

**INVESTITOR**

ime in priimek ali naziv družbe	TA-BU investicije d.o.o.
naslov ali sedež družbe	Pod hribom 78, 1000 Ljubljana
davčna številka	45793689
elektronski naslov	info@arhmj.si
telefonska številka	051 622 105

**OSNOVNI PODATKI O GRADNJI**

naziv gradnje	<b>Večstanovanjski objekt TA-BU Brdo</b>
kratek opis gradnje	Nova gradnja večstanovanjskega objekta etažnosti 2K+P+3N+T na zemljiščih za Tehnološkim parkom Brdo v Ljubljani. Objekt bo imel 170 stanovanj v treh stanovanjskih blokih in 243 parkirnih mest
vrste gradnje	Novogradnja

**DOKUMENTACIJA**

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

**PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI**

številka projekta	TB-2021
datum izdelave	april 2023

**PODATKI O PROJEKTANTU**

projektant (naziv družbe)	Arhitektura MJ projektivni biro d.o.o.
sedež družbe	Koblarjeva 7A, 1000 Ljubljana
vodja projekta	Miloš Jeftič, uni. dipl. inž. arhitekture
identifikacijska številka	ZAPS A-1237
podpis vodje projekta	



odgovorna oseba projektanta	Miloš Jeftič
podpis odgovorne osebe projektanta	

**Arhitektura MJ**  
projektivni biro d.o.o.

NASLOVNA STRAN  
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

## INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

TA-BU Investicije d.o.o.

naslov ali poslovni naslov družbe

Pod hribom 78, 1000 Ljubljana

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Večstanovanjski objekt TA-BU Brdo

naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta

VRSTE GRADNJE

označiti vse ustrezne vrste gradnje

☐

NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT

☐

NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA

☐

REKONSTRUKCIJA

☐

SPREMEMBA NAMEMBOSTI

☐

ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA

☐

LEGALIZACIJA

☐

MANJŠA REKONSTRUKCIJA

## PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

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

DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)

številka projekta

TB-2021

datum izdelave

april 2023

datum spremembe

## PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

Arhitektura MJ projektivni biro d.o.o.

naslov

Koblarjeva 7A, 1000 Ljubljana

odgovorna oseba projektanta

Miloš Jeflič

podpis odgovorne osebe projektanta

Arhitektura MJ  
projektivni biro d.o.o.

## PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta

Miloš Jeflič, univerzitetni diplomirani inženir arhitekture

identifikacijska številka

ZAPS A-1237

projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)

Arhitektura MJ projektivni biro d.o.o.

naslov

Koblarjeva 7A, 1000 Ljubljana

## PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA

Miloš Jeflič, univerzitetni diplomirani inženir arhitekture

identifikacijska številka

ZAPS A-1237

podpis vodje projektiranja

MILOŠ JEFLIČ

UNIV. DIPL. INŽ. ARH.  
PODBLAŠČENI ARHITEKT

PA\*

ZAPS 1237

## UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

### UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

#### POOBLAŠČENI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

Miloš Jelfič

navedba gradiv, ki so jih izdelali

1 Načrt s področja arhitekture

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENISTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

Edo Štok

navedba gradiv, ki so jih izdelali

2 Načrt s področja gradbeništva

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

Damjan Mršič

navedba gradiv, ki so jih izdelali

3 Načrt s področja elektrotehnike

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

Branko Medvešek

navedba gradiv, ki so jih izdelali

4 Načrt s področja strojništva

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

Dejan Semič

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

Vanja Selan

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

navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI KRAJINSKI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALCI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

#### STROKOVNJAKI DRUGIH STROK

ime in priimek, strokovna izobrazba

navedba gradiv, ki so jih izdelali

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

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

## NASLOVNA STRAN NAČRTA

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Večstanovanjski objekt TA-BU Brdo
kratak opis gradnje	Nova gradnja večstanovanjskega objekta etažnosti 2K+P+3N+T.
VRSTE GRADNJE	<input type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
označiti vse ustrezne vrste gradnje	<input type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
	<input type="checkbox"/> REKONSTRUKCIJA
	<input type="checkbox"/> SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
	<input type="checkbox"/> ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
	<input type="checkbox"/> LEGALIZACIJA
	<input type="checkbox"/> MANJŠA REKONSTRUKCIJA

## PODATKI O PROJEKTNIM DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije	DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)
številka projekta	TB-2021

## PODATKI O NAČRTU

strokovno področje načrta	
naziv načrta	
številka načrta	
datum izdelave	
datum spremembe	

## PODATKI O PROJEKTANTU NAČRTA

projektant načrta (naziv družbe)	Arhitektura MJ
naslov	projektivni biro d.o.o.
odgovorna oseba projektanta načrta	
podpis odgovorne osebe	
projektanta načrta	

## PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA

ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	
identifikacijska številka	
podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	



**IZJAVA PROJEKTANTA  
IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD****PROJEKTANT**

projektant (naziv družbe)	Arhitektura MJ projektivni biro d.o.o.
naslov	Koblarjeva 7A, 1000 Ljubljana
odgovorna oseba projektanta	Miloš Jeflič

**IN VODJA PROJEKTIRANJA**

vodja projektiranja	Miloš Jeflič, univerzitetni diplomirani inženir arhitekture
---------------------	---

**IZJAVLJAVA:**

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

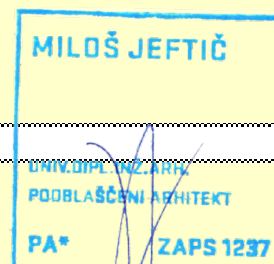
številka projekta	TB-2021
datum izdelave	april 2023

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

vodja projektiranja	Miloš Jeflič, univerzitetni diplomirani inženir arhitekture
identifikacijska številka	ZAPS A-1237
podpis vodje projektiranja	

odgovorna oseba projektanta	Miloš Jeflič
podpis odgovorne osebe projektanta	

Arhitektura MJ  
projektivni biro d.o.o.



## SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

<b>PODATKI O GRADNJI</b>	
<i>naziv gradnje</i>	<b>Večstanovanjski objekt TA-BU Brdo</b>
<i>kratak opis gradnje</i>	<b>Nova gradnja večstanovanjskega objekta etažnosti 2K+P+3N+T.</b>
<i>navedba objektov in njihovih značilnosti</i>	
<i>glavni objekt, če je določen</i>	
<i>klasifikacija objekta po CC-SI</i>	<b>11220 Tri- in večstanovanjske stavbe</b>
<i>pripadajoči objekti</i>	<b>12420 Garažne stavbe</b>
<i>naštetj</i>	
<i>objekt z vplivi na okolje</i>	<b>NE</b>
<i>kratak opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja</i>	
<i>izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja</i>	
<i>kratak opis pripravljanih del</i>	
<i>izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljana dela</i>	
<b>PROSTORSKI AKT</b>	
<i>prostorski akt</i>	<b>ODLOK o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 42/18)</b>
<i>EUP</i>	<b>RD-460</b>
<i>namenska raba</i>	<b>SScv: Pretežno večstanovanjske površine</b>
<b>URBANISTIČNI KAZALCI</b>	
<i>Samo za stavbe v DGD.</i>	
<i>a) površine pod stavbami</i>	<b>2695,5 m<sup>2</sup></b>
<i>b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe</i>	<b>0,0 m<sup>2</sup></b>
<i>c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)</i>	<b>1323,7 m<sup>2</sup></b>
<i>d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)</i>	<b>1321,0 m<sup>2</sup></b>
<i>e) površine raščenege dela</i>	<b>3010,7 m<sup>2</sup></b>
<i>velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)</i>	<b>8285,0 m<sup>2</sup></b>
<i>zazidana površina</i>	<b>2721,3 m<sup>2</sup></b>
<i>bruto tlorisna površina vseh stavb</i>	<b>22150,0 m<sup>2</sup></b>
<i>faktor prekritih površin (FPP)</i>	<b>0,6</b>
<i>faktor raščeneh površin (FRP)</i>	<b>0,4</b>
<i>faktor utrjenih zunanjih površin (FU)</i>	<b>0,3</b>
<i>faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)</i>	<b>0,2</b>
<i>faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)</i>	<b>0,2</b>
<i>faktor zazidanosti (FZ)</i>	<b>0,3</b>
<i>faktor izrabe (FI)</i>	<b>2,7</b>
<i>drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora</i>	

**K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA**

izpolniti v DPP, DGD in PZI, če je za poseg relevantno

**SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

OBČINA

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

**VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA**

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE - POSEG

KULTUROVARSTVENO MNENJE ZA POSEG

VARSTVO VODA

VODNO MNENJE

**VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE****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

**DRUGA MNENJA**

## PRILOGA 4B

# PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI

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

## STAVBA 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

## OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Večstanovanjska stavba
kratek opis objekta	Nova gradnja večstanovanjskega objekta etažnosti 2K+P+3N+T.

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

klasifikacija po CC-SI 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe

## KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

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

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	56%
del 2	12420 Garažne stavbe	44%

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

## VELIKOST STAVBE

## GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	55,2 x 107,7m
najvišja višinska kota (n. v.)	322,0 m
višinska kota pritličja (n. v.)	306,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	299,3 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	22,7 m

## POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	2695,5 m <sup>2</sup>
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	9576,7 m <sup>2</sup>
bruto tlorisna površina	22150,0 m <sup>2</sup>
bruto prostomina	86839,1 m <sup>3</sup>

## ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	170
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	460
etažnost	2K+P+3+T
fasada	KONTAKTNA v toplih zemeljskih tonih
oblika strehe	RAVNA
naklon (v stopinjah)	1,0 °
število parkirnih mest v stavbi	243
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	od tega 13 invalidskih mest
drug podatek, zahtevan v PA	

## NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

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



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

#### GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m<sup>2</sup> 8285,0 m<sup>2</sup>

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

#### GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1803/17	30,0 m <sup>2</sup>	22,5 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1803/35	406,0 m <sup>2</sup>	56,7 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/125	814,0 m <sup>2</sup>	762,8 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/140	5664,0 m <sup>2</sup>	4541,0 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/147	494,0 m <sup>2</sup>	493,0 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/148	2273,0 m <sup>2</sup>	2273,0 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/149	136,0 m <sup>2</sup>	136,0 m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

8285,0 m<sup>2</sup>

#### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

0,0 m<sup>2</sup>

#### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

0,0 m<sup>2</sup>

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
2682 Brdo	1720/12	20,3 m
2682 Brdo	1720/14	13,5 m
2682 Brdo	1803/22	34,5 m
2682 Brdo	1716/8 (gradbena meja)	0,0 m
2682 Brdo	1745/3	38,2 m
2682 Brdo	1745/1	33,6 m
2682 Brdo	1746/4	20,5 m
2682 Brdo	1803/17	12,7 m
2682 Brdo	1804/83	13,3 m
2682 Brdo	1804/150	3,7 m

po potrebi dodati vrstico

<b>STAVBA2</b>		
rubriko dodati za vsako stavbo posebej		
<b>OSNOVNI PODATKI O STAVBI</b>		
imenovanje objekta	Ekološki otok	
kratek opis objekta	Ekološki otok za zbiranje odpadkov stanovalcev večstanovanjskega objekta	
v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa		
klasifikacija po CC-SI	12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	
KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH		
v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI		
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12746 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	100%
po potrebi dodati vrstice		
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	nezahteven	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov		
<b>VELIKOST STAVBE</b>		
<b>GABARITI</b>		
zunanje mere na stiku z zemljiščem	11,9 x 6,0 m	
(maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)		
najvišja višinska kota (n. v.)	309,0 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	306,0 m	
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	306,0 m	
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	3,0 m	
<b>POVRŠINE IN PROSTORNINE</b>		
se ne izpolnjuje v DPP		
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	71,4 m <sup>2</sup>	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	65,6 m <sup>2</sup>	
bruto tlorisna površina	71,4 m <sup>2</sup>	
bruto prostomina	196,8 m <sup>3</sup>	
<b>ZNAČILNOSTI ZA STAVBE</b>		
se ne izpolnjuje v DPP		
število stanovanjskih enot (stavbe)		
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.		
etažnost	P	
fasada	KONTAKTNA v nevtralnih odtenkih	
oblika strehe	RAVNA	
naklon (v stopinjah)	1,0°	
število parkirnih mest v stavbi		
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi		
drug podatek, zahtevan v PA		
<b>NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE</b>		
samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike		
uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske	uporaba evrokodov	
odpornosti in stabilnosti pri projektiranju		
požarna varnost v stavbah		
niskonapetostne električne inštalacije		
zaščita pred delovanjem strele		
učinkovita raba energije		
zaščita pred hrupom v stavbah		
druge tehnične smernice		

**GRADBENA PARCELA**

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m<sup>2</sup> 8285,0 m<sup>2</sup>

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

**GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL**

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1803/17	30,0 m <sup>2</sup>	22,5 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1803/35	406,0 m <sup>2</sup>	56,7 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/125	814,0 m <sup>2</sup>	762,8 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/140	5664,0 m <sup>2</sup>	4541,0 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/147	494,0 m <sup>2</sup>	493,0 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/148	2273,0 m <sup>2</sup>	2273,0 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/149	136,0 m <sup>2</sup>	136,0 m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

8285,0 m<sup>2</sup>**GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI**

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

0,0 m<sup>2</sup>**GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC**

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

0,0 m<sup>2</sup>**ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ**

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
2682 Brdo	1803/25	27,7 m
2682 Brdo	1746/4	53,4 m
2682 Brdo	1745/1	55,6 m
2682 Brdo	1716/8 (gradbena meja)	29,4 m

po potrebi dodati vrstico

## PODATKI O ZEMLJIŠČIH

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

katastrska občina	2682 Brdo
parc. št.	1803/17
parc. št.	1803/35
parc. št.	1804/125
parc. št.	1804/140
parc. št.	1804/147
parc. št.	1804/148
parc. št.	1804/149

po potrebi dodati vrstice

velikost gradbene parcele m<sup>2</sup> 8285**GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL**

katastrska občina	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1803/17	30,0 m <sup>2</sup>	22,5 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1803/35	406,0 m <sup>2</sup>	56,7 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/125	814,0 m <sup>2</sup>	762,8 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/140	5664,0 m <sup>2</sup>	4541,0 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/147	494,0 m <sup>2</sup>	493,0 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/148	2273,0 m <sup>2</sup>	2273,0 m <sup>2</sup>
2682 Brdo	1804/149	136,0 m <sup>2</sup>	136,0 m <sup>2</sup>

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke

8285,0 m<sup>2</sup>**GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI**

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

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke

0,0 m<sup>2</sup>**GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC**

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

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke

0,0 m<sup>2</sup>**SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA****KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO**

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

**OSKRBA S PITNO VODO**

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
DN65	nov vodomerni jašek	2682 Brdo	1804/148

**POTEK PRIKLJUČKA**

katastrska občina	2682 Brdo
parc. št.	1804/148

po potrebi dodati vrstice

**ELEKTRIKA**

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		2682 Brdo	1804/146

**POTEK PRIKLJUČKA**

katastrska občina	2682 Brdo
parc. št.	1804/146

po potrebi dodati vrstice

<b>PLIN</b>			
predvidena komunalna oskrba	<b>nov priključek</b>		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		<b>2682 Brdo</b>	<b>1804/46</b>
<b>POTEK PRIKLJUČKA</b>			
katastrska občina	<b>2682 Brdo</b>		
parc. št.	<b>1804/146</b>		
po potrebi dodati vrstice			
<b>TOPLOVOD</b>			
predvidena komunalna oskrba	<b>priključevanje ni predvideno</b>		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
<b>POTEK PRIKLJUČKA</b>			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
<b>DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO</b>			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		<b>2682 Brdo</b>	
<b>POTEK PRIKLJUČKA</b>			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
<b>ODVAJANJE FEKALNIH VODA</b>			
predvidena komunalna oskrba	<b>nov priključek</b>		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	<b>nov jašek</b>	<b>2682 Brdo</b>	<b>1804/146</b>
<b>POTEK PRIKLJUČKA</b>			
katastrska občina	<b>2682 Brdo</b>		
parc. št.	<b>1804/146</b>		
po potrebi dodati vrstice			
<b>ODVAJANJE METEORNIH VODA</b>			
predvidena komunalna oskrba	<b>nov priključek</b>		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	<b>obstoječ vodni zbiralnik</b>	<b>2682 Brdo</b>	<b>1804/146</b>
<b>POTEK PRIKLJUČKA</b>			
katastrska občina	<b>2682 Brdo</b>		
parc. št.	<b>1804/146</b>		
po potrebi dodati vrstice			

**KOMUNIKACIJSKI VODI**

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nova merilna omarica	2682 Brdo	1804/146

**POTEK PRIKLJUČKA**

katastrska občina	2682 Brdo
parc. št.	1804/146

po potrebi dodati vrstice

**DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE**

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		2682 Brdo	1804/150

**POTEK PRIKLJUČKA**

katastrska občina	2682 Brdo
parc. št.	1804/150

po potrebi dodati vrstice

**ZBIRANJE KOM. ODPADKOV**

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
ekološki otok	2682 Brdo	1804/148

po potrebi dodati vrstice

**DRUGO (NAVEDI)**

predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

**POTEK PRIKLJUČKA**

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

**SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV**

navede se samo vrsta infrastrukture, ki se prestavlja, navesti zemljišča prestavljenega voda

vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

**SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A**

izpolniti samo v DGD in PZI; zemljišča, na katerih se bo izvajala samo gradnja ali prestavitev infrastrukturnih objektov se ne vpisuje

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

**SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE**

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti zaradi

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice



KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

<b>SPLOŠNI DEL</b>	
1	NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A
2	UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU – PRILOGA 1B
3	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD – PRILOGA 2A
4	KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
5	PROJEKTNA NALOGA
6	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4A
	PODATKI O OBJEKTIH – PRILOGA 4B
	PODATKI O ZEMLJIŠČIH – PRILOGA 4C
7	MNENJA
<b>TEHNIČNI DEL</b>	
TEKSTUALNI DEL	
A.	TEHNIČNO POROČILO




---

**GRAFIČNI DEL**
**B. LOKACIJSKI PRIKAZI**

B.1	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
B.2	Situacija obstoječega stanja – širše območje	M 1:1000
B.3	Ureditvena in gradbena situacija	M 1:500
B.4	Ureditvena in gradbena situacija – širše območje	M 1:1000
B.5	Minimalna komunalna oskrba	M 1:1000
B.6	Minimalna komunalna oskrba – VODOVOD	M 1:1000
B.7	Minimalna komunalna oskrba – KANALIZACIJA	M 1:1000
B.8	Minimalna komunalna oskrba – PLIN	M 1:1000
B.9	Minimalna komunalna oskrba – ELEKTRO	M 1:1000
B.10	Minimalna komunalna oskrba – JAVNA RAZSVETLJAVA	M 1:1000
B.11	Minimalna komunalna oskrba – TK Telemach	M 1:1000
B.12	Minimalna komunalna oskrba – TK Telekom	M 1:1000

**C. TEHNIČNI PRIKAZI**

C.1	Tloris 2. kleti	M 1:300
C.2	Tloris 1. kleti	M 1:300
C.3	Tloris pritličja	M 1:300
C.4	Tloris tipične etaže	M 1:300
C.5	Tloris terasne etaže	M 1:300
C.6	Prerez A-A	M 1:200
C.7	Prerez B-B	M 1:200
C.9	Fasade	M 1:500

**D**

PRILOGA 1	Osončenost	
-----------	------------	--





## **PROJEKTNA NALOGA**

*Nova gradnja večstanovanjskega objekta etažnosti 2K+P+3N+T na zemljiščih za Tehnološkim parkom Brdo v Ljubljani.*

*Lokacija se nahaja med Legatovo ulico in Potjo za Brdom, v jugozahodnem delu Mestne občine Ljubljana. Zemljišče predvideno za gradnjo se nahaja na parcelah št. 1803/17, 1803/35, 1804/125, 1804/140, 1804/147, 1804/148, 1804/149, vse k.o. 2682 Brdo.*

*Objekt bo vseboval 170 stanovanj v treh stanovanjskih blokih in 243 parkirnih mest v dveh kletnih etažah. Parkirna mesta za kolesa in enosledna vozila so predvidena v kletih, skupaj je predvidenih 384 PM za kolesa in 14 PM za enosledna vozila.*

*Objekt bo priključen na javno komunalno infrastrukturo (vodovod, plin, elektrika, fekalna in meteorna kanalizacija, elektronske komunikacije, cesta..).*



## MNENJA

### Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti

Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora  
Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

Številka mnenja:

Datum mnenja:

### Mnenje za priključitev in gradnjo

MOL, OGD  
Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana

Številka mnenja:

3511-1258/2024-2

Datum mnenja:

05.09.2024

### Mnenje za priključitev in gradnjo

JP Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.  
Vodovodna cesta 90, 1001 Ljubljana

#### Vodovodno omrežje

Številka mnenja:

S-1799-24V

Datum mnenja:

04.12.2024

#### Kanalizacijsko omrežje

Številka mnenja:

S-1799-24K

Datum mnenja:

04.12.2024

#### Odpadki

Številka mnenja:

S-1799-24S

Datum mnenja:

06.09.2024

### Mnenje za priključitev in gradnjo

Elektro Ljubljana d.d.  
Slovenska cesta 58, 1516 Ljubljana

Številka mnenja

1527986 (7418/2025-AG)

Datum mnenja:

26.02.2025

### Mnenje za priključitev in gradnjo

Energetika Ljubljana d.o.o.  
Verovškova cesta 62, 1000 Ljubljana

Številka mnenja

JPE-351-2456/2021-014 (P29186)

Datum mnenja:

20.09.2024

### Mnenje za gradnjo na kulturnovarstvenem območju

ZVKDS, OE Ljubljana  
Tržaška cesta 4, 1000 Ljubljana

Številka mnenja:

35102-0975/2019-8

Datum mnenja:

05.09.2024

### Mnenje za gradnjo na vodovarstvenem območju

DRSV, Sektor območja srednje Save  
Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana

Številka mnenja:

35508-6125/2024-6

Datum mnenja:

25.10.2024

### Mnenje za priključitev in gradnjo

Javna rasvetljava d.d.  
Litijska cesta 263, 1261 Ljubljana

Številka mnenja:

S475/24

Datum mnenja:

18.09.2024

### Mnenje za priključitev in gradnjo

Telekom Slovenije, TKO osrednja slovenija  
Stegne 19, 1000 Ljubljana

Številka mnenja:

135936-LJ/4751-MB

Datum mnenja:

10.09.2024



**Mnenje za priključitev in gradnjo**

United Fiber d.o.o.

Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana-Črnuče

Številka mnenja:	Mj91/24-SO
Datum mnenja:	10.09.2024

**Mnenje o ustreznosti izvedbe intervencijskih poti**

Gasilska brigada Ljubljana

Vojkova cesta 19, 1000 Ljubljana

Številka mnenja:	SM-07-02-2022-63-2024-62
Datum mnenja:	04.09.2023



## TEHNIČNO POROČILO

KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	2
PROJEKTNA NALOGA .....	4
1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI .....	8
2. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI.....	16
a. VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN V OBMOČJIH NAMENSKE RABE.....	16
b. DOPUSTNE GRADNJE .....	18
c. TIPOLOGIJA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV .....	18
d. VELIKOST IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV.....	20
e. LEGA OBJEKTOV IN ODMIKI .....	21
f. PARCELACIJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ .....	23
g. NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI .....	23
h. ZELENE POVRŠINE .....	24
i. PARKIRNE POVRŠINE .....	25
j. PROMETNA INFRASTRUKTURA .....	26
k. OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA .....	26
l. OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA.....	27
3. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE .....	29
3.1 OPIS IN OCENA POSAMEZNIH PRIČAKOVANIH VPLIVOV NAMERAVANE GRADNJE NA OKOLICO .....	29
4. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV .....	31
5. DRUGE VSEBINE .....	32
6. SEZNAM NAČRTOV S KATERIMI SE BO V FAZI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO GRADNJE ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA .....	32
7. OCENA INVESTICIJE .....	32
8. RISBE.....	33

## 1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

<b>Objekt:</b>	Večstanovanjski objekt
<b>Klasifikacija po CC-SI:</b>	11220 Tri in večstanovanjske stavbe ... 56% 12420 Garažne stavbe ... 44%
<b>Zahtevnost objekta:</b>	Zahteven
<b>EUP:</b>	RD-460
<b>Območje namenske rabe:</b>	SScv
<b>Lokacija:</b>	parcele št. 1803/17, 1803/35, 1804/125, 1804/140, 1804/147, 1804/148, 1804/149 vse k.o. Brdo

### Kratek opis:

Nova gradnja večstanovanjskega objekta etažnosti 2K+P+3N+T na zgoraj naštetih zemljiščih za Tehnološkim parkom Brdo v Ljubljani. Objekt bo vseboval 170 stanovanj v treh stanovanjskih blokih in 243 parkirnih mest. Predvidenih je tudi 348 PM za kolesa in 14 za enosledna vozila.

Območje povezuje tlakovana pot, ki je hkrati namenjena intervenciji. Na južnem delu kompleksa je predviden ekološki otok, ki volumensko zadostuje za predvideno število gospodinjstev na območju. Površine za otroška igrišča so predvidene na gradbeni parceli, medtem ko so odprte bivalne površine delno predvidene na sosednji parceli št. 1716/8 k.o. Brdo, ki tudi v lasti investitorja.

### Doseganje kriterijev iz Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje

**Večstanovanjski objekt** ne presega bruto tlorisne površine 30.000 m<sup>2</sup>, nadzemne višine 70m ali podzemne globine 10m.

G.II	Graditev objektov <sup>43</sup>		
G.II.1	Stavba, ki presega bruto tlorisno površino 30.000 m <sup>2</sup> ali nadzemno višino 70 m ali podzemno globino 30 m <sup>44</sup>	X	
G.II.1.1	• Druge stavbe, ki presegajo bruto tlorisno površino 10.000 m <sup>2</sup> ali nadzemno višino 50 m ali podzemno globino 10 m		X

Predhodni postopek za zelo malenkostno drugačen projekt je bil že izveden v letu 2021 - v skladu z Zakon o varstvu okolja 39/06-ZVO-1-UPB1, 49/09 -ZMetD, 66/06-OdlUS, 33/07-ZPNačrt, 57/08-ZFO-1A, 70/08, 108/09, 108/09 -ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18-ZNOrg, 84/18-ZIURKOE in 158/20) in Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (UL RS, št. 51/14, 57/15, 26/17, 105/20).

Ministrstvo za okolje in prostor je predhodni postopek zaključilo s Sklepom o predhodnem postopku št. 35431-41/2021-2550-5, z dne 07.12.2021, v katerem je odločilo, da za nameravani poseg: večstanovanjski objekt TA-BU Brdo, nosilcu nameravanega posega TA-BU investicije d.o.o., Pod hribom 78, 1000 Ljubljana, **ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstvenega soglasja.**



## 1. OPIS PREDVIDENE GRADNJE

### **Zasnova celote:**

Na parcelo namenjeno gradnji bodo postavljeni večstanovanjski objekti. Pod nadzemnim delom objekta (trije ločeni bloki) se bo nahajala skupna podzemna garaža v dveh etažah.

### **Zasnova kletne etaže:**

Kletni gabarit obsega 2 kletni etaži čez celotno območje znotraj gradbenih meja in bo namenjena parkiranju stanovalcev, tehničnim prostorom ter shrambam stanovanj. V kleti bodo zagotovljena parkirna mesta za avtomobile ter kolesa.

### **Zasnova stanovanjskega programa:**

V objektu se bo nahajalo 170 stanovanj. Zasnovana so raznovrstna stanovanja; od garsonjer do večsobnih stanovanj. Zasnovana so skladno z veljavnimi pravilniki, ki opredeljujejo projektiranje stanovanj. Stanovanja v pritličju imajo zagotovljene zelene atrijske, medtem ko imajo stanovanja v nadstropju predvidene balkone, lože ali terase.

### **Zasnova konstrukcije objekta:**

Konstrukcija objekta bo armiranobetonska z opečnimi polnili. Temljenje bo izvedeno na temeljni plošči.

### **Zasnova strehe:**

Streha objekta bo ravna.

### **Komunalna in energetska ureditev:**

Objekt se bo priključil na javno vodovodno, električno, plinovodno, javno kanalizacijsko in telekomunikacijsko omrežje. Za potrebe objekta je načrtovana nova transformatorska postaja.

#### **Kanalizacija**

Nova kanalizacija objekta je zasnovana v ločenem sistemu kanalizacije.

Odpadne komunalne vode iz načrtovanega objekta se bodo preko nove interne kanalizacije odvajale v obstoječ javni kanalizacijski sistem, ki se zaključuje s čistilno centralno čistilno napravo.

#### **Padavinske vode**

Odvodnjavanje strehe bo izvedeno preko tipskih strešnih sifonov, ki bodo ogrevani. Na štirih straneh bo izveden tudi rezervni preliv. Padavinske vode iz streh se bo preko peskolovov vodilo v obstoječo javno meteorno kanalizacijo.

Padavinske odpadne vode iz novih utrjenih povoznih in parkirnih površin se bodo predhodno očistile v lovilniku olj, nato pa se bodo priključile na obstoječo javno meteorno kanalizacijo.

#### **Vodovod**

Objekt se priključi na javno vodovodno omrežje.

#### **Ogrevanje/hlajenje/prezračevanje**

Predviden je varčen sistem ogrevanja in hlajenja. Objekt bo imel urejeno prisilno prezračevanje z rekuperacijo.



### **Električno omrežje**

Objekt se bo v srednjenapetostno omrežje priklopil preko nove transformatorske postaje. Transformatorska postaja bo postavljena na parcelah št. 1804/197 in 1804/93 k.o. Brdo. Predvidena transformatorska postaja bo montažne betonske izvedbe z ločenimi prostori za dva energetska transformatorja, ločen nizkonapetostni in ločen srednjenapetostni prostor. Za objekt je predvidena skupna priključna električna moč 500 kW.

### **Odpadki**

V objektu bodo nastajali komunalni odpadki, ki se bodo ločeno zbirali. Z odpadki se bo ravnalo v okviru obstoječega sistema ravnanja z odpadki na območju Mestne občine Ljubljana. Na območju posega bo urejen ekološki otok, kjer bodo nameščeni kontejnerji za zbiranje odpadkov.

### **Dostopi in prometna ureditev**

Dostop do objekta bo urejen iz smeri Poti za Brdom. Dovozna cesta je predmet ločene DGD dokumentacije in ima že pridobljeno gradbeno dovoljenje.

**Velikost parcele namenjene gradnji:** 8285 m<sup>2</sup>

**Št. stanovanjskih enot:** 170

**Št. poslovnih enot:** /

### **Zasnova zunanje ureditve**

Pripadajoča zunanja ureditev obsega tlakovane manipulativne površine in dovoz ter ureditev ostalih površin okrog objekta ter ograje. Na gradbeni parceli so predvidene površine za otroška igrišča, medtem ko so odprte bivalne površine predvidene na sosednji parceli št. 1716/8 k.o. Brdo, ki je v tudi lasti investitorja.

Območje je dobro dostopno. Dostop je možen iz smeri Poti na Brdo.

Zemljišče je na vzhodnem delu ob objektih Tehnološkega parka ravno, proti zahodu pa se dviguje (306 do 319 m.n.v.).

Zaradi nevarnosti drsenja obstoječega brežine je potrebna gradnje zaščitne stene. Varovalna stena se na spodnji strani zasuje v naklonu. Da se naklon nove brežine zniža, se zasuje tudi zahodna stran pritličja najbližjega objekta.

Na obstoječih objektih nad brežino se že kažejo razpoke, ki so posledica premikov zemljine.

Predvidena rešitev je skladna z geotehnično preveritvijo. Na dani lokaciji je glede na geomehansko poročilo obstoječa brežina nestabilna in obstaja nevarnost rušenja terena, sploh na kritičnem območju ob vogalu bloka 3 proti obstoječim sosednjim stavbam. Izdelan je projekt varovanja brežine, ki je priloga k tej DGD dokumentaciji.

Podlaga za določitev zaščitne stene so naslednje raziskave:

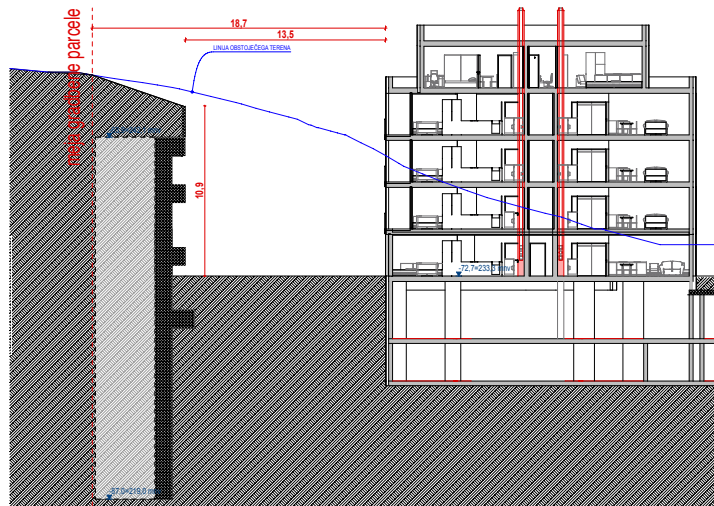
- ZMRK: stanovanjska hiša na Legatova ulici, 1992
- GEOTEC: urejanje okolice hiša Rojec, 1005
- ZRMK: VS 3/3 Brdo, 2006
- PMA d.o.o. varovanje brežin Tehnološki park Brdo, LJ, 2008
- Geološko – geotehnično poročilo, Geo-Hidro d.o.o., št. K-II-30d/c-1360, september 2022
- Geološko geomehanski elaborat, Elea iC d.o.o., št. 240148\_GG, 29.01.2025

**Osnovni namen izvedbe zaščitne stene je stabilizacija obstoječega terena ter s tem preprečitev premikanja brežine.**

Pri zaščitni steni smo zasledovali dva cilja:

- funkcionalni,
- estetsko ekološki.

**Funkcionalni vidik** narekuje izvedbo zaščitne stene, ki bo dovolj močna, da zaustavi premike celotne obstoječe hribine. Taka stena je prikazana na spodnji skici 1. Del stene, ki bi se kazal nad terenom, bi bil visok cca 11m. Imel bi tudi horizontalne ojačitvene grede.

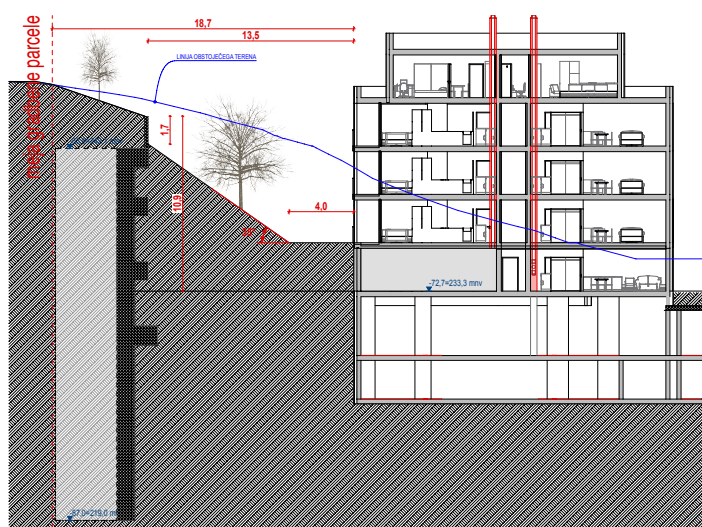


Skica 1

Da bi funkcionalno steno naredili **bolj ekološko in estetsko sprejemljivo**, smo jo v spodnjem delu zasuli (naklon brežine maksimalno  $35^\circ$ ). Brežino smo tudi v celoti ozelenili.

Da bi naklon brežine še dodatno zmanjšali, smo pritličje najbližjega objekta na zahodni strani zasuli. Stik spodnje in zgornje brežine, torej brežine pod in nad zaščitno steno, smo izvedli s pomočjo armiranobetonske oporne stene. Zaradi različnih naklonov terena bo ta stena ponekod vidna samo v višini 0.5m, drugod pa v višjem pasu. Maksimalna vidna višina stene bo 3.5m.

Predvidena rešitev je prikazana na skici 2.



Skica 2





## **Način odvajanja padavinske vode**

### **Kanalizacija za meteorne vode s strešnih površin:**

Padavinska voda se bo pred iztokom v kanalizacijo zadrževala v podzemnem zadrževalniku vode in se uporabljala za zalivanje zelenja.

Zadrževalnik je projektiran na večjo pričakovano intenzivnost nalivov, z upoštevanjem 10-minutnega naliva, s čimer se bo preprečil negativen vpliv padavinske vode s strešin na okoliške površine.

### **Kanalizacija za meteorne vode iz utrjenih površin:**

Padavinske odpadne vode iz novih utrjenih povoznih in parkirnih površin se bodo predhodno očistile v lovilniku olj, nato pa se bodo priključile na obstoječo javno padavinsko kanalizacijo.

## **Velikost tlorisnih in višinskih gabaritov glavnega objekta:**

Skupna bruto površina posega	22.150,0 m <sup>2</sup>
Skupna bruto površina podzemnega dela	12.500 m <sup>2</sup>
Skupna bruto površina nadzemnega dela	9.650 m <sup>2</sup>
Neto tlorisna površina	18.537,3 m <sup>2</sup>
Uporabna tlorisna površina	9576,7 m <sup>2</sup>
Bruto prostornina	86.839,1 m <sup>3</sup>
Zazidana površina (vključno z uvozno klančino)	2.721,3 m <sup>2</sup>
Zunanje mere na stiku z zemljiščem	Blok 1 = 47,9 m x 19,8 m Blok 2 = 50,5 m x 19,8 m Blok 3 = 47,9 m x 19,8 m
Najvišja višina objekta	+16,00m
Največja globina objekta	-7,20m
Absolutna višinska kota pritličja	+306.00 m.n.v.
Kota venca stavbe	+ 11,9 m = 317,9 mnv
Etažnost	2K+3P+T

### **Pomožni objekt 1 – EKO OTOK:**

Zunanje mere na stiku z zemljiščem: 11,9 x 6,0 m  
 Kota strehe: + 3,0 m = 309,0 mnv  
 Kota terena: - 0,0 m = 306,0 mnv  
 Kota pritličja: ± 0,0 m = 306,0 mnv  
 Višina objekta (nad koto pritličja): 3,0 m  
 Naklon strehe (ravna streha): 1 °  
 Etažnost: P  
 Klasifikacija: 12520 Mini zbirni center za odpadke

Zazidana površina: 71,4 m<sup>2</sup>

Površina stika z zemljiščem: 71,4 m<sup>2</sup>

Bruto tlorisna površina: 71,4 m<sup>2</sup>

Neto tlorisna površina: 65,6 m<sup>2</sup>

Bruto prostornina: 196,8 m<sup>3</sup>

### **SKUPAJ:**

Zazidana površina: 2.656,9 + 66,0 (dovozna rampa)+ 71,4 (eko otok) = 2.794,3 m<sup>2</sup>

Površina stika z zemljiščem: 2624,1+ 71,4 (eko otok)= 2695,5 m<sup>2</sup>

## INŠTALACIJE

**Vsa komunalna infrastruktura, tudi dovozna cesta, je predmet ločene DGD dokumentacije in že ima pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje št. 351-3069/2024-6224-14 z dne 02.06.2025.**

### **Elektro:**

Na parceli št. 1804/38 se nahaja v cestišču obstoječa kabelska kanalizacija, kjer potekajo obstoječi SN vodi. Na navedeni parceli se izdelava novi kabelski jašek, kjer se bo obstoječe SN vode prekinilo. Na parceli št. 1804/197 in 1804/93 se bo namestilo novo transformatorsko postajo z nazivom TP POT ZA BRDOM, izdelano kot tipsko montažno armiranobetonsko TP tipa Sava 4 tlorisne dimenzije 6,5 x 4,0 m. Pred novo TP se bo namestilo novi kabelski jašek KJ2. Od KJ1 do KJ2 se izdelava nova SN kabelska kanalizacija. V cevi se bo uvelkel 2x novi SN vodnik. Po celotni dolžini nove NN podzemne kabelske kanalizacije se v zemljo položi valjanec Fe-Zn 25x4mm.

Od kabelskega jaška KJ2 do kabelskih jaškov KJ3 in KJ4 se izdelava nova NN kabelska kanalizacija s cevmi  $\phi$  160mm. Nova NN podzemna kabelska kanalizacija bo potekala od kabelskega jaška KJ3 do prostostoječe razdelilne omare PS-RO1 za predmetne večstanovanjske objekte (3 kos). V zemljo se bo položilo cevi 4x  $\phi$  160mm. Po celotni dolžini nove NN podzemne kabelske kanalizacije se v zemljo položi valjanec Fe-Zn 25x4mm. Od razdelilne omare PS-RO1 NN kabelska trasa preide v garažo večstanovanjskih objektov. Za vsak objekt posebej se bo v kleti namestilo novo PMO (priključno merilno omaro). V garaži se bo položilo nove kabelske police za potrebe razvoda NN omrežja od PS-RO1 do predmetnih PMO (3 kpl) v garaži objekta. Od PS-RO1 do vsake PMO v garažni etaži se bo po polici položil novi NN kabel NA2XY-J 4x150mm<sup>2</sup>. Od nove transformatorske postaje TP POT ZA BRDO, ki se bo nahajala na parceli št. 1804/197 in 1804/93 v sklopu Tehnološkega parka Brdo do nove PS-RO1 se v novo NN kabelsko kanalizacijo uvelče novi NN kabel 2x NA2XY-J 4x240mm<sup>2</sup>. Število merilnih mest za posamezno PMO se bo določilo v PZI fazi načrtovanja.

Gradnja transformatorske postaje je predmet ločene DGD dokumentacije. Investitor transformatorske postaje bo Elektro Ljubljana d.d.

### **Energetika:**

Ob soseski poteka sedaj 1-4 barski srednjetačni plinovod PE 225. Na ta plinovod se bodo priključili novi objekt. Plinovod je že doveden v bližino objekta. Stanovanja v soseski na Brdu se priključijo na distribucijski sistem zemeljskega plina S1010 za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode. Predvidena je izvedba skupnega priključka dimenzije PE 63.

Na vstopu v garažo se v opornem zidu uvozne rampe ali v niši predvidi plinski priključek za celotno naselje, ki je v omarici vzdani v fasadi. V omarici se bo nahajala glavna plinska zaporna pipa in regulator tlaka z 1 bar/100 mbar.

Do posamezne stavbe se pod stropom garaže izvede skupna plinska napeljava do posamezne večstanovanjske stavbe. Višine kletne etaže mora biti najmanj 2,5 m. Na vstopu v garažo mora biti pri vratih nameščena višinska letev na višini, ki bo onemogočala nalet vozil v plinsko napeljavo.

Za posamezno stavbo se izvede odcep-priključek, ki se zaključi z zaporno pipo za stavbo in se nahaja poleg glavnih vstopnih vrat v stavbo. Od tu naprej gre napeljava do posameznega dviznega voda s plinomeri, kjer se pred vsakim plinomerom predvidi regulator tlaka z 100/23 mbar.

Plin kot energetski vir služi za ogrevanje posamičnega stanovanja, preko kombiniranih obtočnih plinskih grelnikov za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode. Uporabljeni so stenski plinski kotli z zaprto zgorevalno komoro in prisilnim dovodom zraka za zgorevanje in odvodom dimnih plinov (tip C42X ali C43X). Priključeni na kombinirani dimnik po sistemu LAS. Plinska požarna pipa je predvidena na fasadi bloka ob vhodu. Razvod notranje inštalacije poteka pod stropom pritličja. Namestitev plinomerov z mehomo vrste G4 za stanovanjske enote je nadalje predvidena skupaj s števnimi regulatorji ZR 20 ob inštalacijskem jašku po posameznih etažah.

Vršni pretok zemeljskega plina izračunam ob upoštevanju priključne moči posameznega obtočnega plinskega kotlička s pripravo tople sanitarne vode 24 kW ( $V_{pl,k} = 3 \text{ Sm}^3/\text{h}$ ) in njihovim številom:

Objekt 1:  $V_{s,pl} = 3 \cdot 0,512 \cdot 60 = 92,16 \text{ Sm}^3/\text{h}$

Objekt 2:  $V_{s,pl} = 3 \cdot 0,512 \cdot 60 = 92,16 \text{ Sm}^3/\text{h}$



Objekt 3:  $V_{s,pl} = 3 \cdot 0,512 \cdot 55 = 84,48 \text{ Sm}^3/\text{h}$

Skupna vršna poraba soseske:  $V_{s,pl} = 3 \cdot 0,512 \cdot 176 = 268,8 \text{ Sm}^3/\text{h}$

### **Vodovod:**

Oskrba večstanovanjskega objekta s pitno in sanitarno vodo se predvidi po novem priključku, izvedenem na vodovodu NL DN 100 mm, ki je zgrajen s strani Pot za Brdom. Dolžina priključka ne bo presegala 50 m. Obstoječi javni vod se podaljša po trasi dovozne ceste, na mestu katerega se predvidijo priključki za območje 1 in 2. Prav tako je predviden hidrant na končnem mestu javnega voda.

Obravnavana soseska bo na javno vodovodno omrežje NL DN 100 priključena preko vodomernega mesta. Predviden je en vodovodni priključek s štirimi samostojnimi obračunskimi vodomeri za vsako objekt posebej in skupno rabo. Vodomerno mesto se predvidi na južni strani večstanovanjskega objekta v posebnem prostoru tik za prvo steno prve kletne etaže.

Vršni pretok znaša:

Objekt 1: 3,40 l/s ustreza vodomerni dimenzije DN 50/20

Objekt 2: 3,40 l/s ustreza vodomerni dimenzije DN 50/20

Objekt 3: 3,30 l/s ustreza vodomerni dimenzije DN 50/20

Hidranti: 2,32 l/s ustreza vodomerni dimenzije DN 40

Skupna vršna poraba soseske znaša 4,45 l/s in je merodajna za izračun skupnega priključka. Vodomeri bodo imeli možnost daljinskega očitavanja preko radijskega modula

Požarna varnost večstanovanjskega objekta se bo zagotavljala iz hidrantov vgrajenih na obstoječem vodovodnem omrežju.

Zagotovljeni bodo ustrezni odmiki predvidenega vodovodnega priključka, od preostalih komunalnih vodov, objektov, drevja in grmičevja. Vode javnega vodovoda se ne bodo mešale z deževnico.

### **Meteorna kanalizacija:**

Kanalizacija za padavinske vode je zasnovana s kanalom M v dolžini 73.20 m v dovozni cesti. Pričetek kanala je v revizijskem jašku št. H. Kanal poteka po levi strani sredine dovozne ceste in se v končni fazi priključuje na obstoječo kanalizacijo. Priključek je zasnovan v obstoječi revizijski jašek.

### **Fekalna kanalizacija:**

Izveden bo nov priključek na kanalizacijsko omrežje, ki bo potekal od Poti na Brdo (točka priključitve na parc. št. 1804/51 k.o. Brdo). Trasa voda bo speljana pod obstoječem cestnem priključku do na novo izvedenega internega kanalizacijskega omrežja, ki poteka do Območja 1 (trije stanovanjski bloki) in Območja 2 (10 vrstnih in 5 samostojnih hiš).

Ureditev odvoda fekalnih odpadnih voda in padavinskih voda z obravnavanega območja je v ločenem sistemu, zato je vsa predvidena kanalizacija tudi v ločenem sistemu in bo vanjo dopustno izvajanje samo ločenih priključitev. Meteorne vode s streh objektov bodo speljane v meteorno kanalizacijo. Meteorne vode z utrjenih zunanjih površin in parkirišč bodo preko lovilcev olj speljane v javno meteorno kanalizacijo.

Vsa fekalna kanalizacija bo gravitacijska, kanali bodo v celoti izvedeni iz GRP (armiranega poliestra). Padci nivolet fekalne kanalizacije bodo v primernem nagibu. Revizijski jaški na fekalnih kanalih so predvideni iz plastičnih cevi iz poliestra armiranega s steklenimi vlakni GRP DN 120 cm. Dno revizijskega jaška je iz poliestra. Iz poliestra se izvede tudi mulda v dnu revizijskega jaška.

Pokrovi revizijskih jaškov so predvideni litoželezni LTŽ fi 600 mm D400 EN124 zapiranje na zaklep. Pokrovi so nosilnosti ali 400 kN, kjer je kanal v vozišču in nosilnosti 250 kN v prostem terenu. Na fekalni kanalizaciji je predvidena pretežna vgradnja neperforiranih pokrovov. Jaške se izvede na vseh horizontalnih in vertikalnih lomih nivelete. Tesnost fekalne kanalizacije se preskuša s tlačnim preizkusom v skladu s standardom SIST EN 1610.

Največja letna količina komunalne odpadne vode, ki bo nastajala v predmetnem objektu: 43.800 m<sup>3</sup>.



## **Javna razsvetljava:**

### **Obstoječe stanje**

Vzdolž cestišča Pot za Brdom poteka obstoječa cestna razsvetljava. Koncesionar cestne razsvetljave za področje Ljubljana je podjetje Javna razsvetljava d.d.

Na parceli št. 1804/51, kjer je predviden dovoz za območje 1 in 2 se nahaja obstoječi kabelski jašek cestne razsvetljave, ki bo točka priključitve nove kabelske kanalizacije cestne razsvetljave za predvideni dovoz.

### **Projektirano stanje**

Predvidena je izvedba novih kabelskih povezav od križišča Pot na Brdo in Dovor za območje 1 in 2 do končne točke dovoza območja 1 in 2, ki se nahaja na parceli št. 1804/4. Ob novem cestišču, ki poteka po parcelah št. 1804/95, 1804/7, 1804/6, 1804/5, 1804/4 se bo namestilo nova svetila cestne razsvetljave. Nova kabelska kanalizacija se bo izvedla z zemeljsko zaščitno cevjo fi 110mm. V cevi se bo uvlekel novi NN kabel tipa NYY-J oz. NAYY-J. Presek kabla bo določen skladno z navodili pooblaščenega koncesionarja.

Izbor svetlobno tehničnih razredov novega cestišča se bo določilo skladno s standardom SIST-TP CEN/TR 13201-1:2015 v fazi PZI. Na podlagi izračuna svetlobno tehničnih razredov se bo določilo tip in moč nove LED svetilke. Višine novih kandelabrov bo podal pooblaščen koncesionar. Potek nove kabelske kanalizacije cestne razsvetljave je razviden iz priloženih tlorisov.

## **TK omrežje – Telekom in Telemach:**

Za predvideno naselje ( 3x večstanovanjski objekt z garažo, 10x vrstne hiše, 5x samostojni stanovanjski objekt ) na območju Brdo Ljubljana se bo izdelala nove TK kabelska kanalizacija. Na parceli št. 1804/51 se nahaja obstoječa TK kabelska kanalizacija. Na obstoječi TK kabelski trasi se na pločniku izdelata novi TK kabelski jašek, ki bo priključna točka NOVE TK KABELSKE KANALIZACIJE.



## 2. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

### Območje se ureja z:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – strateški del, Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 72/13 - DPN, 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN, 12/18 - DPN in 42/18)
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, OPN MOL ID: (UL RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18-DPN, 42/18 IN 78/19-DPN in 59/22)

EUP:	RD - 460
Podrobnejša namenska raba:	SScv – Pretežno vestanovanjske površine

Predvidena gradnja je skladna z merili in pogoji za oblikovanje objektov določenimi v spodnjih členih Odloka. Oblikovanje objektov je skladno glede lege, velikosti, oblikovanja zunanje podobe objekta, ureditve okolice objekta, stopnje izkoriščenosti zemljišča ter priključevanja na komunalno infrastrukturo.

### a. VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN V OBMOČJIH NAMENSKE RABE

11. člen (dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe)

Dopustni objekti in dejavnosti v območju namenske rabe SScv – Pretežno večstanovanjske površine:

– 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe

*Predvidena novogradnja se nahaja v območju podrobnejše namenske rabe SScv – Pretežno večstanovanjske površine, za katero je dopustna gradnja večstanovanjskih stavb – 11220. Novogradnja je objekt z več stanovanji, zato spada med večstanovanjske stavbe. Pogoji je izpolnjen.*

12. člen (drugi dopustni objekti in posegi v prostor)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju OPN MOL ID ne glede na določbe 11. člena tega odloka dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor:

1. komunalni objekti, vodi in naprave:

- za oskrbo s pitno in požarno vodo,
- za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
- za distribucijo zemeljskega plina,
- za daljinsko ogrevanje in hlajenje,
- za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
- za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV,
- za zagotavljanje elektronskih komunikacij.

Znotraj območja, ki ga omejuje avtocestni obroč, ni dopustna izvedba elektronskih komunikacijskih vodov v nadzemni izvedbi,

– zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,

– objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi,

2. podzemne etaže s tem odlokem dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov,

3. podhodi in nadhodi za pešce,

4. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,

5. parkirne površine za osebna motorna vozila za lastne potrebe,

6. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,

7. dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),

8. parkovne površine, drevoredi, posamezna drevesa, površine za pešce, trgi, otroška igrišča in biotopi,

9. vodnogospodarske ureditve,

10. brvi in mostovi,

11. vstopno-izstopna mesta za rečni promet ob vodotokih, pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice), utrjene brežine vodotokov in splavnice,



12. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 14,00 m,

13. objekti za zagotovitev varstva pred utopitvami,

14. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice,

15. javne sanitarije na javnih površinah.

*Objekt bo imel dve podzemni etaži v obsegu kot to dopuščajo geomehanske razmere in gradbena meja. Za delovanje objekta so predvidene dostopne površine za pešce in funkcionalne zunanje površine za delovanje objekta. Objekt bo imel peš poti, manjše vstopne trge in otroška igrišča. Prav tako so predvidene potrebne intervencijske poti in površine. Pogoj je izpolnjen.*



## **b. DOPUSTNE GRADNJE**

### 13. člen (vrste dopustnih gradenj in spremembe namembnosti)

(1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, se v zvezi s posegi v prostor, ki so dopustni na podlagi tega odloka, lahko izvajajo naslednje gradnje:

- gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- vzdrževanje objekta.

*Objekt je novogradnja. Pogoji so izpolnjeni.*

(5) Ne glede na določbe 19. člena tega odloka so v EUP z namensko rabo SScv ali SSsv:

a) za tipa objektov V in VS dopustni naslednji posegi:

- rekonstrukcija
- odstranitev objektov,
- vzdrževanje objektov,
- gradnja garažnih stavb pod terenom v skladu z določili tega odloka,
- gradnja novih objektov pod pogojem, da je lokacija novega objekta določena z gradbeno črto v karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«,

*Objekt bo imel dve podzemni garažni etaži. Gradnja novega objekta je določena z gradbeno mejo, katera je upoštevana pri zasnovi. Pogoji so izpolnjeni.*

(17) Vse novo zgrajene ali rekonstruirane stavbe morajo biti zgrajene energetske varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah.

*Objekt bo zgrajen energetske varčno in v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah. Pogoji so izpolnjeni.*

## **c. TIPOLOGIJA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV**

### 15. člen (tipi objektov)

(1) Ta odlok določa naslednje tipe objektov (preglednica 5):

V Visoka prostostoječa stavba: - Stolpi: stolpnica, stolpič - Bloki: osnovni, ozki, globoki, atrijski, nizki, kratki, visoki, terasni, verižni, zložanka, skladanka, sestavljanke, vila blok

(2) Tip objekta je določen za EUP in prikazan na karti 3.1 »Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev«. Kadar tip objekta na karti 3.1 ni določen, se tipologija objektov prilagaja funkciji stavbe in drugim pogojem, ki veljajo za EUP.

*Določen je tip stavbe V – Visoka prostostoječa stavba. Pogoji so izpolnjeni.*

(3) Ne glede na tip objekta, ki je določen v skladu z drugim odstavkom tega člena, je za nestanovanjske in za večstanovanjske stavbe dopusten tudi tip objekta C, za objekte velikega merila in tehnološke objekte pa tudi tip objekta F.

### 16. člen (oblikovanje objektov in barve fasad)

(8) Barva fasad objektov se določi v OPPN oziroma v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Fasade objektov, v katerih so stanovanja, ne smejo biti signalnih ali fluorescentnih barv, to je barv, ki so v prostoru izrazito moteče in niso tradicionalne (na primer citronsko rumena, živo zelena, intenzivno vijolična, živo roza, turkizna modra). Prav tako ni dopustna kombinacija signalnih ali fluorescentnih barv med seboj.

*Fasade stanovanjskega objekta bo v toplih zemeljskih tonih. Fasada objekta bo kontaktna ometana.*

*Pogoji so izpolnjeni.*

(9) Vsi novo zgrajeni ali rekonstruirani objekti v javni rabi in stanovanjske stavbe z več kot desetimi stanovanji morajo funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.

*Objekt bo zasnovan brez grajenih ovir in bo dostopen za funkcionalno ovirane osebe. Pogoji so izpolnjeni.*

(11) Električne, plinske in druge omarice se lahko izjemoma namestijo na fasade ob glavnih vkih v stavbo, ki mejijo na javno površino, kadar druga tehnična in ekonomska sprejemljiva rešitev ne omogoča priključitve objekta.

*Omarice bodo skrite in nameščene ob vkih v objekt/podzemno garažo ali v tehničnih prostorih v kleti. Pogoji so izpolnjeni.*



### 18. Člen (oblikovanje višinskih razlik stavbnega zemljišča)

(1) Zunanja ureditev objekta na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje).

Zaradi nevarnosti rušenja terena in nestabilnosti (glede na ugotovitve geomehanskih in geoloških raziskav) obstoječega stanja se pred predvideno gradnjo obstoječa ozelenjena brežina zavaruje in utrdi z zaščitno steno na način da se zavaruje teren in objekte nad steno pred nadaljnjim lezenjem in nevarnostjo plazjenja. Izbrana rešitev zavarovanja z zaščitno steno je bila izbrana glede na ugotovitve geomehanskih raziskav. Poseg zavarovanja brežine je obravnavan kot ločen projekt pod številko TBPS-2021.

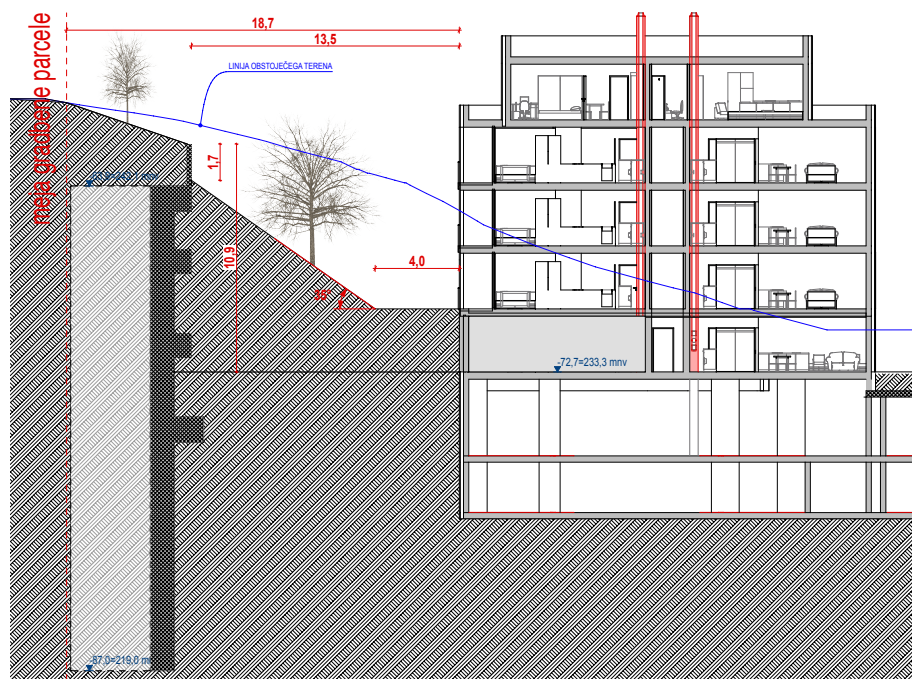
(2) Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami do višine 1,50 m. Podporni zid ali škarpa sta lahko tudi višja od 1,50 m, kadar obstaja nevarnost rušenja terena: v tem primeru morata biti podporni zid ali škarpa izvedena v kaskadah, na podlagi geotehnične preveritve izjemoma tudi brez kaskad, v tem primeru je treba zid vizualno zakriti z visoko vegetacijo.

Zaradi nevarnosti rušenja terena in nestabilnosti obstoječega stanja se obstoječa brežina za potrebe gradnje mestoma preoblikuje in utrdi z zaščitno steno. Glede na geotehnično preveritev obstoječi teren ni stabilen in ga je potrebno utrditi. Tako je v ločenem projektu predvidena izvedba sanacije z zasuto zaščitno steno. Predviden poseg je dopusten, kadar obstaja nevarnost rušenja terena. Predvidena rešitev je skladna z geotehnično preveritvijo. Na dani lokaciji je glede na geomehansko poročilo obstoječa brežina nestabilna in obstaja nevarnost rušenja terena, sploh na kritičnem območju ob vogalu bloka 3 proti obstoječim sosednjim stavbam. Izdelan je projekt varovanja brežine.

Predvidena pilotna stena je del ločenega projekta pod številko TBPS-2021, saj je potrebna za samo sanacijo obstoječega stanja in utrditev terena.

(3) Vsaj 50 % površine podpornega zidu ali škarpe mora biti ozelenjenih.

Pilotne stene bodo v celoti ozelenjene, razen ob parkirišču in uvozu v klet. Pogoj je izpolnjen.







#### d. VELIKOST IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV

##### 19. člen (določanje velikosti objektov)

(2) Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s predpisi o površinah za gasilce ob zgradbah, oziroma ukrepi za omejevanje širjenja požara na sosednje objekte.

Objekt je zasnovan na način, da je širjenje požara onemogočeno oz. omejeno. Omogočeni so dostopi gasilskih vozil v skladu s predpisi, skupaj z delovnimi/postavitvenimi površinami. Pogoj je izpolnjen.

##### 20. člen (stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji)

(1) Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, je opredeljena z enim ali z več faktorji:

- faktor izrabe (FI): faktor ni relevanten
- faktor zazidanosti (FZ): faktor ni relevanten
- faktor odprtih bivalnih površin (FBP): najmanj 35%
- faktor zelenih površin (FZP): 25%

##### Računsko prikazan faktor izrabe:

Velikost gradbene parcele ... 8285 m<sup>2</sup>

Bruto tlorisna površina objekta za izračun faktorja ... 12.437,7 + 71,4 = 12.509,1 m<sup>2</sup>

$$FI = 12.370,0 \text{ m}^2 / 8285 \text{ m}^2 = 1,5$$

##### Računsko prikazan faktor odprtih bivalnih površin:

Velikost gradbene parcele ... 8285 m<sup>2</sup>

Odprte bivalne površine (zeleno in tlakovane površine) ... 4331,7 m<sup>2</sup>

$$FBP = 4331,7 \text{ m}^2 / 8285 \text{ m}^2 = 0,524 \times 100 = 52\%$$

Faktor odprtih bivalnih površin je 52 % in je večji od 35%. Pogoj je izpolnjen.

##### 21. člen (višina objektov)

(1) Glede na tip objekta največja etažnost in višina objekta znašata (preglednica 7):

Tip objekta	Največja etažnost	Največja višina do
V	<del>Bloki in stolpi: P+2 in več +M ali T.</del>	<del>Višina je posredno določena s faktorji izkoriščenosti: FZ, FBP, FZP in FI oziroma je določi PPIP ali OPPN.</del>
	<b>Etažnost ni določena.</b>	<b>Največja višina objekta je določena s koto 322,0 mnv.</b>
	Ploščica: P+2	Višino določi OPPN
	Hiša v terasah	Višino določi OPPN

(2) Kadar sta določeni višina in etažnost objekta, se višina objekta prilagaja dopustni etažnosti objekta.

Določena je maksimalna višina objekta, kateri se etažnost prilagaja. Najvišja kota objekta je 322,0 mnv, kar ustreza pogojem, etažnost objekta je torej 2K+P+3+T. Pogoj je izpolnjen.

## e. LEGA OBJEKTOV IN ODMIKI

### 23. Člen (regulacijske črte)

Gradbena meja (GM) je črta, ki je načrtovani objekti pod zemljo, na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost parcele, namenjene gradnji. Gradbeno mejo lahko presegajo komunalni priključki, parkirišča in ograja, ki spadajo k objektu, urbana oprema ter spominska obeležja.

*Na območju obdelave je določena gradbena meja, ki je upoštevana pri zasnovi objekta. Tako nadzemni kot podzemni gabarit sledita gradbeni meji. Pogoji je izpolnjen.*

### 24. Člen (odmiki stavbe od sosednjih zemljišč)

(2) Gradnja stavb na parcelno mejo je dopustna:

1. brez pisnega soglasja lastnikov sosednjih parcel, če gre za gradnjo:

- na skupni parcelni meji (dvojček),
- na skupnih parcelnih mejah v strnjem nizu (NB, VS),
- če je taka gradnja določena z regulacijskimi črtami,
- na skupni parcelni meji, na kateri je slepa fasada objekta,

*Objekt je grajen na parcelni meji na vzhodni strani gradbene parcele, saj je tako določeno z regulacijsko črto (gradbeno mejo) in soglasje ni potrebno. Pogoji je izpolnjen.*

(3) Če ni z gradbeno črto oziroma z drugimi določili tega odloka določeno drugače, mora biti odmik stavb tipov V in stavbnega bloka VS (nad terenom) od meje sosednjih parcel najmanj 5,00 m.

*Nadzemni del objekta je od parcel oddaljen:*

1720/12	20,3 m
1720/14	13,5 m
1803/22	34,5 m
1716/8 (gradbena meja)	0,0 m
1745/3	38,2 m
1745/1	33,6 m
1746/4	20,5 m
1803/17	12,7 m
1804/83	13,3 m
1804/150	3,7 m

*Vsi odmiki so večji od 5m. Odmik proti parceli 1804/150 je manjši, saj je ta parcela v investitorjevi lasti. Odmiki od parcel št. 1716/8 so enaki 0m. Ničelni odmiki so dovoljeni zaradi regulacijske črte v prostoru, do katere je poseg mogoč (gradbene meje). Pogoji je izpolnjen.*

(6) Odmik stavb (nad terenom) iz prvega, tretjega, četrtega, petega in osemnajstega odstavka tega člena od meje sosednjih parcel je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot:

- 1,50 m od parcelne meje za stavbe iz prvega odstavka tega člena in stavbe iz četrtega odstavka tega člena, ki so nižje od 14,00 m, ter
- 3,00 m od parcelne meje za stavbe iz tretjega odstavka tega člena in stavbe iz četrtega odstavka tega člena, ki so višje od 14,00 m.

*Vsi odmiki so večji od 5m. Odmik proti parceli 1804/150 je manjši, saj je ta parcela v investitorjevi lasti. Odmiki od parcel št. 1716/8 so enaki 0m. Ničelni odmiki so dovoljeni zaradi regulacijske črte v prostoru, do katere je poseg mogoč (gradbene meje). Pogoji je izpolnjen.*

(11) Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m; odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Kadar se gradi podzemna etaža pod več parcelami, namenjenimi gradnji, odmkov med njimi ni treba upoštevati, upoštevati pa je treba odmike od sosednjih parcel.

*Podzemni del objekta je od parcel oddaljen:*

1728/9	9,0 m
1803/22	34,4 m
1745/3	38,6 m
1716/8 (gradbena meja)	0,0 m
1803/17	11,0 m
1804/83	13,7m
1804/150	3,7 m

Vsi odmiki so večji od 3 m. Odmiki od parcel št. 1716/8 so enaki 0m. Ničelni odmiki so dovoljeni zaradi regulacijske črte v prostoru, do katere je poseg mogoč (gradbene meje). Pogoji so izpolnjeni.

(14) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1,00 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.

Predviden nezahtevni pomožni objekt 1– EKO OTOK ima naslednje odme od mej s sosednjimi parcelami:

Nadzemni del objekta je od parcel oddaljen:

1720/12	20,3 m
1720/14	13,5 m
1803/22	34,5 m
1716/8 (gradbena meja)	0,0 m
1745/3	38,2 m

Vsi nezahtevni ali enostavni objekti bodo od meje sosednjih parcel odmaknjeni več kot 1,0 m. Pogoji so izpolnjeni.

(17) Ograjo, škarpo ali podporni zid je dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče; če se gradijo na meji, se morajo lastniki zemljišč, na katere ti objekti mejijo, o tem pisno sporazumeti. Za odmike od regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin veljajo določbe šestnajstega odstavka tega člena.

Ograje, škarpe in podporni zidovi so postavljeni največ do parcelne meje in z gradnjo ne posegajo na sosednje zemljišče. Pogoji so izpolnjeni.

(20) Če ni z gradbeno črto določeno drugače, mora biti odmik objektov za oskrbo s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, distribucijo zemeljskega plina, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in oskrbo z elektronskimi komunikacijami, katerih višina ne presega 4,00 m, najmanj 1,00 m od meje sosednjih parcel. Če so navedeni objekti višji od 4,00 m, mora biti njihov odmik najmanj 4,00 m od meje sosednjih parcel oziroma najmanj 1,00 m, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel. Podzemne dele teh objektov je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo brez soglasja lastnikov sosednjih parcel.

Vsa infrastruktura za oskrbo s s pitno vodo, odvajanje in čiščenje odpadne vode, distribucijo zemeljskega plina, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in oskrbo z elektronskimi komunikacijami bo potekala podzemno in bo od parcelnih mej oddaljena najmanj 1,00m. Pogoji so izpolnjeni.

(21) Če ta odlok ne določa drugače, so odmiki med fasadami stavb in delov stavb tipov V, VS in C, ki so višje od 14,00 m:

(21) 1. pri stavbah z višino do 40,00 m:

- na katere so orientirani prostori, namenjeni prebivanju, najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca oziroma (če je naklon njene strehe večji od 45°) do njenega slemena,

### 3. Člen (pomen izrazov)

111. Venec stavbe je konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže, neposredno pod podstrešjem, mansardo ali teraso.

113. Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno- ali večkapnica) ali venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže venca terasne etaže (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu do najvišje točke stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture, razen pri tipu NA, NB in NV, kjer dostop do strehe in ograja nista dopustna.

V skladu z določili OPN MOL je višina predvidene stavbe 15,0 m (višina venca terasne etaže), kar pomeni da je za odmike med fasadami stavb in delov stavb potrebno upoštevati 21. odstavek 24.člena, ki morajo biti najmanj enaki ali večji od višine višje stavbe, merjene do njenega venca. V skladu z definicijo venca stavbe je višina venca na predvidenih objektih na 11,9 m (konstrukcijski element na zunanjem obodu stavbe v ravnini stropa zadnje cele etaže, neposredno pod teraso). V skladu s tem je predviden minimalni odmik med objekti 12,0 m, ki izhaja iz višine venca stavbe. Pogoji so izpolnjeni.



(21) 4. določbe 1. in 2. točke tega odstavka ne veljajo za odmike med vogali stavb,  
*Pogoj je izpolnjen.*

(24) Odmiki ali protipožarne ločitve objektov od parcelnih mej morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmikov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmiki ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.

*Odmiki zagotavljajo predpisane požarnovarnostne zahteve. Pogoj je izpolnjen.*

(25) Oddaljenost stavbe od parcelne meje je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela objekta (na primer napušč, konzolna konstrukcija, balkon in podobno).

*Odmiki so merjeni od najbolj izpostavljenih delov stavbe – od balkonov. Pogoj je izpolnjen.*

#### **f. PARCELACIJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

25. člen (velikost in oblika parcele, namenjene gradnji)

(10) Parcela, namenjena gradnji večstanovanjske stavbe, je k stavbi pripadajoče zemljišče, ki je neposredno namenjeno za njeno redno rabo ter vključuje zemljiško parcelo (ali več parcel), na kateri stavba stoji, in zemljišče, ki predstavlja prometne površine in komunalne funkcionalne površine, parkirne površine, odprte bivalne površine, otroško igrišče, prostore za smetnjake in podobno. K večjemu številu večstanovanjskih stavb se lahko določi skupno pripadajoče zemljišče. Pripadajoče zemljišče k obstoječim stavbam se določi v skladu z zakonom, za novogradnje pa v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v OPPN.

*Določeno je stavbno zemljišče. Pogoj je izpolnjen.*

#### **g. NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI**

26. člen (skupne določbe)

(7) Na parceli, namenjeni gradnji večstanovanjske stavbe tipov V in NV, je dopustno za vsako stanovanje zgraditi največ en enostavni objekt – garažo ali nadstrešek za osebne avtomobile stanovalcev. Postavitev teh objektov je dopustna na podlagi enotne rešitve za celotno stavbo in ob upoštevanju določil tega odloka.

*Drugi enostavni objekti, razen ograj atrijev, niso predvideni. Predviden je pomožni nezahteven objekt – eko otok, klasificiran kot : 12520 - Mini zbirni center za odpadke, bruto tlorisne površine 71,4 m<sup>2</sup>. Pogoj je izpolnjen.*



### 27. člen (ograje)

(2) Višino ograje in vrsto materiala je treba praviloma prilagoditi sosednjim ograjam. Ograje atrijskih stanovanj pri večstanovanjskih stavbah morajo biti v posameznem nizu atrijskih stanovanj enotno oblikovane.

*Ograje atrijev bodo pri večstanovanjskih stavbah enotno oblikovane. Pogoj je izpolnjen.*

## **h. ZELENE POVRŠINE**

### 32. člen (velikost in urejanje odprtih bivalnih in zelenih površin)

(1) Faktor odprtih bivalnih površin (FBP), ki je določen v 20. členu tega odloka, se uporablja pri objektih, namenjenih bivanju, in vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine. Izjemoma se v primerih, ki jih določa ta odlok, FBP lahko zagotavlja tudi na delih stavb. Tlakovanih površin je lahko tudi več, če gre za ureditev trga in večnamenske ploščadi, vendar največ do 70 %, v ožjem mestnem središču pa največ do 90 %.

*Za EUP RD-460 na katerem se nahaja predvidena gradnja je predpisan FBP najmanj 35% = 2.900 m<sup>2</sup>. Zagotovljenih imamo 1.275 m<sup>2</sup> na gradbeni parceli in 2.129 m<sup>2</sup> na sosednji parceli v lasti investitorja št. 1716/8 k.o. Brdo, skupaj 3.404 m<sup>2</sup>.*

*Pogoj je izpolnjen.*

(5) Na vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi je treba na parceli, namenjeni gradnji objekta, zagotoviti najmanj 15,00 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,50 m<sup>2</sup> površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5,00 m<sup>2</sup> površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.

*Objekt ima 170 stanovanj. Potrebno je zagotoviti 170x15 = 2.550 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, od tega 1.275 m<sup>2</sup> otroških igrišč. Zagotovljenih imamo 3.404 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin, od tega 1.275 m<sup>2</sup> otroških igrišč. Pogoj je izpolnjen.*

(6) Najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60,00 m<sup>2</sup>. Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m<sup>2</sup>, je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m<sup>2</sup>.

*Površina za otroška igrišča je v dveh delih, od katerih je vsak večji od 200m<sup>2</sup>. Pogoj izpolnjen.*

(7) V primeru gradnje več kot osem eno- ali dvostanovanjskih stavb je treba na samostojni parceli, namenjeni gradnji, urediti otroško igrišče v skladu z določili petega in šestega odstavka tega člena.

*Urejeno je otroško igrišče v skladu z določili 5. in 6. točke tega člena. Pogoj je izpolnjen.*

(8) Če seštevek površin, namenjenih za rekreacijo in druženje stanovalcev, glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m<sup>2</sup>, je najmanjša velikost enovitega območja 200,00 m<sup>2</sup>.

*Površina za rekreacijo znaša 2.129m<sup>2</sup> in je v enem kosu na zemljišču št. 1716/8 k.o. Brdo. Pogoj izpolnjen.*

(15) Predpisano zasaditev površin je treba izvajati z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1,00 m od tal po saditvi, in z višino debla več kot 2,20 m. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na parceli, namenjeni gradnji, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami.

*Zasaditev se bo izvedla v skladu z zahtevami. Pogoj je izpolnjen.*

(16) Drevesa na območjih stavbnih zemljišč je treba ohranjati v največji možni meri. Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves. Ta določba ne velja za gradnjo v območjih EUP s tipi objektov NA, NB in ND.

*Drevesa na območju se bodo ohranila v največji možni meri. Pogoj je izpolnjen.*

### 33. člen (zeleni klini)

*Objekt se ne nahaja na območju zelenih klinov. Pogoj je izpolnjen.*

### 34. člen (zasaditev dreves)

Na parceli, namenjeni gradnji, je treba na raščnem terenu, razen v ožjem mestnem središču, kjer je dopustna tudi zasaditev na neraščnem terenu, zasaditi naslednje število dreves:

- SScv Stanovanjske stavbe: vsaj 25 dreves/ha

*Izračun št. dreves:*

*gradbena parcela = 8285 m<sup>2</sup>*

*število dreves = 116*

*8262,8 / 10.000 = 0,83 ha*

*0,83 x 25 = 20,75 = 21 dreves*

Zagotovljenih je 116 dreves, kar je več od minimalno zahtevanih 25 dreves. Pogoj je izpolnjen.

#### i. PARKIRNE POVRŠINE

##### 38. člen (parkirni normativi)

(1) Na parceli, namenjeni gradnji, ali v EUP, kadar je to v tem členu posebej določeno, je treba za vsak objekt oziroma za posamezni del objekta, ki je predmet gradnje, zagotoviti naslednje najmanjše število PM (preglednica 11):

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
	1 PM/stanovanje v velikosti do 70,00 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
	2 PM/stanovanje v velikosti nad 70,00 m <sup>2</sup> neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	

##### Izračun št. parkirnih mest za motorni promet:

št. stanovanj večjih od 70m<sup>2</sup> = 21

št. stanovanj manjših od 70m<sup>2</sup> = 149

$21 \times 2 + 149 \times 1 = 191$  parkirnih mest +  $191 \times 0,1$  (za obiskovalce) =  $191 + 20 = 218$  parkirnih mest

Zagotovljenih je 243 parkirnih mest v podzemni garaži, kar je več od 218 zahtevanih parkirnih mest. Pogoj je izpolnjen.

##### Izračun št. parkirnih mest za kolesarski promet:

št. ležišč = 460

$170 \times 2 + 170/5 = 340 + 34 = 374$  parkirnih mest za kolesa

Zagotovljenih je 348PM v kletih in dodatnih 36PM na terenu za obiskovalce, skupaj 384PM za kolesa. Pogoj je izpolnjen.

(12) Vsako parkirišče z več kot 100 parkirnimi mesti za motorni promet mora imeti tudi eno mesto z napravo za napajanje električnih avtomobilov.

Skupaj 243 parkirnih mest / 100 = 2,45 = 3 PM z napravo za napajanje el. avtomobilov. Zagotovljenih je 6PM za napajanje el. avtomobilov, kar je več od 3PM. Predpriprava za električno napajanje vozila bo zagotovljena na vseh PM. Pogoj je izpolnjen.

(14) Parkirna mesta za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles; kadar so postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev.

Omogočeno je priklepanje koles. Kolesa ne ovirajo poti pešcev. Pogoj je izpolnjen.

(15) Na parcelah, namenjenih gradnji, je treba od števila PM za osebna motorna vozila, zagotoviti dodatnih 5 % parkirnih mest za druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je v objektu na podlagi izračuna iz preglednice 11 treba zagotoviti več kot 20 PM.

Št. parkirnih mest: 243

$245 \times 0,05 = 12,45 = 13$  PM za enosledna vozila. Zagotovljenih je 14PM v 2. kletni etaži, kar je enako zahtevanemu. Pogoj je izpolnjen.

(16) Parkirna mesta za avtomobile, kolesa in za druga enosledna vozila iz tega člena se v izračunu zaokrožijo navzgor.

Pogoj je izpolnjen.

##### 39. člen (parkirne površine in garažne stavbe)

(1) Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti umeščene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških objektih ter da se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP.

Pogoj je izpolnjen.

(4) V EUP z namensko rabo SScv, SSsv ali CU je dopustna gradnja garažnih stavb pod parkirišči in pod zelenimi površinami pod pogojem, da je zagotovljen neposreden dostop z javne prometne površine in da se ohrani obstoječa kakovostna zasaditev visoke vegetacije. Streho podzemne garažne stavbe je dopustno urediti kot zeleno površino, športno igrišče, otroško igrišče, parkirišče, trg in podobno, kadar se s tem ne zmanjšuje s prostorskim aktom predpisani FBP oziroma FZP.

Pogoj je izpolnjen.



(7) Goriva in maziva, ki lahko odtekaajo, je treba zadržati in odstraniti na neškodljiv način. Garažne stavbe morajo imeti zagotovljeno možnost prezračevanja.

*Podzemna garaža bo imela prisilno prezračevanje. Pogoji so izpolnjeni.*

## **j. PROMETNA INFRASTRUKTURA**

### 40. člen (velikost in zmogljivost objektov prometne infrastrukture)

(5) Območje za pešce je treba urejati kot enovito pretežno ravno površino, ki bo primerna za peš hojo in za funkcionalno ovirane osebe. Površine tlakov morajo biti izvedene s protidrsknimi materiali ali površinsko obdelane proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam.

*Območje za pešce je enovito pretežno ravno površino, primerno za peš hojo in za funkcionalno ovirane osebe. Pogoji so izpolnjeni.*

### 43. člen (priključevanje objektov na javne ceste)

(1) Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto.

*Objekt ima zagotovljen priključek na javno cesto. Pogoji so izpolnjeni.*

(2) Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.

*Priključki na javno cesto ne ovirajo prometa in se izvedejo na podlagi soglasja MOL. Pogoji so izpolnjeni.*

(4) Objekti iz prvega odstavka tega člena imajo lahko le en samostojen priključek na javno cesto. Če lega v prostoru in prometna varnost to omogočata, se morajo dva ali več objektov priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je dopusten ob soglasju organa Mestne uprave MOL, pristojnega za promet.

*Objekt ima le en samostojen priključek na javno cesto. Pogoji so izpolnjeni.*

## **k. OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

### 44. člen (obveznost gradnje na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih)

(3) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotovi komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

*Sočasno z gradnjo se bo zagotovila tudi komunalna oprema zemljišča. Pogoji so izpolnjeni.*

### 45. člen (minimalna komunalna oskrba)

(1) Minimalna komunalna oskrba objektov vključuje oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadnih voda, oskrbo s toploto, oskrbo z električno energijo in dostop do javne ceste.

*Objekt bo priključen na vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, električno in cestno omrežje. Pogoji so izpolnjeni.*

(6) Za objekte, za katere je priključitev na posamezno okoljsko in energetsko gospodarsko javno infrastrukturo obvezna, pa javni sistem, na katerega bi se ti objekti priključili, še ni zgrajen, se dovoli ureditev internih sistemov, če investitor v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobi soglasje organa Mestne uprave MOL, pristojnega za gospodarske javne službe, in pozitivno mnenje pristojnega izvajalca gospodarske javne službe.

*Objekt bo priključen na vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, električno in cestno omrežje. Pogoji so izpolnjeni.*

(10) Vsi objekti, razen objektov gospodarske javne infrastrukture ter tistih nezahtevnih, enostavnih in drugih objektov, v katerih se ne izvaja dejavnost, pri kateri nastajajo komunalni odpadki, morajo imeti urejen sistem zbiranja komunalnih odpadkov.

*Objekt bo imel urejen sistem zbiranja komunalnih odpadkov, imel bo urejen ekološki otok. Pogoji so izpolnjeni.*

### 47. člen (varovalni pasovi in koridorji okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture)

*Objekt se ne nahaja v območju varovalnih pasov energetske infrastrukture. Pogoji so izpolnjeni.*

### 50. člen (gradnja vodovodnega sistema)

(1) Na območjih poselitve se iz vodovodnega sistema, ki je sestavljen iz cevovodov in objektov na sistemu, zagotavlja oskrba s pitno in sanitarno vodo ter prek podzemnih in nadzemnih hidrantov požarna varnost območij. Pri tem je treba upoštevati določila predpisov s področja oskrbe s pitno vodo o prednostni rabi vode iz vodovodnega sistema za pitne namene ter predpise s področja požarne varnosti.

*Pogoji so izpolnjeni.*

### 51. člen (gradnja kanalizacijskega sistema)

(1) Javni kanalizacijski sistem mora biti zgrajen ločeno za odvod komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode z iztokom v odvodnik. Na območjih, kjer je izveden mešani sistem s skupnim odvodom komunalne odpadne in padavinske vode, je dopustno odvajati padavinsko vodo v ta sistem pod pogoji upravitelja javnega kanalizacijskega sistema.



*Izveden je ločen fekalni in meteorni kanalizacijski sistem. Padavinska odpadna in fekalna voda se bosta izlivali v sistem pod pogoji upravljalca javnega kanalizacijskega sistema. Padavinska voda se bo pred iztekom zadrževala v podzemnem zadrževalniku vode, katera se bo uporabljala za zalivanje zelenja. Pogoj je izpolnjen.*

*(2) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest, parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, je treba izvajati v skladu s predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih vod.*

*Pogoj je izpolnjen.*

*(4) Pri objektu, ki ima več kot 400,00 m<sup>2</sup> površine strehe in več kot 1500,00 m<sup>2</sup> BTP, je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.*

*Padavinska voda se bo zadrževala in zbiral v zbiralniku vode v kleti, ki se bo s pomočjo črpalke uporabljala za zalivanje zelenih površin v okolici. Pogoj je izpolnjen.*

#### 53. člen (gradnja sistema zemeljskega plina)

*(1) Omrežje zemeljskega plina se gradi v podzemni izvedbi. Pri prečenju cest in vodotokov (mostovi, nadvozi in podobno) je dopustna tudi nadzemna izvedba.*

*Pogoj je izpolnjen.*

#### 54. člen (gradnja sistema električne energije)

*(2) Dopustna je gradnja objektov sistema električne energije z nazivno napetostjo 110 kV na območjih in trasah, ki so določeni na karti 4.5 »Sistem električne energije«. Zaradi prostorskih in tehničnih zahtev so dopustna manjša odstopanja na podlagi soglasja organa Mestne uprave MOL, pristojnega za urejanje prostora.*

*Pogoj je izpolnjen.*

#### 56. člen (objekti za zbiranje odpadkov)

*(1) Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirno mesto zagotavljajo uporabniki na parceli, namenjeni gradnji. Zbirno mesto je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena ter da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo.*

*Komunalni odpadki se bodo zbirali v enem ekološkem otoku. Zbirno mesto je zasnovan na način, da so preprečeni vsi negativni vplivi na javne površine, objekte, tla in podzemno vodo. Pogoj je izpolnjen.*

### **I. OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBA**

#### 61. člen (varovana območja narave)

*Objekt se ne nahaja na območju varovanja narave. Pogoj je izpolnjen.*

#### 62. člen (gradnje na območjih varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine)

*(1) Na območjih, varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so dopustne naslednje gradnje:*

- gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti, ki so skladne z varstvenim režimom, ki velja za objekt ali območje varovano s predpisi s področja varstva kulturne dediščine,

*Objekt je nova gradnja, ki je skladna z varstvenim režimom. Pridobljeno je mnenje ZVKDS. Pogoj je izpolnjen.*

#### 69. člen (varovanje in izboljšanje okolja)

*Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so dopustne s predpisi.*

*Objekt ne bo povzročal motenj v okolju. Pogoj je izpolnjen.*





77. člen (vodovarstvena območja)

(2) Posegi na vodovarstvenih območjih so dopustni le v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov ter s soglasjem organa, pristojnega za vode.

*Pridobljeno je mnenje organa pristojnega za vode (DRSV), da je gradnja skladna s pogoji in omejitvami. Pogoj je izpolnjen.*

78. člen (varstvo in izboljšanje zraka)

Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.

*Upoštevani bodo predpisi s področja varstva zraka. Pogoj je izpolnjen.*

83. člen (varstvo pred požarom)

(1) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.

*Upoštevani bodo predpisi s področja varstva pred požarom. Pogoj je izpolnjen.*

(2) Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z:

- odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma s predpisanimi požarnovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednih zemljišč,  
*Odmiki od sosednjih parcel so zadostni. Pogoj je izpolnjen.*

- intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnim površinami za intervencijska vozila,  
*Zasnovana je intervencijska pot s z delovno/postavitveno površino.*

- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter

*V neposredni bližini se nahajajo hidranti na javnem vodovodnem omrežju. Pogoj je izpolnjen.*

- s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

*Površine za evakuacijo so predvidene ob objektih. Pogoj je izpolnjen.*

(4) K projektnim rešitvam za objekte, za katere je s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, je treba v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje Gasilske brigade Ljubljana. V teh objektih mora biti zagotovljena slišnost komunikacijskih sredstev gasilcev v sistemu zvez zaščite in reševanja, kar se prikaže v študiji požarne varnosti, izvede z namestitvijo notranjih repetitorjev, preveri pa s preskusom slišnosti.

*Izdelan bo načrt požarne varnosti. Pogoj je izpolnjen.*

(5) Gradnje in ureditve v prostoru morajo v skladu s predpisi, standardi in smernicami zagotavljati dovoz za gasilska vozila do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov ter zadrževalnih bazenov viškov padavinskih voda.

*Zagotovljen je dovoz za gasilska vozila do hidrantov. Pogoj je izpolnjen.*

91. člen (zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)

(1) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,

- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

(3) Določba prvega odstavka ne velja: - za 20 % stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,

*Glej prilogo 1- osončenost. Pogoj je izpolnjen.*

### 3. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE

#### Glej tudi Elaborat – Opis in ocena vplivov na okolje

Vplivno območje obravnavanega objekta je tridimenzionalni prostor ob, nad in pod objektom, v katerem je ob upoštevanju gradbenih predpisov in pogojev za gradnjo predvidena dopustna emisija snovi ali energije iz objekta v okolje in drugi vplivi objekta na okolico (Ur.l. RS, št. 110/02).

Vplivno območje objekta se določi tako, da se preveri morebitne možne vplive na tla, vodo, zrak, sosednje objekte in zdravje ljudi.

#### **pričakovani vplivi v času gradnje**

- ▣ Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost
- ▣ Vplivi na varnost pred požarom
- ▣ Vplivi na higiensko, zdravstveno zaščito in varstvo okolice
- ▣ Vplivi na varnost pri uporabi
- ▣ Zaščito pred hrupom
- ▣ Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

#### **pričakovani vplivi na okolico v času obratovanja**

- ▣ Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost
- ▣ Vplivi na varnost pred požarom
- ▣ Vplivi na higiensko, zdravstveno zaščito in varstvo okolice
- ▣ Vplivi na varnost pri uporabi
- ▣ Zaščito pred hrupom
- ▣ Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote

### 3.1 OPIS IN OCENA POSAMEZNIH PRIČAKOVANIH VPLIVOV NAMERAVANE GRADNJE NA OKOLICO

#### **vplivi na mehansko odpornost in stabilnost**

Med gradnjo ne bo oslajljena mehanska odpornost in stabilnost terena na območju posega. Gradnja se bo izvajala skladno s predpisi.

#### **vplivi na varnost pred požarom**

Niti med gradnjo niti med obratovanjem v normalnih okoliščinah ne bo okolica požarno ogrožena, saj se bo gradnja izvajala skladno s predpisi.

#### **vplivi na higiensko, zdravstveno zaščito in varstvo okolice**

Med gradnjo so predvideni vplivi na zrak v obliki prašnih delcev med dovozom in odvozom gradbene mehanizacije ter razkladanjem ostalega gradbenega materiala. Glede na to, da bo takšne vrste onesnaženje časovno omejeno, ocenjujemo, da bo vpliv gradnje stavbe na okolje majhen. Hrup gradbene mehanizacije med gradnjo bo srednje visok, vendar gre za časovno omejeno in enkratno dejanje.

Ni predvidenih nevarnih delcev, plinov, nevarnega sevanja, onesnaženja vode in tal kot tudi ne napačnega odstranjevanja odpadkov in odpadnih voda. Če bi ob gradbenih delih prišlo do izlitja olja in goriva iz gradbenega stroja, naj se tako kontaminirano zemljinjo takoj odstrani, ustrezno embalira in odda pooblaščenim organizacijam za take odpadke.

Med uporabo ne bo pretirano spremenjenih vplivov na zrak, glede na to, da ni predvidenih frekventnih dovozov in odvozov vozil. Le-te se pričakuje v jutranjih in popoldanskih urah. Ne bodo uhajali nevarni delci in plini, ne bo sevanj, ne bo onesnaženja vode in tal, saj so vse dovozne površine asfaltirane. Meteorno vodo s povoznih površin se bo preko usedalnika peska in ustreznega lovca olj speljalo v ponikovalnico.

#### **vplivi na varnost pri uporabi**

Med gradnjo je potrebno gradbišče zaščititi z gradbiščno ograjo, katero se odstrani šele po dokončni ureditvi.

#### **zaščita pred hrupom**

Med gradnjo bo nekoliko moteč hrup gradbenih strojev in tovornjakov, ki bodo dovažali in odvažali gradbeni material. Vsekakor pa se bodo dela izvajala v dovoljenem dnevnem delovnem času. Po končani gradnji pa objekt ne bo povzročal obremenitev s hrupom.

#### **Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote**

V času gradnje ni predvidenega trošenja energije in toplote.



### **opis ukrepov za preprečitev in zmanjšanje pričakovanih vplivov na okolico med gradnjo**

Pričakovane negativne vplive, ki bi med gradnjo vplivali na okolico, je možno preprečiti s pravilno ureditvijo gradbišča, njegovo zaščito z gradbiščno ograjo, postavitvijo opozorilnih tabel in doslednim upoštevanjem zakonov, pravilnikov in ukrepov za varno delo.

### **med uporabo**

V zvezi z mehansko odpornostjo med uporabo je potrebno pravočasno odpraviti morebitne poškodbe objekta. V normalnih pogojih ni nevarnosti požara. Vsekakor pa je zaradi posebnih okoliščin potrebno upoštevati predpise, ki urejajo to področje: Zakon o varstvu pred požarom (Ur. l. RS, št. 3/07, 9/11, 83/12 in 61/17). Ob izdelavi projektne dokumentacije bodo v skladu z 8., 22. in 23. členom Zakona o varstvu pred požarom upoštevani naslednji aktivni in pasivni požarno-varstveni ukrepi:

- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja;
- potrebni odmiki med objekti ali potrebna protipožarna ločitev;
- dostopi, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila;

V zvezi s smradom je potrebno redno prazniti smetnjake in skrbeti za reden odvoz smeti.

Hrup je vsak zvok, ki v okolju zbuja nemir, moti človeka ter škoduje njegovemu zdravju ali počutju ali škodljivo vpliva na okolje. Za hrupno obnašanje obiskovalcev se lahko uporabljajo le določila Zakona o prekrških zoper javni red in mir.

#### 4. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

Izdelan je bil Geološko geomehanski elaborat, iC ELEA, št. 240148\_GG, 28.01.2025.

Ugotovitve glede sestave tal so naslednje:

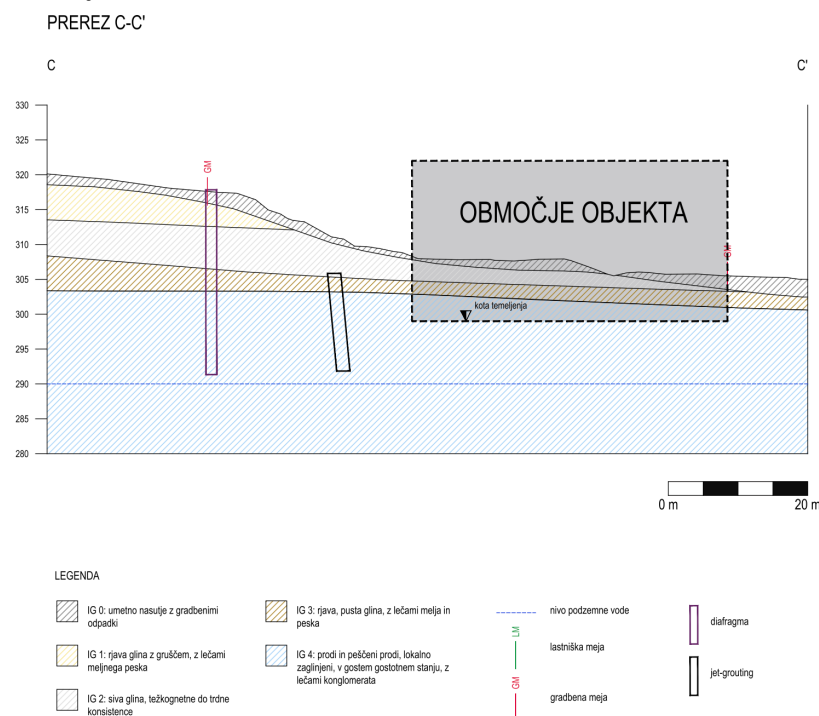
*“Na podlagi analize in interpretacije vseh znanih podatkov, smo inženirsko-geološki 3D model razdelili na pet inženirsko-geoloških slojev (Preglednica 4).*

Preglednica 4: Inženirsko geološki sloji

IG ENOTA	OPIS
IG0	Umetno nasutje z gradbenimi odpadki
IG1	Glina z gruščem, rjave barve, znotraj sloja se pojavljajo leče meljnega peska
IG2	Glina, sive barve, težkognetne do trdne konsistence
IG3	Glina, rjave barve, pusta, znotraj sloja se pojavljajo leče peska in melja
IG4	Prodi, peščeni prodi, lokalno zaglinjeni v gostem gostotnem stanju, znotraj sloja se pojavljajo leče konglomerata

*Nivo podzemne vode je na podlagi podatkov v poročilu [10] modeliran na koti 290 m.n.v. In predstavlja stalni nivo podzemne vode.”*

Teren je bil 3D modeliran:



Umetno nasutje je nastalo po zaprtju glinokopa z opekarno, ki se je v preteklosti nahajal na predmetnem območju.



## **5. DRUGE VSEBINE**

/

## **6. SEZNAM NAČRTOV S KATERIMI SE BO V FAZI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO GRADNJE ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA**

0/1 Vodilni načrt - načrt arhitekture  
2 Načrt gradbeništva  
3 Načrt elektrotehnike  
4 Načrt strojništva  
6 Načrt s področja požarne varnosti  
8 Načrt geodezije

Elaborat za gradbeno fiziko  
Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah

## **7. OCENA INVESTICIJE**

- novogradnja: 10.000.000,00 €



## 8. RISBE

### GRAFIČNI DEL

#### B. LOKACIJSKI PRIKAZI

B.1	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
B.2	Situacija obstoječega stanja – širše območje	M 1:1000
B.3	Ureditvena in gradbena situacija	M 1:500
B.4	Ureditvena in gradbena situacija – širše območje	M 1:1000
B.5	Minimalna komunalna oskrba	M 1:1000
B.6	Minimalna komunalna oskrba – VODOVOD	M 1:1000
B.7	Minimalna komunalna oskrba – KANALIZACIJA	M 1:1000
B.8	Minimalna komunalna oskrba – PLIN	M 1:1000
B.9	Minimalna komunalna oskrba – ELEKTRO	M 1:1000
B.10	Minimalna komunalna oskrba – JAVNA RAZSVETLJAVA	M 1:1000
B.11	Minimalna komunalna oskrba – TK Telemach	M 1:1000
B.12	Minimalna komunalna oskrba – TK Telekom	M 1:1000

#### C. TEHNIČNI PRIKAZI

C.1	Tloris 2. kleti	M 1:300
C.2	Tloris 1. kleti	M 1:300
C.3	Tloris pritličja	M 1:300
C.4	Tloris tipične etaže	M 1:300
C.5	Tloris terasne etaže	M 1:300
C.6	Prerez A-A	M 1:200
C.7	Prerez B-B	M 1:200
C.9	Fasade	M 1:500

#### D

PRILOGA 1

Osončenost