ab biro
Levstikova 3
1000 Ljubljana | Slovenija
+386 59 931 135
info@ab-biro.si

3. KAZALO VSEBINE

SPLOŠNI DEL

1.	NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A
2.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD – PRILOGA 2A
3.	KAZALO VSEBINE
4.	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4
5.	PROJEKTNI POGOJI, SMERNICE, MNENJA

TEHNIČNI DEL

TEKSTUALNI DEL	
A.	TEHNIČNO POROČILO
GRAFIČNI DEL	
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI
C.	TEHNIČNI PRIKAZI

ab biro
Levstikova 3
1000 Ljubljana | Slovenija
+386 59 931 135
info@ab-biro.si

ab biro
Levstikova 3
1000 Ljubljana | Slovenija
+386 59 931 135
info@ab-biro.si

A. TEHNIČNO POROČILO

A. TEHNIČNO POROČILO 3
1. Opis gradnje in njenih značilnosti 5
1. 1. Namen posega 5
1. 2. Opis lokacije z urbanističnimi podatki 5
1. 3. Splošni opis arhitekturne zasnove in ureditve odprtih površin Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO 5
2. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE 7
2. 1. Objekt 7
2. 2. Odprti prostor 8
3. PRIKAZ POVRŠIN in višinskih kot 9
3. 1. BRUTO površine v skladu s SIST ISO 9536 9
3. 2. BRUTO POVRŠINE ZA IZRAČUN FAKTORJA IZRABE 9
3. 3. BRUTO VOLUMEN 9
3. 4. Zazidane površine 9
3. 5. Uporabna površina 9
3. 6. Višinske kote 9
3. 7. površine gradbene parcele 10
4. OPIS sKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA 10
5. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠEVANJE TEH VPLIVOV 17
5. 1. Vpliv objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo 17
5. 2. Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom 17
5. 3. Vpliv objekta na okolico v zvezi Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV 18
5. 4. ZAŠČITA PRED HRUPOM 19
5. 5. UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTOV 19
6. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLJENIMI PROJEKTNIMI POGOJI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ 20
6. 1. Varovana območja 20
6. 2. Varovana PASOVI infrastrukture in priklop na infrastrukturo 22
7. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV 26
8. Seznam načrtov, ki so bili podlaga za izdajo projektnih pogojev in mnenj: 26
9. KOPIJE PRIDOBLJENIH MNENJ TER MNENJ SOGLASIJ ZA PRIKLJUČITEV 27
10. NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV 28
A. LOKACIJSKI PRIKAZI 29
B.TEHNIČNI PRIKAZI 31

+386 59 931 135
info@ab-biro.si

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1. 1. NAMEN POSEGA

Investitor namerava k obstoječemu domu na Ulici 21. oktobra 19c, Črnomelj, za starejše prizidati novo enoto (Bivalna enota DSO Črnomelj) za osebe, ki so odvisne od tuje pomoči ne glede na starost. Skupaj z izgradnjo enote bo potrebno prestaviti javni vodovodni vod, urediti parkirni prostor za Bivalno enoto in obstoječi dom ter postaviti sončno elektrarno na strehi Bivalne enote. Za obstoječi dom je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje 351-42/85 z dne20. 6. 1986 in 351-42/86 z dne 2.9.1987, SRS Občina Črnomelj, Komite za družbeni razvoj.

1. 2. OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

<table>
<tr><td>seznam zemljišč z nameravano gradnjo</td><td colspan="3">parc. št. 917/1, 917/4, 917/7, 917/9, 918/4, 918/2, 921/2, 921/6, vse k.o. 1535-ČRNOMELJ</td></tr>
<tr><td>Velikost gradbene parcele</td><td colspan="3"><table>
<tr><th>Parc. št., vse k.o. 1535-Črnomelj</th><th>Velikost parcele (m^2)</th><th>Velikost gradbene parcele m^2</th></tr>
<tr><td>921/6 (del)</td><td>713,0</td><td>366,5</td></tr>
<tr><td>921/2 (del)</td><td>1.490,0</td><td>1.361,6</td></tr>
<tr><td>918/4 (del)</td><td>1.694,0</td><td>320,5</td></tr>
<tr><td>917/9</td><td>2.526,0</td><td>2.526,0</td></tr>
<tr><td>917/7</td><td>3.051,0</td><td>3.051,0</td></tr>
<tr><td>917/1 (del)</td><td>1.018,0</td><td>643,5</td></tr>
<tr><td>skupaj</td><td></td><td>8.269,1 m^2</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>EUP</td><td colspan="3">ČR 2/30</td></tr>
<tr><td>osnovna namenska raba</td><td colspan="3">SB – Stanovanjske površine za posebne namene</td></tr>
<tr><td>namenska raba</td><td colspan="3">SBv – Urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene</td></tr>
<tr><td>Tipologija zazidave</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>varovano območje</td><td colspan="3">Celotno območje gradnje leži:
- Erozijsko območje – običajni zaščitni ukrepi,</td></tr>
<tr><td>varovalni pasovi</td><td colspan="3">• javna pot JP 556651; Ul. Moše Pijade – DSO (JP, 202 m)
• elektronske komunikacije = 3 m
• vodovodnega omrežja = 3 m
• kanalizacijskega omrežja = 3 m</td></tr>
<tr><td>Podzemne vode</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>regulacijska linija</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>Glavni objekt</td><td colspan="3">• Dom starejših občanov Črnomelj, Ul. 21. oktobra 19c, 8340 Črnomelj (Dom)</td></tr>
<tr><td>novogradnja</td><td colspan="3">• Bivalna enota DSO Črnomelj</td></tr>
</table>

1. 3. SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN UREDITVE ODPRTIH POVRŠIN Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO

1. 3. 1. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Investitor želi na urejeni parceli zgraditi Bivalno enoto, urediti zunanji park in parkirni prostor. Ker se Bivalna enota prizida k obstoječemu domu, uporabimo obstoječe GJI priključke, jih prilagodimo novi rabi, hkrati pa prestavimo GJI priključke, ki bi sicer potekali po lokaciji predvidene Bivalne enote.

- Bivalna enota je zasnovana kot trietažni objekt, ki ima v pritličju skupne prostore, v nadstropjih pa bivalne prostore za bivanje dveh skupin po 12 oseb; skupaj 24 oseb. Povezava z obstoječim domom je predvidena v kletni etaži, pod povoznimi površinami, ki potekajo okoli doma (intervencijska pot). Znotraj objekta so vse komunikacije prilagojene rabi funkcionalno oviranim osebam ter za prevoz oseb v ležečem stanju.
- Obstoječi park je predviden za popolno prenovo (poglobitev) na nivo intervencijske ceste, ki poteka na severozahodni strani Doma

- Na novem parkirnem prostoru bo urejenih 24 parkirnih mest pod nadstreškom, 53 PM pa na prostem, kar je skupaj 77 PM, od tega za 8 PM za funkcionalno ovirane osebe.

1. 3. 2. OPIS NOVEGA STANJA

- Arhitekturne značilnosti in groba razporeditev programov:
  - klet: povezovalni hodnik med novim in obstoječim objektom,
  - pritličje je namenjeno vhodu in dostopu (imamo glavni vhod, gospodarski in stranski vhod). Glavni vhod je v uporabi vsem uporabnikom (tako zaposlenim kot stanovalcem oziroma obiskovalcem), dovozu za reševalce, stranski vhod je v uporabi do prostora za umrle in prostora za čistila, gospodarski vhod služi za dostavo, dovoz do tehničnih prostorov, vzdrževalca, skladišča in podobno. Skozi vetrolov vstopimo v avlo, ki je povezana z družabnim prostorom in naprej večnamenskim prostorom. Levo so urejene skupne sanitarije (ločeno moški ženske in funkcionalno ovirane osebe). Avla je hkrati tudi čakalnica za stranke, ki želijo storitev pomoč na domu ali pa pogovor z vodjo enote. Na drugi strani hodnika je tiha soba in kapela. Tiha soba ima predviden izhod skozi stranski vhod. Preko avle vstopimo v garderobo za zaposlene (ločeno moški in ženske). Moška – manjša garderoba je pozicionirana tako, da jo lahko v primeru okužbe ločimo od ostalega dela enote in deluje kot siva ali rdeča cona za zaposlene. Gospodarski vhod služi tehničnemu osebju, prostoru za čistila, arhivu, toplotni postaji in skladišču.
  - Nadstropji 1 in 2 sta enaki: po skupnem stopnišču vstopimo ali v sestrsko sobo (v 2. nadstropju je v tem prostoru kabinet za delovno in fizioterapijo) ali pa v skupni prostor za bivalno skupino 12-ih stanovalcev. Skupni prostor je razdeljen na razdelilno kuhinjo, jedilnico, dnevni kotiček ter prostor za sestro. Od vstopne točke se pot razdeli na tri krake, ob katerih so na vsaki strani predvidene 4 enoposteljne sobe. Na križišču se nahaja še skupna kopalnica, ki je povezana s shrambo za umazano perilo, na drugi strani hodnika je še shramba za čisto perilo in čistila.
  - Vertikalne komunikacije: enota ima eno stopnišče, ki je hkrati tudi evakuacijsko, ter dve dvigali: čisto in nečisto. Čisto se nahaja takoj ob vhodu in je namenjeno uporabi stanovalcem, negovalnemu osebju, dostavi hrane in obiskovalcem. Nečisto dvigalo se nahaja na sredini prostorov skupine in je namenjeno za odvoz umazanega perila, dostop za čistilko, odvoz odpadkov… Hkrati pa lahko v primeru okužb in nalezljivih bolezni, zaradi pozicije obeh dvigal, ločimo dostope tako, da se nečiste in čiste poti ne morejo križati.
- Opis oblikovne podobe objekta: Objekt je oblikovan iz dveh sekajočih krakov. V treh krakih so po štiri sobe, v četrtem pa skupni prostori. Vertikalne komunikacije so locirane ob sečišču krakov.

1. 3. 3. FUNKCIONALNA ZASNOVA

- Programska in funkcionalna zasnova: povezava z obstoječim objektom v kleti, skupni in deloma tudi javni prostori v pritličju, bivalni prostori v naslednjih dveh etažah.
- Prometna ureditev: uvoz na parcelo je z lokalne ceste JP 55665, ki se zaključuje na gradbeni parceli in na katero uvozimo Z Ul. Moše Pijade. Za enoto in obstoječi dom dodatno uredimo parkirna mesta, del jih bo pod nadstreškom. Skupaj 77 PM od tega 9 za invalide.
- Vertikalne komunikacije v objektu so stopnice, ki so hkrati tudi evakuacijske in dve dvigali.
- Skupni prostor za ločeno zbiranje in prevzem komunalnih odpadkov je urejen na tlakovanem prostoru na parc. št. 918/4, k.o. 1535-Črnomelj.

+386 59 931 135
info@ab-biro.si

2. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

2. 1. OBJEKT

2. 1. 1. KONSTRUKCIJA

Objekt bo v pritlični in kletni etaži zidan klasično: AB temeljna plošča in AB stene kletne etaže. Klet je v celoti vkopana. Nivo pritličja je dvignjen od nivoja terena maksimalno 3 cm, zaradi možnosti dostopa za osebe na vozičkih. V pritličju je gradnja skeletna – AB vezi in opečna polnila. Dimenzije so razvidne iz risb. Hidroizolacija je načrtovana pod temeljno ploščo ter vertikalno po stenah kletne etaže do kote min. 0,50 m nad koto pritličja oz. povsod, kjer pride objekt v stik z zemljo.
Nadstropji 1 in 2 imata predvideno nosilno konstrukcijo iz križnolepljenih plošč (CLT ali KLH plošče) različnih debelin (stene debeline 10 – 12 cm, medetažna plošča 14 – 16 cm), predelne stene so montažne iz mavčnokartonskih plošč. Vse inštalacije vodimo v instalacijski ravnini (5 cm instalacijska ravnina zapolnjena s kameno volno, finalna dvoslojna obloga iz MK plošč).

2. 1. 2. STREHA

Streha je ravna z minimalnim tehničnim naklonom in sicer gre za leseno konstrukcijo (stropniki), kateri nosijo strop iz CLT plošč debeline 10 cm. Vmesni prostor uporabimo kot instalacijsko ravnino. Streha je izolirana kot obrnjena toplotno izolirana streha (minimalno 32 cm kamnene volne).

2. 1. 3. ZUNANJE STENE IN FASADA

Obravnavani objekt ima v podzemnem delu zunanje stene v klasični AB gradnji, v nadzemnem delu v pritličju kot klasične opečne stene. Upoštevane so zahteve za toplotno izolativnost in požarno varnost. Fasada objekta je neprezračevana v kombinaciji z leseno oblogo. Fasada v beli barvi ali svetlih pastelnih tonih, v kombinacijami z lesenimi letvami iz macesnovega lesa v naravni barvi. Načrtovana je debelina toplotne izolacije 18 cm.

2. 1. 4. ZUNANJE STAVBNO POHIŠTVO

Za stavbno pohištvo so upoštevane zahteve toplotne izolacije, požarne in zvočne odpornosti.
Okna in balkonska vrata (francoska okna) imanjo toplotno prehodnost skozi steklo Ug = 0,6 W/m2K, skozi celotno okno z okvirjem pa Uw = 0,88 W/m2K (pri smrekovem lesu)
Za vrata je upoštevana toplotna prehodnost za vhodna vrata za pasivne stavbe kolikor jo lahko zagotovijo drsna avtomatska vrata.

2. 1. 5. MEDETAŽNE KONSTRUKCIJE

Plošča med etažo kleti in pritličja je AB in debeline 18 cm. Stropna konstrukcija v pritličju in nadstropju 1 je iz CLT plošč debeline od 14 do 16 cm.

2. 1. 6. NOTRANJE STENE

Notranje stene so v pritličju zidane, v nadstropju pa montažne. Nosilne so iz CLT plošč in na obeh straneh obložene z instalacijsko ravnino, nenosilne pa obložene z mavčnokartonskimi ploščami, znotraj obloge je instalacijska ravnina.

2. 1. 7. STROJNE INŠTALACIJE

- **Ogrevanje in priprava sanitarne vode** v objektu sta predvidena s toplotno črpalko zrak voda. Toplotna črpalka se bo napajala z električno energijo iz sončne elektrarne, kar bo zagotavljal energetsko samozadostnost.

- **Prezračevanje** v objektu bo naravno in prisilno s centralnim rekuperatorjem – izmenjevalcem toplote.

- **Hlajenje** je predvideno s klimatskimi napravami. Predvidoma se namestijo enota v skupnih in delovnih prostorih (dnevni prostor ter sestrske sobe ter na hodnikih. V bivalnih prostorih hladilne naprave niso predvidene.

- **Vodovod -** objekt se priključi na vodovodno omrežje preko obstoječega vodomernega jaška z glavni objekt. Ker gre del javnega voda po predvidenem zemljišču, je potrebno predvideti tudi prestavitev javnega voda. Vodomerni jašek za potrebe doma je za vzdrževalca dosegljiv 24 ur.

- **Fekalni vod**: Obstoječi vod je potrebno prilagoditi novi situaciji. Do nove enote vodi kanalizacijski vod (slepi vod, ker se ne nadaljuje). Zadnji revizijski jašek na odcepu je potrebno prestaviti gleda na novo situacijo.

• Aglomeracija

GKY: 514806
GKX: 48444
Lat: 45°34'42'' (46,580117°)
Lon: 15°11,05,88 '' (15,184967^0)
ETRS89 X 514436
ETRS89 Y 48929
Nadmorska višina : 171 m nm

Ime aglomeracije: Črnomelj 2019
ID aglomeracije: 5838
Obremenitev iz naslova stalno prijavljenih prebivalcev (PE): 6287
Obremenitev iz naslova začasno prijavljenih prebivalcev (PE): 709
Dodatna obremenitev aglomeracije iz naslova komunalne odpadne vode zaradi izvajanja gospodarske ali druge dejavnosti (PE): 0
Dodatna obremenitev aglomeracije iz naslova biološko razgradljive industrijske odpadne vode (PE): 617
Statistično določena dodatna obremenitev aglomeracije (PE): 0
Skupna obremenitev aglomeracije, izračunana kot seštevek obremenitve aglomeracije iz naslova stalno prijavljenega prebivalstva in dodatne obremenitve aglomeracije (PE): 6904
Površina aglomeracije (ha): 403
Povprečna gostota obremenitve v aglomeraciji, izračunana kot količnik skupne obremenitve in površine aglomeracij (PE/ha): 17,13151365
Ime občine: Črnomelj
Sama lokacija enote sega deloma na območje aglomeracije, vendar upoštevamo lokacijo glavnega objekta na katerega se enota navezuje z infrastrukturnimi priključki.

2. 1. 8. ELEKTRIČNE IN TELEKOMUNIKACIJSKE INŠTALACIJE

• Priklop na javno električno omrežje se izvede preko glavnega objekta. Obstoječi priključek se prilagodi novim potrebam. Posebej je potrebno preveriti priključno moč zaradi izgradnje sončne elektrarne na strehi enote (pribl. 800 m^2).

TELEKOMUNIKACIJSKE INŠTALACIJE

• Obstoječi objekt je priključen na telekomunikacijsko omrežje. Za novo enoto se izvede navezavo na TK omarico, ki bo dosegljiva 24 ur.

2. 1. 9. PRESTAVITEV KOMUNALNIH VODOV

Na parceli se nahaja javni vodovodni vod. Zaradi izgradnje enote bo potrebno javni vod prestaviti na rob gradbene parcele.

2. 2. ODPRTI PROSTOR

2. 2. 1. OPIS ZASNOVE ODPRTEGA PROSTORA

• Zunanja ureditev obsega ureditev tlakovanih površin ob objektu, rekonstrukcijo (prestavitev) uvoza na javno pot, nov uvoz na parkirišče, ureditev zatravljenih in zelenih površin ter zasaditev manjših dreves in grmovnic ter rekonstrukcijo priklopa javne poti na regionalno cesto.
• Objekt ne bo imel vpliva na okolje.

+386 59 931 135
info@ab-biro.si

3. PRIKAZ POVRŠIN IN VIŠINSKIH KOT

3. 1. BRUTO POVRŠINE V SKLADU S SIST ISO 9536

	BIVALNA ENOTA
KLET	267,79
PRITLIČJE	853,23
NADSTROPJE 1	815,60
NADSTROPJE 2	815,60
SKUPAJ m^2	**2.752,22**

3. 2. BRUTO POVRŠINE ZA IZRAČUN FAKTORJA IZRABE

	BIVALNA ENOTA
KLET	/
PRITLIČJE	853,23
NADSTROPJE 1	815,60
NADSTROPJE 2	815,60
SKUPAJ m^2	**2484,43**

3. 3. BRUTO VOLUMEN

	BIVALNA ENOTA
KLET	613 m^3
PRITLIČJE	2475 m^3
NADSTROPJE 1	2015 m^3
NADSTROPJE 2	2015 m^3
SKUPAJ m^3	**7.118,00** m^3

3. 4. ZAZIDANE POVRŠINE

	BIVALNA ENOTA
Na stiku z zemljiščem	853,23 m^2

3. 5. UPORABNA POVRŠINA

	BIVALNA ENOTA
KLET	225,15
PRITLIČJE	746,50
NADSTROPJE 1	706,35
NADSTROPJE 2	706,35
SKUPAJ	**2.284,35**

3. 6. VIŠINSKE KOTE

	m	m n.v.
KLET	-3,00	167,60
KOTA TERENA (PRI VHODU)	**- 0,00**	**170,60**
PRITLIČJE	+-0,00	170,60
NADSTROPJE 1	+3,47	174,07
NADSTROPJE 2	+ 6.50	177,10
STREHA	+9,42	180,02
NAJVIŠJA VIŠINA OBJEKTA	+10,26	180, 86

VIŠINA OBJEKTA OD KOTE TAL DO SLEMENA	13,26 m	

3. 7. POVRŠINE GRADBENE PARCELE

Zazidane površine	853,23 m^2
Zelene površine	3.240 m^2
Asfaltne povozne površine	3.220 m^2
Tlakovane površine	955,9 m^2
	8.269,13 m^2

4. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj 3, Uradni list RS, št. 82/11, 105/11 – teh. popr., 49/16, 70/17 – DPN in 69/18, 130/22); Odlok o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju, Uradni list RS, št. 89/2002, 92/2005, 82/2011-OPN, 5/2017, 39/2018; Sklep o lokacijski preveritvi za del Odloka o Zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju, Uradni list RS, št. 77/2020

(0) Popis gradbenih parcel

Parc. št., vse k.o. 1535-Črnomelj	Velikost parcele (m^2)	Velikost gradbene parcele m^2
921/6 (del)	713,0	366,5
921/2 (del)	1.490,0	1.361,6
918/4 (del)	1.694,0	320,5
917/9	2.526,0	2.526,0
917/7	3.051,0	3.051,0
917/1 (del)	1.018,0	643,5
skupaj		**8.269,1 m^2**

Izpis urbanističnih podatkov iz ZN za zemljišče za gradnjo	Oznaka območja urejanja (EUP)	**ČR_2**
	Podrobna oznaka območja urejanja (PEUP)	**ČR_2/30**
	namenska raba prostora	**SBv**
	PPNRP opis:	**Urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene**

(1) Skladnost projekta z določbami Odloka o ZN Čardak

Zazidalni načrt Čardak (Uradni list RS, št. 89/02, 92/05, 5/17 in 39/18) se na območju te enote razveljavi. Dopustna je širitev kompleksa doma starejših občanov. Z novogradnjami se oblikuje funkcionalno zaključena in oblikovno skladna celota. Novogradnje ne smejo presegati višine obstoječe stavbe, zagotovi se kakovostno arhitekturno oblikovanje. Parkovne in rekreacijske površine na jugozahodnem delu območja se ohranjajo v funkciji DSO.	

	Pogoji iz ZN	**Skladnost ZN**
1	Območje namenske rabe:	
	S - OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim.	Objekt je namenjen bivanju za posebne namene, kar po klasifikaciji sodi k stanovanjem

2	Območje podrobnejše namenske rabe: SB-stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin ter spremljajočim dejavnostim.		Objekt je namenjen bivanju za posebne namene.
3	Tipologija zazidave: SBv – urbana večstanovanjska pozidava za posebne namene tri in večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, bloki, bloki v nizih, kareji		Gre za objekt, ki bo oblikovan funkcionalno tako, da bo kar v največji meri ustrezal potrebam bivanju osebam, ki so odvisne od pomoči drugih. Gre za prostostoječ objekt, ki se v kletni etaži navezuje na obstoječi objekt.
4	DIP na gradbeni parceli:		
	FZ: od 0,15 do največ 0,45	FI je lahko večji v primeru večjega števila kletnih etaž, če ni drugih omejitev in če je v posebnih PIP za EUP določena višja etažnost	FZ = 0,1, kar je manj kot 0,45 FI = 0,3, kar je manj kot 0,4, zato ker je zajeta tudi parcela urbanega parka, ki bo v celoti nepozidan in namenjen za bivanje na prostem za stanovalce obstoječega in novega objekta
	FI: od 0,40 do največ 1,50		
5	**Dopustne dejavnosti:** Poleg bivanja so dopustne spremljajoče dejavnosti in sicer zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti, gostinstvo in turizem, ter druge dejavnosti, ob pogojih: - dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje dejavnosti vključno z zadostnimi parkirnimi površinami; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - da dejavnosti ne bodo bistveno povečale negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.		Spremljajoče dejavnosti niso predvidene. Predvidene le tiste, ki sodijo k dejavnostim za izvajanje storitev socialnovarstvenih zavodov.
6	Dopustni objekti**: kot pri SSs**		
101. člen	**Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj 3, Uradni list RS, št. 130/22:** **(2) Podrobnejši PIP za urbano prostostoječo stanovanjsko pozidavo (SSs):** 6 Dovoljeni objekti: stanovanjske stavbe, nestanovanjske stavbe, gradbeno inženirski objekti ter otroška in druga javna igrišča ter večnamenska igrišča za športe na prostem, trgi, zelenice.		Predvidena stanovanjska gradnja je skladna s PPIP
7	Dopustne gradnje: **kot pri SSv**		
101. člen	**Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj 3, Uradni list RS, št. 130/22:** **(4) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo (SSv)** 7 Dovoljene gradnje: Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov. Odstranitev objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi GJI oziroma urejanja javnih površin.		**Novi objekt in dozidave so dovoljenje po PPIP**
8	**Merila in pogoji za umestitev in oblikovanje:** kot pri SSv, poleg tega pa še: Zagotovi se usklajeno oblikovanje kompleksa, vendar naj imajo objekti specifičnih namembnosti in simbolnih pomenov (npr. kapela) lasten arhitekturni izraz.		**Oblika objekta je podrejena uporabnosti (etažnost, oblika, uporabljeni materiali in podobno)**
9	**Druga merila in pogoji:** kot pri SSv:		
101. člen	**Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj 3, Uradni list RS, št. 130/22:** **(4) Podrobnejši PIP za urbano večstanovanjsko pozidavo (SSv)** 8. Merila in pogoji za oblikovanje		-tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, – višinski gabarit: K+P+2, pri čemer je povezovalna klet popolnoma vkopane.

	Gabariti: – tlorisni gabariti: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok in blok. Dovoli se združevanje blokov v nize in kareje; – višinski gabarit: do 3K+P+2 ali do 3K+P+3 ali do 3K+P+4, v odvisnosti višin sosednjih objektov, pri čemer so kleti popolnoma vkopane. Streha: – dovoljene so enokapne in/ali ravne strehe ter izjemoma dvo in večkapne strehe, smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta; – naklon dvokapnih in enokapnih streh je do 40° (v odvisnosti od naklonov okoliških objektov). Naklon enokapnih streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti pa je nizek – do največ 20°; – dovoljeno je kombiniranje dvokapnih ali enokapnih streh z ravnimi strehami, predvsem v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd, dovoljeni so strešna okna, strešne terase ipd.; | – na strešinah je dovoljena namestitev sončnih sprejemnikov, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe; – dovoljena je kritina v rdeči, črni, sivi, temni sivi, opečni in temno rjavi barvi, usklajeno s kakovostnimi oziroma prevladujočimi objekti v območju. Fasade: – oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in skladni po celi fasadi, nizu; – zagotovi se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov, uporaba izrazitejših fasadnih barv kot poudarkov). 9 Druga merila in pogoji: Zagotavlja se parkovne in športne površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja. Niso dovoljene neorganizirane gradnje objektov in ureditev, ki zadovoljujejo le potrebe posameznih stanovalcev. V primeru zamenjave stavbnega pohištva, balkonskih ograj, montaže senčil ipd. so novi elementi enotni po celotnem stanovanjskem objektu. Zasteklitve ali zapiranja balkonov in lož, postavitve satelitskih anten, klima naprav itd. se izvedejo v skladu z idejnim načrtom, potrjenim s strani skupnosti lastnikov in avtorja projekta večstanovanjskega objekta. Dovoljena je izvedba nadstrešnic za avtomobile v nizu, kot en objekt. Konstrukcija je lahko transparentna kovinska, streha ravna, kritina transparentna ali barvna pločevina.			Streha: – ravna streha; – naklon tehnični 2°; – na strešinah je predvidena namestitev sončnih sprejemnikov, in ne segajo izven površine strehe; Fasade: – fasada je oblikovana preprosto, iz naravnih materialov kot je les in apneni omet; Druga merila in pogoji: Zagotovljena je ureditev parka za funkcionalno ovirane osebe, ki bo obsegala več kot 1/3 celotne gradbene parcele 3240/8269 = 39%), kar je več kot 20 % območja. Predvidena je gradnja nadstreška nad Parkinimi površinami za potrebe postavitve sončne elektrarne.
Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Črnomelj 3, Uradni list RS, št. 130/22				
47. člen	(8) V 115. členu se v drugem odstavku za vrstico z določili za enoti ČR_2/28 in ČR_2/29 dodata dve novi vrstici, ki se glasita:			
	ČR_2/30	DSO	Zazidalni načrt Čardak (Uradni list RS, št. 89/02, 92/05, 5/17 in 39/18) se na območju te enote razveljavi. Dopustna je širitev kompleksa doma starejših občanov. Z novogradnjami se oblikuje funkcionalno zaključena in oblikovno skladna celota. Dopustna je postavitev nadstreškov in drugih pomožnih objektov glede na osnovno dejavnost; zagotovi se medsebojno usklajeno oblikovanje teh objektov. Novogradnje ne smejo presegati višine obstoječe stavbe, zagotovi se kakovostno arhitekturno oblikovanje. Parkovne in rekreacijske površine na jugozahodnem delu območja se ohranjajo v funkciji DSO.	Gre za širitev Doma starejših občanov, kar je skladno z Zazidalnim načrtom Čardak in OPN Občine Črnomelj. Predvideni nadstrešek na parkirnih površinah je dopusten.

			Na delu te enote velja Sklep o lokacijski preveritvi za del Odloka o Zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju (Uradni list RS, št. 77/20).	
53. člen	(1) V 124. členu se preglednica v prvem odstavku spremeni, tako da se glasi:			
	ČR_2/25_OPPN in **ČR_2/30**		Sklep o lokacijski preveritvi za del Odloka o Zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju, Uradni list RS, št. 77/20	
4. člen	Območje zazidalnega načrta je namenjeno za stanovanja in spremljajoče dejavnosti. Povzeto po Odloku o zazidalnem načrtu Čardak v Črnomlju, Uradni list RS, 89/2022, 92/2005, 5/2017, 39/2018			Načrtovna gradnja je stanovanjka, SB-stanovanjske površine za posebne namene, kar je skladno z namensko rabo območja. - **ustrezno**
12. člen	Parkiranje je predvideno na funkcionalnem zemljišču posameznega objekta, na skupnih funkcionalnih zemljiščih ter v garažah in predvidenih parkirnih hišah. Upoštevati je potrebno ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane. Možne so ureditve parkirnih površin ob cesti Ulica Moša Pijade in znotraj območja ZN preureditve obstoječih parkirnih površin. Parkiranje za potrebe objekta S21 se zagotavlja na dveh parkiriščih na zahodni strani objekta. Zahodno parkirišče je namenjeno za potrebe bloka, športnega igrišča in za reševanje primanjkljaja parkirišč sosednjih objektov. Dopustna je izvedba obeh parkirišč v enem nivoju s skupnim priključkom na Ulico Moša Pijade. Na mestu parkirišča ob objektu je dopustna v teren vkopana garaža s parkiriščem na strehi garaže in z uvozom z Ulice Moša Pijade. Na mestu zahodnega parkirišča je dopustna v teren vkopana garaža z dovozom s parkirišča ob objektu in s skupnim priključkom na Ulico Moša Pijade. Na strehi garaže so dopustne ureditve za šport in rekreacijo.			Parkiranje je predvideno na funkcionalnem zemljišču DSO Črnomelj. Predvidenih je 77 PM od tega 9 za invalide.
13. člen	Kolesarski promet poteka po cestah, skupno z motornim prometom. Na odseku servisne ceste je predvidena obojestranska kolesarska steza v nivoju pločnika, ki je z dvignjenim robnikom in zelenico ločena od cestišča.			Javne poti se ne spreminjajo, interne poti so prilagojene uporabi funkcionalno oviranim osebam.
14. člen	Ob osnovnem cestnem omrežju so enostranski in obojestranski pločniki, ki so z dvignjenim robnikom ločeni od motornega prometa. Peš poti omogočajo peš dostop do vseh objektov in ureditev. Peš površine morajo biti povezane med seboj in s peš površinami izven območja urejanja. Pred vhodom v trgovino se peš površina ureja kot večji plato s pripadajočo mestno opremo (klopi, luči, koši za smeti). Peš površine, vhodi v objekte in prečkanja cest v območju križišč morajo biti brez arhitekturnih ovir. Višinske razlike med peš površinami se urejajo s stopnicami in blagimi klančinami, skladno z zahtevami za funkcionalno ovirane.			Javne poti se ne spreminjajo, interne poti so prilagojene uporabi funkcionalno oviranim osebam. Hkrati se peš površine navezujejo na obstoječe poti vključno z mesno opremo (park se navezuje na plato pred sosednjim blokom)
15. člen	Objekti na območju urejanja se morajo priključiti na javna komunalna omrežja za oskrbo z vodo, odvajanje odpadnih in padavinskih vod, oskrbo z elektriko in toplotno energijo, javno razsvetljavo in telekomunikacijsko omrežje.			Že urejeno, priključki se prilagodijo novi ureditvi.
16. člen	Javno komunalno in energetsko omrežje mora praviloma potekati po javnih površinah, v ali ob cestnem telesu tako, da bo možno neposredno priključevanje objektov. Tehnični elementi, vzporedni potek in križanja morajo biti v skladu s tehničnimi normativi. Gradnja komunalne in energetske infrastrukture mora potekati usklajeno med seboj ter z gradnjo cest in objektov.			Priključki na javno infrastrukturno omrežje je že izvedeno in se priključna mesta prilagodi novi situaciji

	Na mestih predvidenih objektov je potrebno zagotoviti predhodno zavarovanje in prestavitev obstoječe komunalne in energetske infrastrukture. Dopustne so spremembe tras posameznih vodov in lokacij objektov zaradi ustreznejših rešitev, racionalnejše izrabe prostora ter etapnega izvajanja zazidalnega načrta.	
17. člen	Na obravnavanem območju je izvedeno kanalizacijsko omrežje v mešanem sistemu. Vsi kanali in jaški kanalizacijskega omrežja morajo biti grajeni vodotesno, kar mora biti predvideno v projektu in dokazano z atesti in preizkusi. Odpadne vode iz predvidenega objekta S21 se bodo odvajale v kanal Ø300 na južni strani objekta, fekalne vode iz predvidenih objektov S22/1 in S22/2 pa v kanal Ø300 ob Domu starejših občanov. Tehnološke vode, ki se lahko priključijo na javni kanal, morajo ustrezati pogojem, podanim v uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda iz virov onesnaženja (Uradni list RS, št. 35/96). Padavinske vode s streh se morajo ponikati, če to dovoljuje teren ali speljati v javni kanal. Padavinske vode s prometnih in manipulativnih površin je treba pred ponikanjem in priključkom na javni kanal očistiti v lovilcih olj, ki jih je treba redno vzdrževati. Odvajanje padavinskih vod je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih vod pred iztokom v ponikovalnice ali kanalizacijo (npr. zatravitev, talne plošče, zadrževalni bazeni). Padavinske vode s streh se lahko odvajajo v lokalni zbiralnik deževnice, ki se uporablja npr. za zalivanje ali sanitarno vodo. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Odvajanje padavinskih vod je potrebno načrtovati tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišča in poslabšano stanje voda. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih vod mora biti usklajena s predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.	Priključek na javno komunalno omrežje je že izveden in se priključno mesto prilagodi novi situaciji. Meteorne vode bodo speljane preko zadrževalnika v ponikovlanico.
18. člen	V območju je izvedeno vodovodno omrežje Ø80 in Ø100 s hidrantnim omrežjem. Preko območja poteka primarni vodovod Ø200, ki ga bo potrebno na območju načrtovane gradnje objekta S21 in pripadajočih zunanjih površin obnoviti in prestaviti izven območja gradnje objekta. Predviden objekt S21 se bo napajal iz vodovoda Ø100 na južni strani objekta, predvidena objekta S22/1 in S22/2 se bosta napajala iz obstoječe vodovodne zanke Ø100 ob Domu starejših občanov.	Predvidena je prestavitev primernega vodovodnega omrežja izven območja pozidave objekta.
19. člen	Izvedeno je ogrevanje obstoječih objektov iz centralne kotlovnice na utekočinjen naftni plin preko toplovodnega sistema v kinetah. Ogrevanje predvidenih objektov S21, S22/1 in S22/2 se lahko izvede v istem sistemu, kot je v uporabi za obstoječe objekte. Dopustno je povečanje in predelava kotlovnice na zemeljski plin ali drug energent, ki ne bo povzročal večjih imisij vplivov na najbližje stanovalce od dovoljenih. Dopustna je rekonstrukcija in dograditev toplovodnega sistema in njegova predelava v vročevodni sistem. Ni dopustno postavljanje rezervoarjev za oskrbo posameznih objektov.	Ogrevanje je predvideno z alternativnimi viri energije in sicer s toplotno črpalko, ki se bo napajala z energijo iz lastne sončne elektrarne.
20. člen	Na obravnavanem območju je izvedeno NN elektro omrežje z zemeljskimi kabli in VN kabli za napajanje transformatorskih postaj: – TP Čardak I, – TP Čardak bloki Črnomelj, – TP Čardak II, – TP Čardak III. Za napajanje predvidenih stanovanjskih objektov S22/1 in S22/2 je predvidena nova transformatorska postaja moči 400 kVA.	TP je že izvedena, NN priključek je že obstoječ in se prilagodi glede na predvideno sončno elektrarno.
21. člen	Na obravnavanem območju je izvedeno telefonsko omrežje, ki je vključeno na TC Črnomelj. Omrežje je izvedeno s kabli in s kabli v kabelski kanalizaciji.	Ni predvidena sprememba

	Telefonska kabelska kanalizacija, ki se priključuje na obstoječe telefonsko omrežje je predvidena: – po Ulici 21. oktobra s priključki objektov št. 15a in 15, – po ulici Čardak s priključki objektov št. 2, 4, nato poteka proti jugu s prečkanjem ulice, – ob Cankarjevi ulici s priključki objektov št. 2a, 2 in 4 in Kajuhova št. 4 in 2, – po Ulici Moša Pijade do predvidenega objekta S21, – po Ulici 21. oktobra s priključki objektov št. 17a, 17b, 17c in Doma starejših občanov ter predvidenih objektov S22/1 in S22/2.	
22. člen	Javna razsvetljava je izvedena ob robu pločnikov osnovnega cestnega omrežja ter ob peš poteh in parkiriščih. Javna razsvetljava s tipskimi svetilkami je predvidena ob robu pločnika na južni strani predvidenih objektov S22/1 in S22/2. Napajanje bo izvedeno z zemeljskimi kabli iz predvidene transformatorske postaje.	Ni predvidena sprememba
23. člen	Ob objektih so zbirna in odvzemna mesta za komunalne odpadke (ekološki otoki). Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro dostopna s komunalnimi vozili. Površina mora biti tlakovana in izvedena tako, da je omogočeno čiščenje, zaščitena z ograjo in nadstrešnico ter opremljena z vodo in z odtokom z lovilcem olj in maščob. Višek zemeljskega izkopa in gradbene odpadke je treba odpeljati na registrirano deponijo gradbenih odpadkov v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z gradbenimi odpadki. Višek izkopanega materiala ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in z njim zasipavati struge in poplavni prostor vodotokov. Začasne deponije morajo biti locirane in urejene tako, da ni oviran odtok vode, imeti morajo urejen odtok padavinskih voda in morajo biti zaščitene pred erozijo in odplavljanjem materiala.	Ni predvidena sprememba. Obstoječe zbirno mesto (ekološki otok) se obnovi skladno s pogoji skrbnika za komunalne odpadke.
24. člen	Zelene površine morajo biti povezane med seboj in z zelenimi površinami izven meja zazidalnega načrta. Urejanje zelenih površin mora biti enotno. Površine med objekti, ob cestenem omrežju in parkiriščih se morajo urediti kot zelenice. Proste zelene površine se urejajo na zahodnem robu zazidalnega območja kot povezava z naravnim zaledjem. Ob cestah in pešpoteh se drevje zasadi v obliki drevoredov, če to omogoča komunalna in energetska infrastruktura. Minimalni odmik dreves od komunalnih in energetskih vodov je 1 m. Večje površine za mirujoči promet morajo biti izvedene z zelenicami, zasajenimi z drevjem in grmičevjem. Minimalna površina zelenice za drevo je 1 m2. Višinske razlike v terenu se premoščajo z blagimi brežinami, urejenimi kot zelenice. Oporni zidovi so dopustni le na mestih, kjer brežin ni možno drugače zavarovati. Oporni zidovi morajo biti iz vidnega kamna ali ustrezno oblikovanega betona, ozelenjeni s plezalkami. Zasaditev zelenih površin in drevoredov se mora izvesti z avtohtonimi vrstami drevja in grmičevja.	Zelen površine bodo urejene za potrebe rabe stanovalcev, ki so odvisni od pomoči drugih.
26. člen	1. Varstvo tal: – posegi pri urejanju območja se morajo izvajati tako, da bodo prizadete čim manjše površine tal, – predvideti je potrebno ukrepe za ravnanje, odstranitev in odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive in nevarne snovi, – pri gradnji se uporabljajo transportna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, ter materiali, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje, – po končanem izvajanju del je potrebno odstraniti vse za potrebe gradbišča postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko urediti. 2. Varstvo voda:	Pogoji za zaščito tal in urejanje prometnih površin bodo upoštevani pri načrtovanju objekta in v času gradnje. Prometne površine bodo asfaltirane, enako velja za parkirne površine. V času gradnje je izvajalec dolžan poskrbeti za ustrezno zaščito območja gradnje. Dejavnost v objektu ne bo povzročala prekomernega hrupa, zaščita objekta pred zunanjimi vplivi bo zagotovljena z vgradnjo kakovostnega stavbnega pohištva.

	– prometne, parkirne in manipulativne površine morajo biti asfaltirane, obrobljene z dvignjenimi robniki in odvodnjavane preko peskolovov in lovilcev olj v ponikovalnice oziroma javno kanalizacijo, – na gradbiščih in gradbenih parcelah morajo biti zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča, pretakališča goriv olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izlitja v okolje. 3. Varstvo pred hrupom: – območje urejanja je uvrščeno v III. območje varstva pred hrupom. V primeru prekoračitve navedenih vrednosti je treba izvesti ustrezne ukrepe za zmanjšanje izpostavljenosti hrupu, – ukrepi za varovanje pred prekomernim hrupom morajo biti predvideni in izvedeni v skladu s predpisi, ki urejajo hrup v okolju, – vse naprave, ki so lahko vir hrupa, morajo imeti ustrezne certifikate. 4. Varstvo zraka: – v času gradnje in uporabe objektov je treba upoštevati in izvajati ukrepe pred prekomernim onesnaževanjem zraka tako, da ne presežejo dovoljenih nivojev, – pri gradnji je potrebno zagotoviti vlaženje sipkih materialov in nezaščitenih površin, čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne površine, ter prekrivanje sipkih tovorov pri transportu po javnih prometnih površinah.	Varstvo zraka: Zahteve bo moral upoštevati izvajalec.
27. člen	1. Naravne omejitve: Za območje OPPN ni naravnih omejitev kot so poplave, visoka podtalnica ter plazovitost terena. 2. Potresna varnost: Novi objekti, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave se morajo graditi potresno varno v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VIII. stopnje po MSC lestvici in z upoštevanjem projektnega pospeška tal g=0,150 s povratno dobo 475 let. 3. Varstvo pred požarom: – pri gradnji objektov, infrastrukture in zunanjih ureditev je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom, – dejavnosti, objekti in druge ureditve morajo biti zasnovani in izvedeni tako, da čim bolj preprečijo nastanek požara, ob požaru pa zmanjšujejo ali pa omejujejo njegovo širjenje, – objekti morajo biti načrtovani tako, da je zagotovljen hiter in varen umik na prosto iz kateregakoli mesta v objektih. Ob objektih in na zelenicah so površine za evakuacijo, – objekti morajo biti dostopni za intervencijska in gasilska vozila. Postavitvene in delovne površine za intervencijska in gasilska vozila so na javnih površinah, – za intervencijski dostop z juga do doma starejših občanov sta predvideni dve utrjeni intervencijski poti, – gašenje požarov je iz hidrantov na javnem vodovodnem omrežju. V objektih mora biti zagotovljeno varstvo pred požarom v skladu s požarno obremenitvijo, – izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu zasnovi in študiji požarne varnosti.	Vsi predvideni posegi ne posegajo v okolje v takšni meri, da bi bilo ogrožena izgradnja objekta. Območje - ni plazovito, - podtalnica ni visoka, - pri projektiranju je upoštevan izračun seizmične varnosti, - upoštevana je zagotovitev ustrezne požarne varnosti - objekt je dostopen za intervencijska vozila, urejene so intervencijske poti - hidrantno omrežje se uredi glede na novo situacijo

31. člen	Obveznosti investitorjev in izvajalcev so: – zagotoviti izvajanje prometne ter komunalne in energetske infrastrukture usklajeno z gradnjo objektov, – zagotoviti sočasno in usklajeno izvajanje komunalnih in energetskih vodov in naprav, – urediti pripadajoče zelene površine sočasno z dograditvijo objektov ter infrastrukturo, – izvajanje zazidalnega načrta ne sme škodljivo vplivati na sosednja zemljišča ter na poslabšanje bivalnih in delovnih razmer v okolici.	Za potrebe prizidave bo potrebno prestaviti javni vodovod, ostala infrastruktura se ne spreminja.

5. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠEVANJE TEH VPLIVOV

5. 1. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

- odmiki od sosednjih objektov,
- ocena nosilnosti tal in opis predvidenega temeljenja
- opis predvidenega varovanja gradbene jame

Novogradnje so zasnovane tako, da vplivi, ki jim bodo objekti izpostavljeni, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta ali na sosednjih objektih, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.
Pri zagotavljanju mehanske odpornosti in stabilnosti so upoštevani trajni, spremenljivi in naključni vplivi. Trajni vplivi so zlasti vplivi zaradi težnosti, zemeljskega in vodnega pritiska ter deformacije, ki se pojavljajo med gradnjo. Spremenljivi vplivi so zlasti koristna obtežba, obtežba s snegom in ledom, obtežba zaradi vetra, obtežba z vodo in valovi, toplotni vplivi in zmrzovanje, vplivi, ki jih povzročijo žerjavi, dinamični vplivi strojev, obremenitve ob gradnji in korozija. Naključni vplivi so zlasti udarci, eksplozije, potresi in vplivi požara.
Strokovna podlaga za izdelavo načrta gradbenih konstrukcij so pravila Evrokod.

- Odmiki najbolj izpostavljenih delov objekta od parcelne meje:

PARC. ŠT./	ODMIK (m)
917/10	55,78
915/7	30,18
915/4	11,12
915/5	7,49
838/2	28,14
838/1	39,07
923/3	42,23
924/23	44,99
917/7	67,73

- ocena nosilnosti tal in opis predvidenega temeljenja: Nosilnost tal je ustrezna (geomehanske raziskave niso bile izvedene – gre za oceno na osnovi vedenja o terenu na sosednjih zemljiščih). Predvideno je temeljenje s temeljno ploščo (po oceni ekonomike gradnje).
- opis predvidenega varovanja gradbene jame: Gradbena jama se izvede po načrtu izkopa. Posebno varovanje ni potrebno.

5. 2. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

Uporabi se arhitekturne in gradbene ukrepe:

- Vsaka stavba je en požarni sektor, stanovanja so razdeljena po požarnih celicah. Stanovanja imajo možnost evakuacije preko evakuacijskih stopnišč na plano, kjer so predvidene Površine za evakuacijo ljudi na zelenih površinah na parceli investitorja. Pred objektoma je predvidena intervencijska površina v velikosti 6,0 x 11,0 m.
- Izbira ustreznih materialov in oblog zunanjih sten in streh – na mejah požarnih sektorjev je predvideti materiale razreda A1 ali manj
- Na območju gradnje je urejeno hidrantno omrežje za zagotavljanje požarne vode, oddaljenost najbližje gasilske enote je PGD Črnomelj v oddaljenosti 10 min.
- Intervencijske poti, dovozi in delovne površine za intervencijska vozila so načrtovani na cesti Črnomelj na javni površini. Površine za dostop gasilcev so preko uvoza na investitorjevi parceli.
-

Opis koncepta požarne varnosti z vidika umeščanja v prostor:

- odmiki objektov od sosednjih parcel so ustrezni, navedeni so v poglavju 5.1. Najmanjši odmik od sosednjega objekta znaša 12,59 m.

Objekti imajo najmanjši odmik fasade oddaljen od meja sosednjih parcel 7,49 m.

5. 3. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV

Opis predvidenega koncepta zmanjševanja vplivov na okolje:

- osončenost sosednjih objektov
- ravnanje z odpadki,
- komunalne vode
- meteorne vode (strehe, utrjene prometne in druge površine)
- izpusti v zrak
- izpusti v tla

V objektih je zagotovljena higienska in zdravstvena zaščita (materiali oblog se lahko mokro čistijo). Objekti ne ogrožajo zdravja ljudi ali povzročajo čezmerne obremenitve okolja.

Objekti in deli objektov zagotavljajo, da je onesnaževanje notranjega in zunanjega zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki ter ionizirajoča in elektromagnetna sevanja čim manjše in ne presega predpisanih mejnih vrednosti – v objektu je urejeno prezračevanje (prisilno in naravno), odpadna voda se odvaja v kanalizacijsko omrežje.

V objektih, v katerih se zadržujejo ljudje, je na voljo pitna voda. Opremljeni so z zadostnim številom sanitarij. Deli objekta, ki so v stiku s pitno vodo, ali drugi vplivi (na primer mikrobiološko onesnaženje, nenameren povratni tok) ne spreminjajo fizikalnih, kemijskih ali mikrobioloških lastnosti pitne vode tako, da bi vplivali na njeno zdravstveno ustreznost.

Vsi prostore v objektih, dostopni ljudem, so osvetljeni v skladu z njihovo namembnostjo (naravno in umetno). Prostori, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, so osvetljeni z naravno svetlobo, ki je zadostna z vidika zdravja in dobrega počutja. Če primerna naravna osvetlitev ni tehnično izvedljiva, se prostore druge namembnosti osvetli tudi z umetno razsvetljavo - prostori so osončeni skladno s tehničnimi smernicami. Gradnja je načrtovana tako, da je zagotovljeno naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda dne 21. 12. več kot 1 uro in dne 21. 3. in 21. 9. več kot 3 ure. Čas osončenja se v sosednjih objektih ne bo poslabšal. Višina novih objektov bo nižja ali enaka od obstoječega objekta. Odmiki sosednjih objektov so zadostni, da jih novi objekt ne bodo zasenčil.

V objektih je zagotovljeno notranje ugodje in kakovost zraka. Dimni plini iz kurilnih naprav so odvedeni na prosto tako, da nista ogrožena zdravje ljudi in okolje. Prezračevalni in klimatizacijski sistemi ne ogrožajo zdravja ljudi ali negativno vplivajo na pravilno odvajanje produktov zgorevanja iz kurilnih naprav.

Objekti imajo higiensko in zdravstveno neoporečen sistem zbiranja in odvajanja komunalnih, padavinskih in industrijskih odpadnih voda ter drugih odpadnih tekočin.

Objekti so zaščiteni pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta in neželeno vlago. Preprečeno je škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah.

Opis predvidenega koncepta zmanjševanja vplivov na okolje:

Gradbeni odpadki se zbirajo ločeno na parceli investitorja v času izvedbe del. Ravnanje z odpadki v času gradnje bo skladno z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih, Uradni list RS, št. 34/08. Soinvestitorja sta fizična oseba.

Ravnanje s komunalnimi odpadki v objektu (zbiranje in odvoz) je na predmetni parceli urejeno.

Komunalne fekalne vode iz načrtovane gradnje se vodi v obstoječ javni vod preko obstoječega priklopa skladno z mnenjem pooblaščenega mnenjedajalca.

Padavinske vode se, skladno z pogoji upravljavca javnega kanalizacijskega sistema, odvaja v ponikovalnice na raščenem terenu na gradbeni parceli.

Načrtovan ni noben izpust v tla razen ponikovalnic padavinskih vod.

ENERGETSKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA:

Izolacija objekta je predvidena iz kamene volne, debeline 18 cm, kar pri izračunu energetske bilance pomeni, da gre za objekt energetskega **razreda A1, s porabo energije cca 3,7 kWh/m2an.**

5. 4. ZAŠČITA PRED HRUPOM

Opis predvidenega koncepta omejevanja hrupa:

- Ni potencialnih virov hrupa.

Opis predvidenega koncepta omejevanja hrupa:

- Objekt je stanovanjska stavba za posebne družbene skupine, zato v normalnih okoliščinah ni pričakovanih posebnih virov hrupa, ki bi presegali predpisane mejne vrednosti. Zunanje enote klime se namestijo na dvoriščno fasado objekta. Izbere se ustrezno napravo, skladno s predpisi o omejevanju hrupa.
- Predvidena je pasivna zaščita z izborom primerno zvočnoizolativnih materialov fasade, strehe in zunanjega stavbnega pohištva.
- Za ustrezno omejevanje ogrožanja zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za spanje, počitek in delo uporabnikov objektov, je v predvidenem objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa. Opis usklajenosti s tehničnimi smernicami za zagotavljanje ukrepov za zaščito pred hrupom:

5. 5. UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTOV

Objekti sodijo med stavbe, kjer mora biti za vse uporabnike zagotovljena uporaba objekta brez arhitektonskih ovir ne glede na funkcionalno oviranost uporabnika (GZ, člen 22. člen). Skladno s Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11 in 61/17 – GZ, 199/21-GZ-1, 205/21 in 29/22):

- V objektu je skupaj je predvidenih 24 namestitev.
- Dostop do objekta je iz pritličja v nivoju terena. Vertikalna komunikacija poteka preko dveh dvigal in stopnišča.
- Upošteva se raba prostorov, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost, kar pomeni projektiranje, gradnjo in uporabo objektov na način, ki omogoča neoviran dostop do objektov in njihovo uporabo.
- Dostopi – vse poti so projektirane v skladju s Tehničnimi smernicami TSG-12640-002:2021, SIST ISO 2154:2022 in Priročnikom za načrtovanje in prilagajanje grajenega okolja v korist funkcionalno oviranih ljudi.

6. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLJENIMI PROJEKTNIMI POGOJI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

6. 1. VAROVANA OBMOČJA

6. 1. 1. **OBMOČJE**: VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE
/

6. 1. 2. **OBMOČJE**: VARSTVO NARAVE
Številka **DOPISA**: **3562-0603/2022-2**
Datum: 1. 12. 2022

POVZETEK VSEBINE DOPISA
Na podlagi prejete vloge in dokumentacije ugotavljamo, da se lokacija posega nahaja izven območij naravnih vrednot ter varovanih območij in daljinskega vpliva nanje. Skladno z navedenim in ob upoštevanju 141. člena Gradbenega zakona ter 105. člena Zakona o ohranjanju narave menimo, da poseg gradnja prizidka (Bivalna enota) DSO Črnomelj v k.o. 1535 Črnomelj, **ni na območju z naravovarstvenimi statusi, zaradi katerih je skladno z določili navedenih predpisov treba pridobiti mnenje** v okviru gradbenega dovoljenja. **S stališča varstva narave je poseg sprejemljiv.**

6. 1. 3. **OBMOČJE:** / VARSTVO VODA

MNENJEDAJALEC: **DIREKCIJA RS ZA VODE, SEKTOR OBMOČJA SPODNJE SAVE**
Številka **MNENJA**: **35506-3056/2022-2**
Datum: 23. 11. 2022

MNENJE

POGOJ	IZPOLNJEVANJE
1. Predvidene posege je potrebno izvajati v skladu s priloženo dokumentacijo.	Predvideni posegi se bodo izvajali s priloženo dokumentacijo
2. V času izvajanja posegov je stranka dolžna zagotoviti varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda in izlitje nevarnih tekočin na prosto.	V času izvajanja posegov stranka zagotovi vse varnostne ukrepe, da bo preprečeno onesnaženje voda in izlitje nevarnih tekočin na prosto
3. Po končanju del je potrebno odstraniti vse postavljene provizorije in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje.	Vse z gradnjo prizadete površine bodo sanirane in krajinsko ustrezno urejene oziroma vzpostavljene v prvotno stanje.
4. Prepovedano je odlaganje viškov zemeljskega in drugih materialov v struge, na brežine in priobalna zemljišča bližnjih vodotokov in odvodnikov ter nekontrolirano po terenu.	V bližini ni vodotokov, zato ni predvideno odlaganje viškov materiala v območju odvodnikov in vodotokov

6. 1. 4. **SKLADNOST – DOSTOP, PARKIRIŠČA**

MNENJEDAJALEC: **OBČINA ČRNOMELJ**
Številka projektnih pogojev: **351-0363/2022-2**
Datum: 18. 11. 2022

POGOJI	IZPOLNJEVANJE
• Priključek in neposredna okolica morata biti urejena tako, da je zagotovljena zadostna preglednost s ceste na priključek in obratno.	Priključek je že urejen.
• Priključek mora biti prilagojen niveleti vozišča ceste, na katero se priključuje, ter mora biti zgrajen pravokotno na os ceste.	Že urejeno in se ne spreminja.
• Cestni priključek mora biti ves čas obstoja v redu vzdrževan tako, da ne predstavlja nevarnosti za cesto in promet na njej.	Že urejeno in se ne spreminja.
• Odtekanje vode s ceste z novim objektom in priključkom ne sme biti ovirano. Meteorna in druga voda s parcele in priključka ne sme pritekati na cesto ali na njej celo zastajati in ne sme biti speljana v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa, zato je na priključku potrebno predvideti ureditev odvodnjavanja.	Meteorna in druga voda s parcele in priključka ne bo pritekala na cesto ali zastajala na njej.
• Zaradi preglednosti na cesti mora biti ves material od ceste oddaljen vsaj 3,0 m ali tudi več, če to zahteva preglednost na cesti.	Predvideno.
• Investitor oz. izvajalec del je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji. V kolikor bo v času gradnje prišlo do onesnaženja ostalega dela prometnih površin, jih je potrebno redno čistiti že med delom, posebno pa tudi po končanju del.	Pogoji bodo v celoti upoštevani.
• V primeru potrebe po izkopu zaradi vgradnje naprav ali instalacij komunalne infrastrukture je potrebno o predhodno asfaltno plast prerezati, o izkopani material se ne sme ponovno vgraditi, potrebno ga je sprotno odstranjevati in ga odvažati na deponijo, o instalacije komunalne infrastrukture je potrebno dati v zaščitne cevi, te pa obbetonirati, o vgraditi je potrebno čisti tamponski material po plasteh z ustreznim utrjevanjem in zgornji del tudi asfaltirati, o v primeru naknadnih posedanj bo moral investitor na lastne stroške izvesti sanacijo tistega dela vozišča, o da se po izvedbi del okolica vzpostavi v stanje kot je bila pred izvedbo,	Pogoji bodo v celoti upoštevani.
• Če se z deli posega na občinsko cesto in ovira promet je potrebno predhodno pridobiti dovoljenje pristojnega občinskega organa in promet na cesti zavarovati z ustrezno cestno-prometno signalizacijo v smislu določil veljavne zakonodaje,	Pogoji bodo v celoti upoštevani.
• Investitor se obvezuje, da bo plačal vso nastalo škodo na tangiranem zemljišču ki bi nastala med izvajanjem del in to po uradni cenitvi sodnega cenilca,	Pogoji bodo v celoti upoštevani.
• Če bi zaradi gradnje prišlo do uničenja mejnikov, je le-te investitor dolžan na svoje stroške po pooblaščeni organizaciji za geodetske meritve postaviti v prvotno stanje.	Pogoji bodo v celoti upoštevani.
• V primeru obnove ali rekonstrukcije občinske ceste na predmetnem odseku se prometna ureditev in dostop oz. dovoz do objekta in trasa komunalne infrastrukture uredi v skladu s projektno dokumentacijo.	Pogoji bodo v celoti upoštevani.
• Eventualni potrebni kasnejši odmik ali zaščita vgrajenih naprav oziroma instalacij komunalne infrastrukture zaradi rekonstrukcije ceste v prihodnje gre na stroške investitorja.	Pogoji bodo v celoti upoštevani.
• Investitor je dolžan vgrajene naprave oziroma instalacije komunalne infrastrukture redno vzdrževati in to na lastne stroške.	Pogoji bodo v celoti upoštevani.
• Za vso eventuelno povzročeno škodo na napravah ali instalacijah vgrajenih v cestni svet oz. varovalni pas ceste, ki bi nastala zaradi prometa ali izvajanja vzdrževalnih del na cesti, investitor ni upravičen uveljavljati odškodnine.	Pogoji bodo v celoti upoštevani.
• Občina Črnomelj odklanja vsako odgovornost, ki bi nastala na objektu v varovalnem pasu občinske ceste zaradi prometa ali vzdrževanja ceste.	Pogoji bodo v celoti upoštevani.

+386 59 931 135
info@ab-biro.si

6. 2. VAROVANA PASOVI INFRASTRUKTURE IN PRIKLOP NA INFRASTRUKTURO

6. 2. 1. **VRSTA INFRASTRUKTURE**: **ELEKTRIKA**

6. 2. 2. MNENJEDAJALEC: **ELEKTRO LJUBLJANA**
Številka projektnih pogojev: **1374654**
Datum: **28. 11. 2022**

POGOJI	IZPOLNJEVANJE
I.POTEK OBSTOJEČEGA EL. ENERGETSKEGA OMREŽJA	
1. Projektno obdelati tangenco podzemnega hodnika z dovodno elektro kabelsko kanalizacijo 2xfi 160mm in o,4kV kabli.	Pogoji so v celoti upoštevani
III. POGOJI ZA PRIKLJUČITEV OBJEKTA NA DISTRIBUCIJSKI SISTEM	
- Predvidena priključna moč: 263 kW - Nazivna napetost na prevzemno-predajnem mestu: 400 V - Priključno mesto: v TP - Transformatorska postaja TP CARDAK 3 1987 se napaja z električno energijo iz razdelilne transformatorske postaje RTP 110/20 KV ČRNOMELJ, SN izvod Jo7 KB 20KV ČRNOMELJ. Kratkostična moč na zbiralkah 20 kV znaša 500 MVA, velikost toka enopolnega zemeljskega kratkega stika pa je 150 A. V primeru, da nastane okvara na 20 kV distribucijskem sistemu, deluje naprava za avtomatski ponovni vklop s časovno zakasnitvijo 0,3 s (prva stopnja) in 30 s (druga stopnja). - Distribucijski sistem v točki priključitve omogoča TN sistem zaščite. - Predvideno leto priključitve: 2023 - Ostali tehnični pogoji za priključek: Obstoječe MM se rekonstruira z novo priključno merilno omaro na fasadi ali ob objektu, kjer se priredi še za priklop sončne elektrarne.	Pogoji so v celoti upoštevani
IV. OSTALI POGOJI	
1. so elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit), je potrebno projektno obdelati v skladu s temi projektnimi pogoji, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi. 2. Priporočamo, da v izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektne dokumentacije, investitor že pred začetkom projektiranja pridobi dokazila o pravici gradnje elektroenergetske infrastrukture, kar pomeni, da morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima ELEKTRO LJUBLJANA d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo. 3. Investitorja bremenijo vsi stroški prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z omenjeno gradnjo.	Pogoji so v celoti upoštevani

6. 2. 3. VRSTA INFRASTRUKTURE: VODOVOD
Mnenjedajalec: **Komunala Črnomelj**
Številka projektnih pogojev: **610-465/2022**
Datum: **23. 11. 2022**

POGOJI	IZPOLNJEVANJE
1. Pri projektiranje je potrebno dosledno upoštevati Tehnični pravilnik za vodovod (Uradni list RS št. 75/201 O).	Pogoj bo v celoti upoštevan.
2. V naravi je sekundarna linija vodovoda PE 100 (priloga situacija)	
3. Izvede se	Izvede se projektna rešitev skladno s pogoji Variante 1

+386 59 931 135
info@ab-biro.si

Varianta 1: sekundarna linija vodovoda, se postavi izven objektov, s postavitvijo hidrantnega voda, ter delna obnova vodovoda zaradi zunanje ureditve parkirišča (priloga situacija). Varianta 2: premik sekundarnega voda, ter delna obnova vodovoda, kjer je zunanja ureditev- parkirišče (priloga situacija), s postavitvijo hidrantnega voda.	
4. Potrebno sestaviti pogodba o ustanovitvi stvarne služnosti k dovolitvi nameravanega posega, ter kasnejšim vzdrževalnim in obnovitvenim izvajanjem in sicer za pare. št. kjer bo potekal nova sekundarna linija k. o. Črnomelj- 1535. Pogodba se overi pri notarju in vpiše v zemljiško knjigo.	Pogoj bo v celoti upoštevan.
5. Vse posege v obstoječi sistem javnega vodovoda in vodovodne priključke izvaja upravljavec ali od upravljavca pooblaščen strokovno usposobljeni in registrirani izvajalec, pod strokovnim nadzorstvom, ki ga zagotovi upravljavec.	Pogoj bo v celoti upoštevan.
6. Stroški eventualno nastale poškodbe na vodovodnem omrežju bremenijo investitorja oziroma naročnika del.	Pogoj bo v celoti upoštevan.

6. 2. 4. VRSTA INFRASTRUKTURE: KANALIZACIJA
Mnenjedajalec: **Komunala Črnomelj**
Številka projektnih pogojev: **262/610-465/2022**
Datum: **08. 12. 2022**

POGOJI	IZPOLNJEVANJE
1/ Pri projektiranju je potrebno upoštevati Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Ur. l. RS, št. 75/1 O), Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Črnomelj (Ur. l. RS, št. 1/14) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15, 76/17 in 81/19) in ostale predpise iz tega področja.	Pogoj bo v celoti upoštevan.
2/ Na območju gradnje poteka obstoječi vod javne kanalizacije mešanega sistema, kot je razvidno iz priložene situacije obstoječe GJI (javna kanalizacija) na območju - priloga l. Predvideni objekt je umeščen na obstoječi trasi javne kanalizacije, ki se mora zaradi tega ustrezno urediti z izvedbo prestavitve obstoječega jaška javne kanalizacije in delno ukinitvijo in obnovo trase odseka javne kanalizacije do naslednjega jaška vključno z obnovo tega jaška, kot razvidno iz priloge 2.	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.
3/ Pri projektiranju izvedbe oziroma obnove javne kanalizacije je upoštevati Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Ur. l. RS, št. 75/10). Med poglavitnimi pogoji je upoštevati naslednje: a) Pri projektiranju in izgradnji je potrebno zagotoviti takšno izvedbo, da je na vsakem mestu možen dostop z ustrezno mehanizacijo za potrebe obratovanja in vzdrževanja kanalizacije in naprav.	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje, ki je sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev mnenj (DGD)
b) Kanalizacijski sistem je potrebno projektirati tako, da bo sistem hidravlično funkcionalen in bo zadostil hidravličnim zahtevam, potrebna je hidravlična presoja in izračun sistema. Prikazati in upoštevati je potrebno hidravlični izračun kanalizacije. Določiti je prispevno območje. Pri projektiranju je upoštevati možnost faznosti gradnje kanalizacije in širitve kanalizacije.	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.
c) Cevi kanalizacije se mora polagati na peščeno posteljico ustrezne debeline, kadar pa je naklon kanala manjši od 1 %, pa na betonsko podlago. Debelina betonske podlage in nosilnost se	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.

+386 59 931 135
info@ab-biro.si

določi na osnovi statičnega izračuna. Cevi za kanal javne kanalizacije ali spojni kanal se morajo zasipati z nevezanim materialom v taki debelini, da je kanal zaščiten pred mehanskimi poškodbami in zmrzovanjem. V primeru, da cevi ne bi prenesle temenske obremenitve, jih je potrebno zaščititi z betonsko oblogo v debelini, ki se določiti na osnovi statičnega izračuna. Pri izdelavi posteljice, polaganju in zasipu cevi je upoštevati tudi proizvajalčeva navodila za vgradnjo cevi.	
d) Upoštevati je potrebno ustrezno postavitev revizijskih jaškov in maksimalne razdalje med revizijskimi jaški glede na prečni profil kanala v skladu s 16. členom Tehničnega pravilnika. Lokacija posameznega jaška naj bo, v kolikor je to mogoče, izven ceste. V kolikor postavitev izven ceste ni možno se postavi jašek na sredino posameznega voznega pasu.	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.
e) Revizijski jaški naj bodo premera najmanj DN 1000 mm. V revizijske jaške je treba predvideti vgradnjo lestev iz nerjavečega jekla. Pokrov jaška mora biti ustrezno zamaknjen v smeri stene jaška, kjer so montirane lestve tako, da je možen direkten vertikalen dostop do lestev.	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.
f) Predvideti je takšno projektno rešitev in izvedbo s katero se bo zagotovilo 100% vodotesnost pokrovnega dela jaška pred vdorom površinske vode v jašek. Jašek mora biti pokrit z litoželeznim ali kompozitnim (kot npr.: KIO - kinext™) pokrovom dimenzije 0 60 cm, katerega okvir je vgrajen v armiranobetonski venec. Pokrov mora biti na zaklep in na povoznih površinah v protihrupni izvedbi. Armiranobetonski venec z vgrajenim okvirjem in pokrovom se polaga na razbremenilni armiranobetonski prstan. Pokrovi na cestah, voznih površinah ter pločnikih morajo imeti razred obremenitve minimalno D = 400 kN. Na kmetijsko obdelovalnih površinah morajo imeti pokrovi razred obremenitve minimalno D = 250 kN. Na pokrovu mora biti napis KANALIZACIJA s črkami velikosti min. 5 cm in grbom Občine Črnomelj.	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.
g) Predvidena mora biti vgradnja peskolovov na meteornem kanalizacijskem sistemu, kjer je treba preprečiti vnašanje peska in drugih hitro usedljivih snovi v sistem. Biti morajo dostopni za vzdrževanje in morajo imeti predviden način odstranjevanja usedlin. Globina med iztokom iz peskolova in dnom mora biti najmanj 0,50 m. Peskolovi, ki se vgrajujejo, kot predfabricirani izdelki, morajo imeti ustrezen certifikat. V primeru zaporedno vezanih peskolovov je prilagodi dimenzije (povečati premer jaška in globino usedalnega dela) peskolova, da se prepreči vnos peska in drugih hitro usedljivih snovi v sistem in posledično v ponikovalnice.	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.
h) Križanje kanalizacije (vertikalni odmiki) z javnim vodovodnim omrežjem in drugimi podzemnimi instalacijami je potrebno izvesti skladno s 25. členom Tehničnega pravilnika. Predvsem je predvideti ustrezno zaščito vodovodne cevi v primeru križanja, ko poteka vodovod pod fekalno kanalizacijo (kanalizacijski priključek!). Horizontalne odmike od javnega vodovodnega omrežja, od spodnjega roba podzemnih temeljev ali podzemnih objektov in ostalih podzemnih instalacij je potrebno izvesti skladno s 26. členom Tehničnega pravilnika. Vertikalni in horizontalni odmiki med komunalnimi vodi se prikažejo v prečnih profilih (prerezih).	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.

+386 59 931 135
info@ab-biro.si

i) V projektu je potrebno obdelati vse prevezave obstoječih kanalizacijskih priključkov in drugih vodov javne kanalizacije - lokacijo revizijskih jaškov je prilagoditi obstoječim kanalizacijskim priključkom ali preveza vam javne kanalizacije na novi kanalizacijski vod.	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.
j) Pri izdelavi projektantskega predračuna je potrebno predvideti nadzor upravljalca med gradnjo projektirane kanalizacije. Izvajalec je dolžan naročiti nadzor upravljalca med gradnjo kanalizacije.	Pogoj bo v celoti upoštevan
k) V projektni dokumentaciji je potrebno predvideti protokol izvedbe tlačnih preizkusov (preizkus vodotesnosti), posnetkov s kamero izvedenih odsekov, izpiranje novozgrajenih kanalov, geodetskega posnetka izvedenih del skupaj s predajo elaborata montažnih shem in atributov tako, da bo vse pripravljeno za direkten vnos podatkov v GIS-sistem.	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.
4/ V projektni dokumentaciji DGD je potrebno za komunalno odpadno vodo, ki bo nastajala v objektu, predvideti in zagotoviti odvajanje v javno fekalno kanalizacijo. Priključek na javno kanalizacijo možno izvesti v predvideni jašek obnovljene javne kanalizacije. V DGD projektu/načrtih je potrebno upoštevati naslednje izvedbene rešitve priključka na kanalizacijo: - najmanjši dovoljeni profil kanalizacijskega priključka za komunalno odpadno vodo, je fi 200 mm. - v kolikor se bo objektu izvajala priprava hrane (kuhinja) je obvezna vgradnja lovilca maščob v skladu z 21. členom Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (Ur. l. RS, št. 75/10). V projektni dokumentaciji je za odpadno vodo, ki nastaja pri dejavnosti priprave hrane predvideti vgradnjo lovilca maščob.	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje – v objektu ni predvidena priprava hrane, temveč samo razdelilna kuhinja.
5/ V DGD projektu/načrtih je potrebno obdelati in navesti ter k vlogi za mnenje na projektne rešitve priložiti: - podatek o največji letni količini komunalne odpadne vode, ki bo nastajala v objektu, -. načrt priključka na javno fekalno (z upoštevanimi pogoji izvedbe).	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.
6/ V javno kanalizacijo ni dovoljeno odvajanje drenažnih vod, meteornih vod iz utrjenih povoznih površin in padavinskih vod, ki odtekajo s strehe objekta. Zagotovljeno mora biti odvajanje v ponikalnico z možnostjo varnostnega preliva v javno fekalno kanalizacijo v kolikor sposobnost ponikanja v ekstremnih razmerah ni zadostno. Če se odvaja padavinska voda s površin, kjer obstaja možnost razlitja lahkih tekočin je potrebno predvideti vgradnjo lovilca lahkih tekočin. Izdelan in dimenzioniran mora biti v skladu s standardom SIST EN 858. Biti mora dostopen za vzdrževanje in mora imeti predviden način odstranjevanja izločenih lahkih tekočin. Lovilci lahkih tekočin, ki se vgrajujejo kot predfabricirani izdelki, morajo imeti ustrezen certifikat. V projektni dokumentaciji je obdelati in prikazati način odvajanja vseh padavinskih voda iz strehe objekta in utrjenih parkirnih in manipulativnih prometnih površin.	Pogoj bo v celoti upoštevan v projektu priključka na kanalizacijsko omrežje.

7. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

V fazi načrtovanja gradnje niso bile izvedene raziskave o zemljišču.

8. SEZNAM NAČRTOV, KI SO BILI PODLAGA ZA IZDAJO PROJEKTNIH POGOJEV IN MNENJ:

Zap. št.	Vrsta načrta	Št. načrta	datum	Izdajatelj/ Vrsta mnenja in projektnih pogojev
1	Načrt arhitekture	916/22-DGD	feb. 2023	Občina Črnomelj (skladnost s prostorskimi akti, promet)
2	Načrt arhitekture	916/22-DGD	feb. 2023	Elektro Ljubljana, d.d.
3	Načrt elektro instalacij			Elektro Ljubljana, d.d.
4	Načrt arhitekture	916/22-DGD	feb. 2023	Direkcija RS za vode, Sektor območja spodnje Save
5	Načrt arhitekture	916/22-DGD	feb. 2023	Komunala Črnomelj (vodovod, kanalizacija, meteorne vode)
6	Načrt strojnih instalacij			Komunala Črnomelj (vodovod, kanalizacija, meteorne vode)
7	Načrt arhitekture	916/22-DGD	feb. 2023	
8	Načrt arhitekture	916/22-DGD	feb. 2023	
9	Geodetski načrt	GEOS-81/2021	mar. 2021	

+386 59 931 135
info@ab-biro.si

9. KOPIJE PRIDOBLJENIH MNENJ TER MNENJ SOGLASIJ ZA PRIKLJUČITEV

Za zadevo:	Vrsta soglasja:	Izdal:	št. dokumenta	Datum izdaje:
Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti		Občina Črnomelj		
soglasja v varovanih območjih primeri varovanih območij so: varstvo narave, kulturna dediščina, vodovarstveno območje, arheološko območje,....				
Varstvo voda	Mnenje	Direkcija RS za vode, Sektor območja zgornje Save	35506-3056/2022-2	23. 11. 2022
soglasja v območju varovalnih pasov primeri varovalnih pasov so: državne ceste, občinske ceste, javna infrastruktura (vodovod, elektrika, plin, kanalizacija,....), železnica, letališče, vodotoki, morje, gozdovi,....				
Vodovod	Projektni pogoji	Komunala Črnomelj	610-465/2022	23.11.2022
Fekalne vode	Projektni pogoji	Komunala Črnomelj	262/610-460/2022-2	08.12.2022
soglasja za priključitev obvezna so soglasja za zagotovitev minimalne komunalne oskrbe: oskrba s pitno vodo, oskrba z elektriko, odvajanje odpadnih voda, dostop do javne ceste				
Vodovod Obvezno	Projektni pogoji	Komunala Črnomelj	610-465/2022	23.11.2022
Elektro NN priključek Obvezno	Projektni pogoji	Elektro Ljubljana, d.d.	1374654	28. 11. 2022
Kanalizacija, meteorne vode Obvezno	Projektni pogoji	Komunala Črnomelj	262/610-460/2022-2	08.12.2022
Dostop Obvezno	Projektni pogoji	Komunala Črnomelj	351-0363/2022-2	18.11.2022

+386 59 931 135
info@ab-biro.si

10. NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV

Seznam načrtov, ki so potrebni za izvedbo objekta:

0/1	VODILNI NAČRT – NAČRT ARHITEKTURE
2	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ
3/1	NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN OPREME
3/2	NAČRT NIZKO NAPETOSTNEGA PRIKLJUČKA
4/1	NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ
4/2	NAČRT VODOVODNEGA PRIKLJUČKA
4/3	NAČRT PRIKLOPA FEKALNEGA VODA
6	NAČRT POŽARNE VARNOSTI
8	GEODETSKI NAČRT
	IZKAZ POŽARNE VARNOSTI
	IZKAZ ENERGIJSKIH KARAKTERISTIK PREZRAČEVANJA
	IZKAZ ENERGIJSKIH LASTNOSTI STAVBE
	IZKAZ ZAŠČITE PRED HRUPOM

+386 59 931 135
info@ab-biro.si

A. LOKACIJSKI PRIKAZI

0.1	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA S PRIKAZOM VAROVALNIH OBMOČIJ	1:200
0.2	GRADBENA PARCELA	1:200
0.3	OBJEKT NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM	1:200
0.4	PROJEKCIJA NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH DELOV IN ODMIKI OBJEKTA	1:200
0.5	ZAZIDANA POVRŠINA Z NAVEDBO GABARITOV	1:200
0.6	UTRJENE PROMETNE IN FUNKCIONALNE POVRŠINE	1:200
0.7	ZELENE POVRŠINE IN ODPRTE BIVALNE POVRŠINE	1:200
0.8	PROSTORSKE UREDITVE ZA OMEJEVANJE ŠIRJENJA POŽARA	1:200
0.9	OBMOČJE GRADBIŠČA	1:200
0.10	TRIDIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	1:200
0.11	OBSEG IZKOPOV	1:200
0.12	PRIKAZ SKLADNOSTI S PROSTORSKIM AKTOM – NAMENSKA RABA	
0.12A	PRIKAZ SKLADNOSTI S PROSTORSKIM AKTOM – VIŠINE SOSEDNJIH OBJEKTOV	
0.13	PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE	1:200

ab biro
Levstikova 3
1000 Ljubljana | Slovenija
+386 59 931 135
info@ab-biro.si

B.TEHNIČNI PRIKAZI

1.01	TLORIS KLETI	1:100
1.02	TLORIS PRITLIČJA	1:50
1.03	TLORIS NADSTROPJA 1	1:50
1.04	TLORIS NADSTROPJA 2	1:50
1.05	TLORIS STREHE	1:100
1.06	PREČNI PREREZ	1:100
1.07	VZDOLŽNI PREREZ	1:200
1.08	FASADE	1:100