dela.

Tehnične in izvedbene rešitve so podrobneje obdelane v Načrtu strojnih inštalacij in strojne opreme – Plinski priključek.

Področje: **TELEKOMUNIKACIJE**

Mnenjedajalec: Telekom Slovenije d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana

Št. projektnih pogojev: 112139-LJ/5640-BS

Datum: 15.9.2022

ZAHTEVE

IZPOLNJEVANJE

Mnenjedajalec je podal sledeče pogoje:

- potrebno je izdelati Načrt telekomunikacij - zaščita in prestavitev obstoječe TK infrastrukture s pripadajočimi vezalnimi načrti
- potrebno je predvideti navezavo predvidene gradnje na obstoječo TK kabelsko kanalizacijo Telekom Slovenije in predvideti navezavo na obstoječe TK kabelske kapacitete skladno s potrebami predvidene gradnje
- izvedbeni pogoji za projektiranje in izvajanje gradbenih del v varovalnem pasu TK omrežja

Na obstoječi trasi Telekom voda, ki poteka ob Ušnjarski ulici, se izvede nov kabelski jašek, preko katerega se objekt priključuje na TK omrežje. Na severnem delu se nahajata obstoječa Telekom kabel in omarica, ki se ukineta.

Tehnične in izvedbene rešitve so podrobneje obdelane v Načrtu elektronskih komunikacij.

Področje: **TELEKOMUNIKACIJE**

Mnenjedajalec: Telemach d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče

Št. mnenja: Archinauts03/22-SO

ZAHTEVE

IZPOLNJEVANJE

Mnenjedajalec je izdal pozitivno mnenje za soglasje k nameravani gradnji.

Na obstoječi trasi Telemach voda, ki poteka ob Ušnjarski ulici, se izvede nov kabelski jašek, preko katerega se objekt priključuje na TK omrežje. Na J-V se ob robu Ušnjarske ceste nahaja kabelski jašek, ki se mu prilagodi višino pokrova gleda na novo ureditev.

Tehnične in izvedbene rešitve so podrobneje obdelane v Načrtu elektronskih komunikacij.

Področje: **VARSTVO VODA**

Mnenjedajalec: MOP, Direkcija RS za vode, Urad za upravljanje z vodami, Sektor območja srednje Save, Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana

Št. projektnih pogojev: 35506-2209/2022-3

Datum: 23.8.2022

ZAHTEVE

IZPOLNJEVANJE

Mnenjedajalec je podal sledeče pogoje:

- izdelati tekstualne in grafične prikaze v DGD projektu skladno s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih povezanih z graditvijo objektov, v katerih mora biti tekstualno in grafično prikazano: opis skladnosti gradnje oz. posega, to je odstranitev cevi iz potoka s pridobljenimi projektnimi pogoji; celotna ureditev z dispozicijo objektov, ureditev okolice, obstoječa in nova komunalna infrastruktura; predvidena rešitev odvajanja vseh vrst odpadnih voda na območju urejanja

Predviden je poseg odstranitve obstoječega industrijskega objekta in novogradnja stanovanjsko – poslovnega objekta, skladnost posegov je opisana v tehničnem poročilu, poglavje 1.2. Opisana je komunalna infrastruktura ter rešitve odvajanja odpadnih vod. Grafično so rešitve prikazane v lokacijskih prikazih. DGD Načrt arhitekture dopolnjujejo izdelano Geološko – geomehansko poročilo, Projekt za odstranitev obstoječega objekta ter DGD Načrt kanalizacije z detajli.

- *Poseg se nahaja v vplivnem varstvenem pasu z blagim režimom varovanja – cona 3, skladno z določbami Odloka o zavarovanju podtalnice Domžalsko - Mengeškega polja na območju občine Kamnik (Ur. l. SRS, št. 24/87):*

Prepovedani posegi in gradnje:

- *Ponikanje fekalnih in tehnoloških odpadnih vod*
- *odlagališča vodi nevarnih in škodljivih snovi*
- *cevovodi in objekte za tekočine, nevarne vodi*
- *črpališča podtalne vode*
- *proizvodni, energetske, prometni in spremljajoči objekti, ki predstavljajo nevarnost za onesnaženje podtalnice*

Obvezno:

- *izpuščati v javno kanalizacijo in vodotok predhodno očiščene tehnološke odpadne vode*
- *izpuščati padavinske vode z utrjenih talnih površin v javno kanalizacijo ali vodotok*
- *voditi nadzor nad tesnjenjem cistern za tekočine in snovi nevarne za vodo*

- *Obravnavano območje delno leži na poplavno ogroženem območju in sicer delno v razredu preostale poplavne nevarnosti. Skladno s področno zakonodajo je gradnja večstanovanjske stavbe v razredu preostale poplavne nevarnosti dovoljena.*

Nasipavanje poplavnih območij ni dovoljeno razen v okviru predvidenih omilitvenih ukrepov

- *Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15) v povezavi z določbami Odloka.*

- *Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. Členom ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je možno padavinske vode in zaledne vode speljati v bližnji vodotok.*

- *V kolikor je predviden izpust meteornih voda v vodotok, mora biti izpustna glava kanala oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko. Detajl iztoka mora biti v projektu DGD tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.*

- *Vodne količine iz izpustov v vodotoke morajo biti natančno definirane in prav tako tudi njihov vpliv na razmere v vodotoku, pri čemer ne sme priti do*

Glede na gradnjo v vplivnem varstvenem pasu podtalnice bodo upoštevani pogoji navedenega odloka, fekalne vode bodo ustrezno odvajane v javno kanalizacijo, črpanja podtalne vode ne bo. Tehnološke odpadne vode v objektu ne bodo nastajale. S projektom ni predvidene gradnje odlagališč, proizvodnih, energetskih ali prometnih objektov, ki bi lahko predstavljali nevarnost za onesnaženje podtalnice.

V objektu bodo nastajale fekalne in meteorne odpadne vode, tehnoloških odpadnih vod ne bo. Fekalne vode bodo preko revizijskih jaškov odvajane v javno kanalizacijo. Padavinske vode s povoznih površin bodo odvajane v vodotok preko lovilca olj in zadrževalnika meteornih vod. Cistern nevarnih snovi v objektu ne bo.

Predvidena je gradnja v skladu z dopustno namembnostjo. Nasipavanja območja ne bo, objekt se z različnimi nivoji pritličja prilagaja višinskim kotam obstoječega terena, lokacijo gradnje namreč obkrožajo obstoječe javne površine.

Rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih voda je projektno obdelana v Načrtu kanalizacije, skladno z navedenima uredbama in Odlokom, ter upoštevana v DGD dokumentaciji.

Skladno z ugotovitvami hidroloških raziskav terena znaša koeficient prepustnosti po USBR metodi za plasti zaglinjenega proda – GC na lokaciji novogradnje $K=3,34 \times 10^{-6}$ m/s. Koeficient ne omogoča ponikanja meteornih vod. Predviden je odvod v bližnjo reko, s predhodnim zadržanjem večine meteornih vod v podzemnem zadrževalniku.

Brežina vodotoka je skoraj navpično betonirana z rahlim naklonom, izpustna glava se ji prilagodi, v svetli profil vodotoka ne bo segala. Opis izpustne glave z grafičnim prikazom je del DGD Načrta kanalizacije.

Vodne količine izpusta v vodotok so definirane v Načrtu kanalizacije. Gre za izpust v regulirano strugo Kamniške Bistrice znotraj mesta Kamnik, na

bistvenega poslabšanja stanja vodotoka in povečane poplavne ogroženosti.

- *Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda.*
- *V projektni dokumentaciji mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:*
 - *situacija zunanje ureditve vseh objektov na pregledni situaciji z obstoječo in novo komunalno infrastrukturo,*
 - *predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda in meteornih voda iz povoznih površin s priloženimi detajli in definiranimi tipi posameznih elementov (peskolovi, lovilec olj)*
- *Odvajanje padavinske vode z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin morajo biti urejene, omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in nagnjene proti vtoku v standardizirani lovilec olj.*
- *Padavinske vode z obravnavanega območja je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.*
- *V projektni dokumentaciji morajo biti predvideni in zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.*
- *Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. Morebitnečasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je potrebno zagotoviti odstranitev vseh za potrebe gradnječasno postavljenih objektov in ostankov časasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno ustrezno krajinsko urediti.*

mestu iztoka zaradi globine in širine struge poplavna ogroženost ne bo povečana. V primerjavi z obstoječim pretokom reke bo vpliv kontroliranega meteornege izpusta z obravnavane lokacije dolvodno od izpusta zanemarljiv.

Tekom gradnje in uporabe objekta bodo zagotovljeni vsi ukrepi, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da bo omogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda. Upoštevani bodo varnostni ukrepi za preprečitev razlitja nevarnih snovi, predvideno je urejeno odvajanje vseh meteornih in fekalnih voda, zagotovljeno je varovanje objekta pred podzemnimi in poplavnimi vodami.

Del projektne dokumentacije so grafični lokacijski prikazi, ki vključujejo situacijo zunanje ureditve z objektom z obstoječo in novo komunalno infrastrukturo. Mesta priključkov na GJI so označena, iztok v reko je prikazan v DGD Načrtu kanalizacije. Slednji vključuje tudi detajle in definirane tipe meteornih elementov.

Asfaltirane povozne površine bodo omejene z dvignjenimi betonskimi robniki in nagnjene proti linijski kanaleti, od koder se bodo meteorne vode stekale v standardiziran lovilec olj (SIST EN 858-2, detajl v Načrtu kanalizacije). Tlakovane pohodne površine bodo urejene, omejene z robniki in nagnjene proti meteornim vtočnikom.

Padavinskih vod ni možno ponikati, ponikovalnic na gradbeni parceli ne bo.

V poglavju 1.3 so opisani varnostni ukrepi za preprečitev razlitja nevarnih snovi in ukrepanje v primeru razlitja. Po izvedbi varovanja gradbene jame bosta skoraj celotno gradbeno parcelo obsegali dve kletni etaži, zgrajeni kot vodonepropusten keson. Od izvedbe najnižje talne plošče dalje bo lahko morebitne izlive v okolje preprečeval že sam objekt. Tekom gradnje je obvezna ustrezna organizacija gradbišča in upoštevanje vseh varnostnih ukrepov.

Na območju gradbene parcele se že nahaja opuščena gradbena jama, izkopanega materiala ne bo veliko in bo odpeljan neposredno na urejeno deponijo. Ker bo klet obsegala skoraj celotno gradbeno parcelo, material za zasipanje ne bo potreben in se ga ne bo skladiščilo na gradbišču. Po končani gradnji bo okolica očiščena, del PZI dokumentacije bo Načrt krajinske ureditve z rešitvami za ureditev in zazelenitev okolice novih objektov.

- V primeru izvedbe toplotne črpalke, ki bi izkoriščala toploto iz vode, je potrebno pridobiti vodno dovoljenje.

Načrtovani objekti bodo priključeni na plinovodno omrežje, kot dodatni sistem je predvidena toplotna črpalna zrak - voda, ki ne bo izkoriščala toplote iz vode.

Področje: **VARSTVO NARAVE**

Mnenjedajalec: Zavod za varstvo narave, Planina 3, 4000 Kranj

Št. mnenja: 3562-0455/2022-2

Datum: 16.8.2022

ZAHTEVE

IZPOLNJEVANJE

Mnenjedajalec navaja, da se lokacija posega nahaja izven območij z naravovarstvenimi statusi, na katerih je treba skladno s 105. in 105.a členom ZON v povezavi s 141. členom Gradbenega zakona v postopku gradbenega dovoljenja pridobiti strokovno mnenje s področja ohranjanja narave. Na podlagi navedenega ugotavlja, da je poseg s stališča ohranjanja narave sprejemljiv.

Pridobljeno je pozitivno mnenje.

Področje: **OBRAMBA**

Mnenjedajalec: Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko, Vojkova cesta 59, 1000 Ljubljana

Št. obvestila: 351-318/2022-2

Datum: 16.8.2022

ZAHTEVE

IZPOLNJEVANJE

Mnenjedajalec navaja, da se območje predvidene gradnje stanovanjsko poslovnega kompleksa Utok Kamnik, ne nahaja v območjih varovanj s področja obrambe, kakor tudi ne v vplivnih območjih telekomunikacijske infrastrukture za potrebe obrambe, kjer bi bilo treba pridobiti pogoje in soglasje z vidika obrambe.

Ni potrebno mnenje.

Prav tako navaja, da za posege, kot so gradnja poslovnih in stanovanjskih stavb ni potrebno pridobiti projektnih pogojev in mnenja s področja obrambe.

Področje: **VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE**

Mnenjedajalec: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Kranj, Tomšičeva ulica 7, 4000 Kranj

Št. projektnih pogojev: 35101-269/2023-2

Datum: 20.04.2023

ZAHTEVE

IZPOLNJEVANJE

1. Ohranjati je treba silhueto mestnega jedra Kamnik, ki jo ustvarjajo naravne vzpetine in prostorske dominante Mestnega jedra Kamnika. Umestitev, gabariti in oblikovanje novih objektov ne smejo zakriti pogledov na prostorske dominante mestnega jedra. Prostorske dominante morajo ostati vidne iz obvoznice in drugih komunikacijskih poti. Pogleda na

1. S predvidenim posegom se ohranja silhueta mestnega jedra Kamnik. Objekti so umeščeni in oblikovani tako, da se višinsko prilagajajo obstoječemu stavbnemu tkivu. Od SV do JZ prehajajo od višjih do nižjih, s svojo višino pa

prostorske dominante je treba vključevati tudi pri zasnovi novograđenj.

2. Višina objektov naj zato ne presega $P + 1 + M$. Nivo pritličja mora biti prilagojen (enak ali dvignjen eno do dve stopnici) nivoju ulice ob kateri objekt ali del objekta leži. To pomeni, da naj imajo objekti in deli objektov ob Parmovi ulici pritličje in vhode na nivoju Parmove ulice, objekti ob Usnjarski cesti naj imajo pritličje in vhode na nivoju Usnjarske ceste.

3. Notranje komunikacije območja naj se navežejo na obstoječe komunikacije: Usnjarsko cesto, Parmovo ulico, Sadnikarjevo ulico, Knafličev prehod in Petruškovo pot.

4. Ob zaključku gradnje mora biti nazaj postavljen tudi spomenik tovarniškim delavcem (Spomenik padlim delavcem tovarne Utok, EID 1-05277), ki je bil ob začetku gradnje prvega dela soseske umaknjen iz območja.

5. Na območju naj se zagotovi raščen teren, v katerega bo mogoče posaditi visokodebelno drevo s premerom krošnje in korenin 15m.

6. Gradnja naj sledi historični arhitekturi, oblikovanju in razmerjem varovanega območja kulturnega spomenika Kamnik- Mestno jedro (EID 1-00213). Našteto se odraža v polni, ravni in v celoti ometani fasadi, obliki in umestitvi oken, načinu in uporabi tipičnih materialov, oblikovanju napušča, ...

7. Objekti naj bodo monolitne gradnje, brez pritličnih vsekov, arkad, niš, poglobljenih delov ipd. Razgibanost objektov naj se doseže z razlikami višinskih gabaritov objektov, vertikalnimi barvnimi cezurami, organsko speljanimi fasadnimi nizi.

8. Strehe naj se v celoti prekrijejo s surovim opečnim bobrovcem opečnate barve. Dopusten naklon strešin je od 38° do 45° . Ravne strehe niso dopustne. Strehe naj imajo ometane klasične napušče brez vidnih leg. Krovsko kleparski elementi naj bodo v temno sivo rjavi barvi eloksirane pločevine z izjemo snegolovov- ti naj bodo v barvi kritine. Kolenčni zid 1. etaže mansarde naj bo max. 120 cm z lego vred. 1. etaža mansarde naj se začne v strehi in ne v medetaži vrhnjega nadstropja in mansarde. Odprtine prve etaže strehe naj se oblikujejo v smislu dvokapanih kukrov ali odprtini na plašč. Na streho objektov naj se umestijo v skladu z arhitekturno tipiko območja- kar pomeni, da se odprtine pojavijo na strešini objektov in ne v medetaži najvišjega nadstropja in območja strehe v smislu prekinitve napuščev (napušči objektov naj zvezno tečejo po vsej dolžini fasade). Moderne interpretacije naj upoštevajo historična razmerja in dejstvo, da ravne strehe v obravnavanem območju niso dovoljene. Odprtine druge etaže naj se osvetlijo s klasičnimi strešnimi okni (npr. Velux).

9. Fasade objektov naj bodo v celoti ometane in bele barve oz. izredno svetlih pastelnih tonov. Neznačilni barvni poudarki in materiali niso dovoljeni. Barvna shema se bo določila skupaj naknadno in na podlagi prejete barvne študije. Ta naj bo kompatibilna tudi z obstoječim delom soseske Mali grad.

omogočajo poglede na varovane prostorske dominante.

2. Skladno s preučitvijo stanja v prostoru je bilo ugotovljeno, da so varovanje vedute ter pogledi na prostorske dominante omogočeni z naslednjimi gabariti, ki jih objekt upošteva. Lamela C2 je višine $P + 2N + 2M$, lamela C1 je $P + 1N + 2M$, vila E je $P + 1N + 2M$. Gabariti so bili usklajeni z ZVKDS. Pogled na veduto je prikazan v tehničnih prikazih.

Nivoji pritličij ter vhodi v objekte se prilagajajo nivojem ulic, ob katerih ležijo. Vhodi v lamelo C1 so na nivoju Usnjarske ceste ($-0,70$), vhodi v lamelo C2 so na nivoju Knafličevega prehoda ($+0,00$), vhod v lamelo E je na nivoju Parmove ulice ($+0,40$).

3. Notranje komunikacije območja se navezujejo na obstoječe. Glavni vhodi objektov se navezujejo neposredno na obstoječe obodne ulice. Notranji pol – javni atrij se v dveh večjih delih prostorsko odpira ter s potmi navezuje na Parmovo ulico na SZ ter JZ. Preko prehoda skozi lamelo C2 se navezuje na Knafličev prehod.

4. Ob zaključku gradnje bo postavljen spomenik tovarniškim delavcem - Spomenik padlim delavcem tovarne Utok.

5. Za zadostitev s prostorskim aktom zahtevanih parkirišč, ki se jih v največji možni meri umešča pod teren, je pod skoraj celotno površino gradbene parcele predvidena kletna garaža. Z izjemo zahtevanega parkirišča za namene občine, bo območje v večji meri zazelenjeno. Nad kletjo garaže je predvideno osnovno nasutje v debelini cca. 40 cm, kar zadostuje za rast trave in grmičevja. Lokalno bodo večja nasutja v debelini cca 80 cm, za ozelenitev z manjšimi drevesi. Na južnem delu zemljišča, kjer je območje brez kleti, bo zasajeno večje drevo. Ob Usnjarski cesti so obstoječe breze, ki se jih ohrani. Vrsta rastlin se uskladi z ZVKDS.

6. Gradnja bo sledila historični arhitekturi, oblikovanju in razmerjem varovanega območja kulturnega spomenika. Fasada bo polna, ravna in v celoti ometana. Okna so pravokotna, razporejena v enakomernem ritmu. Materiali, ki bodo uporabljeni, so tudi lokalno zastopani: ometana fasada, opečna kritina, kovinske ograje in kleparski izdelki. Napušči bodo polni, ometani, brez vidnih strešnih leg.

7. Objekti bodo monolitne gradnje, brez pritličnih vsekov in arkad. Poglobitve so v pritličju

10. Stavbno pohištvo naj bo v objekte umeščeno v ustreznem in določenem ritmu. Francoska okna na ulične strani objektov niso dovoljena. Zunanja lamelna senčila niso dopustna. Barva stavbnega pohištva naj bo temno rjave ali temno sive barve.

11. Balkoni naj bodo oblikovani kot lože. Umaknjeni naj bodo navznoter iz fasadnih linij. Ograje lož naj bodo grajene in ometane. Predvidi naj se rešitve za njihovo morebitno zasteklitev. Balkoni na strehi niso dopustni. Na prvem spodnjem nivoju strehe je možno

oblikovati lože, ki upoštevajo naklon in obliko streho (podobno kot so oblikovane lože na prvi polovici soseske Mali grad).

Balkoni se v mestnem jedru pojavljajo kot dvoriščni arkadni hodniki, ki so nekdanj služili kot edina komunikacija med prostori. Glavne fasade nimajo balkonov (foto). Kot kompromisno rešitev Zavod prepozna oblikovanje lož namesto ven izbočenih balkonov. Te bodo manj opazne in bodo delovale bolj poenoteno v smislu oblikovanja novih volumnov.

12. Nameščanje solarnih panelov in drugih neznanih elementov na strehe objektov ni dopustno.

13. Knafličeva vila naj se oblikuje po vzoru porušene vile (velikost, streha, komunikacija, razmerja, ..).

14. Pripravi naj se projekt krajinske ureditve, v katerem naj se prikaže ozelenitev območja, vzpostavitev novih komunikacij, uporabljene materiale, osvetlitev, urbana oprema, ...

Predlagamo, da se v območje umesti tudi površine za samooskrbo.

predvidene kot poudarjeni nadkriti prostori pred vhodom v stavbo. Prav tako se poglobitev v pritličju pojavi na mestu povezovalnega prehoda v lameli C2. Objekt je višinsko razgiban z različnimi nivoji streh ter vmesno zeleno teraso na mestu vedutnega okna. Z vidnimi žlebovi so na fasadi vzpostavljene vertikalne členitve, s katerimi je fasadna linija razdeljena na manjše segmente v merilu historične strnjene gradnje.

8. Strehe bodo prekrile s surovim opečnim bobrovcem opečnate barve. Naklon strešin izhaja iz podanih gabaritov v zazidalnem načrtu in bo znašal 36°. Strehe bodo simetrične dvokapnice, na območju stika lamel se za vzpostavitev vedutnega okna izvede prekinitev v strešini v obliki zelene terase. Balkoni na atrijih ter vhodni nadstrešek na vili se izvedejo z minimalnim naklonom.

Napušči bodo ometani, brez vidnih leg. Kleparski izdelki bodo v tipski temno sivo rjavi barvi. Snegolovi in dimniki bodo v barvi kritine. Kolenčni zid 1. etaže mansarde ne bo presegal 120 cm. 1. etaža mansarde se bo nahajala v območju strehe. Odprtine 1. etaže strehe bodo oblikovane kot frčade na plašč. Napušči bodo potekali zvezno po vsej dolžini fasade. Ostale odprtine v strehi bodo v obliki strešnih oken.

9. Fasade objektov bodo v celoti ometane in bele barve. Vhodne niše bodo opečne barve. Barvna karta se uskladi z ZVKDS.

10. Odprtine stavbnega pohištva so razporejene enakomerno in simetrično znotraj posameznega fasadnega segmenta. Okna so oblikovana v razmerju stranic skladno z okni v historičnem delu (kot prikazano v grafični prilogi). Senčila bodo v obliki tekstilnih rolojev. Barva stavbnega pohištva bo temno sivo-rjave barve.

11. Na uličnih fasadah bodo balkoni oblikovani kot lože. Na prvem spodnjem nivoju strehe bodo prav tako lože, ki upoštevajo naklon in obliko strehe.

Na zaledni strani objektov bodo balkoni oblikovani kot interpretacija arkadnih hodnikov. Izvedeni bodo kot lahka montažna kovinska konstrukcija s pol-transparentnimi elementi iz perforirane pločevine, ki služijo kot ograja oz. pregrade za ustvarjanje večjega občutka intimitete. Na enak način bodo oblikovane ograje lož ter zapiranje prostora smetarnika in kolesarnice.

12. Nameščanje solarnih panelov ni predvideno.

13. Knafličeva vila je oblikovana po vzoru porušene vile. Oblikovana je kot enovit volumen pravokotnega tlorisa s podolgovato štirikapno

streho. Odprtine stavbnega pohištva so enakomerno razporejene, fasada je simetrična. Centralno je pozicioniran vhod, nad njim konzolni nadstrešek. Fasada je ometana, kritina je opečni bobrovec. Mansardni prostori se osvetlujejo preko frčad.

14. Zasnova urejanja zunanjih površin je prikazana na lokacijskih prikazih DGD. S projektom za izvedbo se izdela Načrt krajinske arhitekture, kjer se v sodelovanju in s končno potrditvijo s strani ZVKDS definira uporabljene materiale, vrsto rastlin, osvetlitev in urbano opremo.

ARHITEKTURA d.o.o.
Atelje za arhitekturo in urbanizem
Riharjeva ulica 28, 1000 Ljubljana
mag. Peter Gabrijelčič, u.d.i.a.

Datum: 20.3.2023

Zadeva: IZJAVA O USTREZNOSTI DGD PROJEKTANTSKIH REŠITEV ZA OBMOČJE K6 UTOK KAMNIK

Občina Kamnik je dne 18.11.2022 sprejela Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok (v nadaljevanju Odlok). Gradivo za spremembo odloka je izdelalo projektantsko podjetje Arhitektura d.o.o., Atelje za arhitekturo in urbanizem, predstavnik mag. Peter Gabrijelčič, u.d.i.a..

V projektantskem podjetju Archinauts d.o.o. smo na podlagi sprejetega Odloka izdelali DGD dokumentacijo za predvideno novogradnjo stanovanjsko – poslovnega kompleksa s pripadajočo zunanjo in prometno ureditvijo, naziv projekta Stanovanjsko - poslovni kompleks Utok Kamnik, št. projekta 22-01, marec 2023.

Vsebina gradiva za spremembo odloka in njegove grafične priloge dopuščajo različne tehnične rešitve in interpretacije. Z namenom potrditve, da projektantske rešitve navedenega DGD projekta ustrezajo določilom Odloka in urbanističnim rešitvam, kot so jih predvideli izdelovalci gradiva za spremembo Odloka, se na podlagi pregleda DGD dokumentacije podpiše izjava o ustreznosti.

IZJAVA

Spodaj podpisani mag. Peter Gabrijelčič, u.d.i.a., predstavnik podjetja Arhitektura d.o.o., ki je izdelalo gradivo za sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje K6 Utok, sem seznanjen in potrjujem ustreznost z določili Odloka za DGD dokumentacijo Stanovanjsko – poslovni kompleks Utok Kamnik, št. projekta 22-01, marec 2023, projektant Archinauts d.o.o.

Datum: 20.03.2023

Podpis: 