1. NASLOVNA STRAN



NAČRT ARHITEKTURE

NAROČNIK:	Javni lekarniški zavod Mestne lekarne Šutna 7, 1241 Kamnik
NAZIV GRADNJE:	Poslovni objekt Usnjarska 1, Kamnik
KRATEK OPIS GRADNJE:	Rekonstrukcija obstoječega objekta Usnjarska 1, Kamnik
VRSTE GRADNJE:	rekonstrukcija
VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:	**IDZ**
ŠTEVILKA PROJEKTA:	23/2024
DATUM IZDELAVE:	Kamnik, oktober 2024
PROJEKTANT:	Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik
ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA:	Mojca Hribar
VODJA PROJEKTA:	PA PPN Mojca Hribar, univ. dipl. inž. arh.
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:	ZAPS 0636

ATRAKCIJA arhitekturni biro Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik

MOJCA HRIBAR
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA,
POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA
PA PPN ZAPS 0636

2. KAZALO VSEBINE NAČRTA ARHITEKTURE

SPLOŠNI DEL

1.	NASLOVNA STRAN
2.	KAZALO VSEBINE

TEHNIČNI DEL

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

A. TEHNIČNO POROČILO

Vsebina tehničnega poročila

A. TEHNIČNO POROČILO ... 3
1. Opis gradnje in njenih značilnosti ... 4
1. 1. Namen posega ... 4
1. 2. Splošne opombe ... 5
1. 3. Opis lokacije z urbanističnimi podatki ... 5
1. 4. Splošni opis arhitekturne zasnove in ureditve odprtih površin z opisom usklajenosti s projektno nalogo ... 6
2. Lokacijska preveritev ... 9
3. Projektni pogoji ... 10
3. 1. Varovana, varstvena in ogrožena območja, vodna in priobalna zemljišča ... 10
3. 2. Varovalni pasovi in priključevanje na GJI ... 14
4. Prikaz površin ... 23
B. TEHNIČNI PRIKAZI ... 23

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1. 1. NAMEN POSEGA

Investitor, lastnik nepremičnine je Občina Kamnik, Glavni trg 24, 1241 Kamnik (ZK lastnik na dan 21.10.2024) želi prenoviti obstoječi objekt nekdanje Klavnice na Usnjarski ulici 1 v Kamniku. Naročnik te idejne zasnove pa je Javni lekarniški zavod Mestne lekarne, ki je v postopku pridobivanja stavbne pravice na omenjenih nepremičninah.
Objekt stoji na parcelnih številkah parc.št.: 161/5, 161/2, 1504/57; vse k.o. 1911 – Kamnik. S posegom v prostor, z rekonstrukcijo obstoječega objekta bi tako izdelali Poslovni objekt Usnjarska ulica 1.

Glavni objekt:	Poslovni objekt Usnjarska 1
Pripadajoči objekti:	niso previdenI

V zemljiški knjigi je kot lastnik na vseh parcelah vpisana Občina Kamnik; Farme Ihan NPR pa ima vpisano predkupno pravico. So pa v preteklih mesecih potekale aktivnosti vpisa stavbne pravice in služnosti pri navedenih parcelah, vse v korist Javni lekarniški zavod Mestne lekarne.

Obravnavano območje leži na vzhodni strani starega mestnega jedra Kamnik, v njegovi neposredni bližini. Na vzhodni strani ga omejuje reka Kamniška bistrica, na severni križišče občinskih cest in trgovina Spar in na južni strani bivši industrijski kompleks Alprem, ki danes predstavlja kompleks z obrtno podjetniškimi dejavnostmi. Na zahodni strani je občinska cesta in stanovanjska soseska Mali grad. Na predmetnem območju stoji zapuščen in zaraščen objekt (zgrajen z gradbenim dovoljenjem) nekdanjega poslovnega obrata Meso Kamnik, pri čemer je manjši del stavbe v obratovanju kot trgovina z mesom in mesnim izdelki lokalnega ponudnika. Objekt ima naslov Usnjarska cesta 1, 1241 Kamnik.

Predmet idejne zasnove je rekonstrukcija objekta, pri čemer se ohrani celotna klet, nad njo pa se zgradi objekt, sestavljen iz dveh sklopov, ki sta v nivoju nadstropja med seboj povezana. V nivoju pritličja je med obema sklopoma zagotovljen prehod – kot dostop do reke Kamniške Bistrice.

Projektna naloga ni bila izdelana.
Idejna zasnova projekta je bila izdelana na podlagi:
- gradbeno dovoljenje št. 351-306/81-4/50, 5.5.1982, ki ga je izdala Skupščina Občine Kamnik ter Odločba št. 351-306/81-4/50, 20.5.1983, s katero se dovoljuje uporabo prve faze preureditvenih del obstoječih prostorov ter Odločbo št. 35100-0306/81-5/19 (18.01.2001) za drugo fazo.
- geodetski posnetek št. 123GEO22/042, 11.4.2022; 123 Geo, d.o.o.
- obstoječe stanje št. 08/2022, ki ga je junija 2022 izdelalo podjetje Atrakcija d.o.o.
- Idejne zasnove – tlorisi pritličja in nadstropja/mansarde, ki jo je izdelalo podjetje_____
- Pridobljenih projektnih pogojev za to območje

Predmet te idejne zasnove je južni sklop celotnega objekta, v katerem bodo poslovni prostori Javni lekarniški zavod Mestne lekarne. Severni sklop istega objekta je še v domeni Občine Kamnik, dogovori z bodočim uporabnikom Meso Kamnik še niso zaključeni, in tako severni del objekta ni predmet te idejne zasnove, oziroma le ta vključuje izgradnjo do podaljšane III.gradbene faze (komplet fasada, streha in stavbo pohištvo na fasadi.

Investitor ima namen izvesti rekonstrukcijo objekta, ki je skladno s 3. členom GZ-1 pomeni (točka 35):
»spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta, pri čemer se spreminjajo konstrukcijski elementi, zmogljivost ali izvedejo druge izboljšave, pri čemer se mora ohraniti vsaj del konstrukcijskih elementov obstoječega objekta, in se gabariti objekta praviloma ne povečajo, lahko pa se zmanjšajo.«

Objekt je znotraj območja KA-42 z namensko rabo ZD (druge urejene zelene površine) in VC (celinske vode). Del parkirišča pa je znotraj KA-43 z namensko rabo SS (stanovanjske površine). Skladno s 161.členom OPN gradnje novih objektov niso dovoljenje in je za to območje predvidena izdelava OPPN. Pred izdelavo OPPN so dopustne odstranitve objektov, vzdrževalna dela in posegi, ki ne vplivajo na varovanje vrednote mestnega jedra (prepoznavna lega v prostoru, naravne in druge meje rasti ter robovi naselja podoba naselja v prostoru, odnosi med posameznimi stavbami ter odnosi med stavbami in odprtim prostorom, stavbno tkivo vseh posameznih objektov, fasade objektov in njihovo vlogo v prostoru, prostorsko pomembnejše prvine znotraj naselja, oprema in uporaba javnih prostorov). Dosedanja namembnost objekt (vir: PISO), natančneje, s klasifikacijo ni bila definirana. Za območje je bila izdelana Lokacijska preveritev (št. PA: 3656) za enoto urejanja prostora KA-42 v mestu Kamnik v občini Kamnik (Uradni list RS, št. 52/2024).

1. 2. SPLOŠNE OPOMBE

Idejna zasnova (IDZ) je projektna dokumentacija, ki jo izdelamo v podfazi 2.1 Snovanje in je na novo izdelana izbrana idejna rešitev, v kateri objekte umestimo v prostor in jim določimo osnovno obliko ter funkcionalno in konstrukcijsko zasnovo.

1. 3. OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Na tem območju velja veljavni prostorski akt:
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Ur.l.RS št 86/2015 in spremembe: Ur.l.RS, št.: 70/2017, 163/21);
- Lokacijska preveritev (št. PA: 3656) za enoto urejanja prostora KA-42 v mestu Kamnik v občini Kamnik (Uradni list RS, št. 52/2024)

Parc. št. k.o. 1911 – Kamnik	161/5		161/2		1504/57	
Lastništvo:	Občina Kamnik Glavni trg 24 1241 Kamnik		Občina Kamnik Glavni trg 24 1241 Kamnik		Občina Kamnik Glavni trg 24 1241 Kamnik	
Velikost:	650 m^2		1010 m^2		583 m^2	
EUP:	KA-43, KA-42, KA-34		KA-42		KA-42, KA-34	
Namenska raba:	38%	10110 – stanovanjske površine	100%	10540 – Druge urejene zelene površine	100%	10540 – Druge urejene zelene površine
	58%	10540 – druge urejene zelene površine				
	4%	10610 – površine cest				
Dejanska raba:	8,9%	34 – javna občinska cestna infrastruktura	94,1%	30+31 – poseljena zemljišča in tloris stavbe	50,40%	30 – poseljena zemljišča
	15,8%	30+31 – poseljena zemljišča in tloris stavbe			39,2%	30+31 – poseljena zemljišča in tloris stavbe
	75,3%	30 – poseljena zemljišča	5,9 %	30 – poseljena zemljišča	10,40%	30+31+40 – poseljena zemljišča in tloris stavbe in vodna zemljišča
Boniteta:						
Urejene meje:	NE		NE		NE	

*vse k.o. 1911 – Kamnik

Zavarovana območja:
- Zavod za varovanje kulturne dediščine:

  - Naselbinska dediščina: Kamnik – Mestno jedro
- Vodovarstveno območje:
  - Območje razreda preostale poplavne nevarnosti
  - Priobalni pas – 15m (voda I. Reda: Kamniška Bistrica)

Varovalni pasovi:
- Plinovod 5m
- Elektrovod 1m
- Vodovod 3m
- Telekomunikacije 3m
- Kanalizacija 3m
- Občinska cesta 8m
- LK št. 160861

Obstoječe zemljišče je komunalno opremljeno (vodovod, elektrika, kanalizacija, TK in cestno omrežje). Objekt, ki stoji na zemljišču, je v večini zapuščen in v slabem stanju, tako kot tudi njegova okolica. Zemljišče je ograjeno s tipsko žičnato ograjo.

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

1. 4. 1. ZGODOVINA OBJEKTA

Leto izgradnje objekta ni znano, plošča na objektu nakazuje na leto 1970.

Iz Zgodovinskega arhiva Ljubljana (st. zadeve: 62507-769/2022-3751-2, dne 18.05.2022) smo prejeli vsa gradbena in uporabna dovoljenja, ki jih hranijo.
- Iz prejete dokumentacije je razvidno, da da je bilo leta 1982 pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-306/81, z dne 5.5.1982, ki jo je izdala Skupščina občine Kamnik in sicer za izvedbo sanacijskih del in preureditve obstoječih prostorov in inštalacij v objektu, ter izvedba ograje. Dela so bila izvedena v dveh ločenih fazah.
- 1. faza je bila zakljucena z uporabnim dovoljenjem St. 351-306/81, 20.05.1983, ki ga je izdala Skupščina občine Kamnik
- II. faza pa z uporabnim dovoljenjem St. 35100-306/81, 18.1.2001, ki ga je izdala Upravna enota Kamnik.

1. 4. 2. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA

Objekt je večnamenska poslovna stavba (vir: e-prostor), katero bi skladnos z TSG-V-006:2022 (razvrščanje objekt), glede na pretežni del razvrstili: **12203 – Druge poslovne stavbe**

Določitev deležov CC-SI klasifikacije za večnamensko stavbo (podatki so povzeti iz izmer obstoječega stanja):

Klasifikacija CC-SI	Dejavnost:	kvadratura	procenti
12203 – Druge poslovne stavbe	Pisarne, upravni del	677,27 m^2	39,17 %
12510 – Industrijske stavbe	Industrija, prostori klavnice	582,74 m^2	22,70 %
12301 – Trgovske stavbe	Trgovina	59,47 m^2	3,44 %
12420 – Garažne stavbe	Garaža	52,72 m^2	3,05 %
/	Shrambe, energija,..	356,98 m^2	20,64 %

Obstoječi objekt je v osnovnem delu lomljena lamela, ki pa je s številnimi dodatki (prizidavami) postal neprepoznaven. Objekt ima etažnost K+P+1+M. Objekt je delno podkleten in sicer na V in SV delu, dostop v klet je iz JZ strani objekta. Višina stropa v kleti je 2,02 m, klet je bila namenjena skladiščnim in tehničnim prostorom. Prostori na SV strani so osvetljeni z naravno svetlobo (svetlobniki).

Pritličje objekta ima obliko podolgovatega tlorisa, prilagojeno osnovni funkcionalnosti stavbe. Na JZ delu objekta so bili skladiščni prostori in hlev za živali, sledijo prostori klavnice, nato hladilnice in na SV delu je še vedno delujoč trgovski prostor. Prostori so prostorni, z visokimi stropovi, stene so v večini obložene s keramiko. Svetla višina pritličja je spreminjajoča od 2,45 m do 5,62 m (dvo – višinski prostor klavnice).

V objektu sta dve stopnišči in sicer eno leseno stopnisce povezuje vse tri etaže in poteka med pritlicjem, nadstropjem in mansardo ter je umeščeno na S delu objekta. Drugo stopnišče (betonsko) pa povezuje le pritličje in nadstropje ter je umeščeno v sklopu ločenega vhoda v objekt. V nadstropju so se nahajali upravni prostori in pisarne. Nadstropje je izdelano nivojsko (4 različne višinske kote). Prostori so v slabem stanju; tla razmočena, strop odpada, dotrajane stene, razraščanje vegetacije v objekt, ... Mansarda sledi nivojskemu tlorisu objekta. SV del manarde je neizkoriščen (podstrešje), ostali del pa so shrambni prostori, tehnični prostori in pisarna. Iz mansarde je tudi dostop na pohodni del ravne strehe.
Nad osnovnim delom objekta je dvokapna streha z naklonom 41 stopinj. Ostrešje dvokapnega dela strehe objekta je klasično leseno, vidno. Nad deli objekta (izven osnovnega volumna) pa so ravne oz. enokapne strehe.
Konstrukcija objekta je monolitna, v kombinaciji opeke in betona, nadstropje je povečini predeljeno z lesenimi predelnimi stenami (po vecini le ostanki le teh). Stavbno pohistvo je vecinoma mankajoce, poskodovano ali improvizirano. Medetažna konstrukcija je armiranobetonska (tudi del mansarde) in lesena (neizkoriščen del mansarde).

Videti je, da je celotna klet armiranobetonska.

Okolica objekta je delno ograjena, zaraščena, neusrejena in na nekaterih delih težko dostopna.

1. 4. 3. OPIS NOVEGA STANJA OBJEKTA

Idejna zasnova predvideva ohranitev dveh prvotnih volumnov (južni in severni volumen) obstoječega objekta in odstranitev vseh prizidkov, izzidkov in dodanih volumnov na način, da se bo objekt zmanjšal in ohranil arhitekturno kvaliteto. Južni volumen je predviden za lekarniško dejavnost, severni pa v tej idejni zasnovi programsko še ni opredeljen.
Med obema osnovnima volumnoma se predvideva podhod oziroma dostop do reke v nivoju pritličja, v nivoju druge etaže pa sta oba volumna med seboj povezana.
Vzdolž reke se formira zeleni pas, ki je dostopen pod novo nastalim podhodom. Na vzhodno stran, proti Usnjarski cesti se izvede dvorišče. Dvorišče bo namenjeno dostavi, parkiranju in zazelenitvi z drevesi. Parkirišče bo izvedeno tako, da bo drive-in sistem, ki ga predvideva lekarna, nemoteno deloval.

Južni volumen objeta bo imel etažnost pritličje (lekarna), nadstropje (upravni prostori) in podstrešje, ki bo izkoriščeno zgolj za umestitev energetskih in prezračevalnih naprav. Severni volumen pa klet, pritličje in mansardo. Zunanji gabariti se s posegom zmanjšujejo.

Oblikovna podoba objekta bo usklajena z zahtevami pooblaščenega mnenjedajalca s področja varovanja kulturne dediščine. Na podlagi idejne zasnove september 2022, so bili pridobljeni projektni pogoji, ki so sestavni del tega tehničnega poročila.

1. 4. 4. FUNKCIONALNA ZASNOVA

Skladno z LP se v objekt ne sme vpeljati novih dejavnosti. Dopustno je ukinjanje proizvodne namembnosti dela objekta, ki ne sodi v območja mesta (CC-SI 12510 – industrijske dejavnosti. Obstoječe površine se po izvedeni rekonstrukciji izkoristijo s preostalimi obstoječimi namembnostmi stavbe.

Dovoljene dejavnosti:
- 12203 – Druge poslovne stavbe
- 12301 – Trgovske stavbe
- 12420 – Garažne stavbe

Celoten južni volumen objekta bo namenjen poslovni dejavnosti lekarne, skladno s Tehnično smernico TSG-V-006:2022-Razvrščanje objektov, s klasifikacijo: (12301 Trgovske stavbe, med katere spada tudi lekarna). V pritličju bodo prostori lekarne, skladišča lekarne in laboratorijski del lekarne, v nadstropju pa upravni prostori. Oficina/prodajni prostor lekarne s svojo umestitvijo ob podhod do reke in proti centru mesta zagotavlja kvaliteten mestotvorni program. Dostava je zagotovljena na južni strani objekta, kjer je tudi prostor za zabojnike za odpadke. Dostop v upravni del je iz zahodne strani objekta. Severni volumen v idejni zasnovi še ni programsko opredeljen in ga je mogoče zapolniti z zgoraj navedenimi dejavnostmi.

Etaže so med seboj povezane z dvema notranjima stopniščema z dvigalom, v vsakem volumnu po eno. Predvideno je tudi zunanje požarno stopnišče za potrebe evakuacije iz nadstropja.

Objekt ima več vhodom:
- Južni volumen
  - Lekarniški del (oficina) iz SV dela
  - Dostava iz JZ dela
  - Zaposleni iz JV dela
- Severni volumen
  - Mansardni del iz JZ dela
  - Pritličje iz SV dela

1. 4. 5. ODPRTI PROSTOR

Severni in južni volumen objekta tvorita eno celoto. Proti Usnjarski ulici bo pred severnim delom trg, na trgu bodo zasajena drevesa. Na ta način se bo skupaj z zunanjimi površinami Spara formiral odprt, svetel in predvsem obljuden prostor. Južni del zunanje ureditve proti Usnjarski ulici bo v celoti namenjeno parkiranju, znotraj teh površin bo 24 PM. To parkirišče bo od usnjarske ulice razmejeno z zidom, visokim cca 1,2 m, ki bo s svojo postavitvijo formiral dvorišče. Meja med obema površinama bo izvedena z drugačnim tlakovanjem, po katerem bo uvoz do PICK-UP lekarne in dovozom do parkirišč. Na parkirišču bo enosmerni promet, izvoz na južni strani parkirišča. Na skrajni južni strani južnega dela objekta bo gospodarski dovoz in prostor za zabojnike za odpadke lekarne. Zabojniki za odpadke severnega dela objekta bodo locirani znotraj objekta ali pa v dogovoru z upravljalci na nasprotni strani ceste, v zelenici ob reki, pred trgovino Spar.
Tlakovanje bo različno, trg proti Usnjarski ulici in prehod bosta izvedena kot vidni štokan beton, v različnih rastrih, parkirišče bo asfaltirano. Območje proti reki je oblikovano bolj spontano (kot je tudi narava sama), tlakovano s kamnitim agregatom z vezivi – izgled prodca (kot npr Kongresni trg v Ljubljani), v kombinaciji s travnatimi površinami. Celotno območje ob reki bo hortikulturno zazelenjeno.

Na jugozahodnem delu predvidenih parkirišč je predvideno upoštevanje služnostne pravice dostopa in dovoza v korist sosednje južne parcele.

Posebno oblikovanje zunanjih površin ob glavnem križišču ni predvideno, saj nosilna konstrukcija mostu (klančina) sega pregloboko v območje obdelave.

1. 4. 6. KOMUNALNI PRIKLJUČKI

Komunalna ureditev je razvidna iz grafičnega dela IDZ. Objekt je že priključen na vodovod, kanalizacijo, električno in telekomunikacijsko omrežje. Uporabijo se obstoječi priključki.

Predvidijo se naslednja merilna mesta, od tega po eno merilno mesto za lekarno v južnem sklopu in tri merilna mesta v severnem sklopu).
- 4 merilna mesta na elektriko (2x fasadna el. Omara)
- 4 merilna mesta za vodovod
- 4 merilna mesta za TK (2x TK omarica)

Skladno z idejno zasnovo november 2022, na podlagi katere so bili pridobljeni projektni pogoji, se je objekt na novo priključeval na plinovod. Glede na trenutno veljavno zakonodajo priključevanje javnih objektov na plinovod ni več dovoljeno. V sklopu priprave projektne naloge je potrebno

predvideti najbolj primeren vir ogrevanja glede na lokacijo, tipologijo stavbe in veljavno zakonodajo.

2. LOKACIJSKA PREVERITEV

1775. Sklep o lokacijski preveritvi za enoto urejanja prostora KA-42 v mestu Kamnik v Občini Kamnik (identifikacijska št. PA: 3656), stran 4815. (Ul.RS, št. 52/2024, 21.6.2024)

1. Člen

S tem sklepom se potrdi lokacijska preveritev (v nadaljevanju besedila: LP), ki obravnava območje parc. št. 161/5, 161/2, 1504/57, vse k.o. 1911 – Kamnik, ki se po določilih Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17 in 163/21; v nadaljevanju tudi OPN Kamnik) nahajajo v delu enote urejanja prostora (v nadaljevanju besedila: EUP) KA-42. Elaborat lokacijske preveritve z identifikacijsko številko 3656 je v juliju 2023 izdelala projektantska družba Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik, pod številko 12/2023.

2. Člen

Na območju LP iz prejšnjega člena se dovoli odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev in se v Prilogi 2 »Usmeritve za OPPN ter posebni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP) za posamezne enote urejanja prostora« OPN Kamnik določi PPIP za območje te lokacijske preveritve. Odstopanje je opredeljeno v elaboratu lokacijske preveritve in je namenjeno doseganju gradbenega namena pobudnika lokacijske preveritve.

Priloga 2; OPN Kamnik, stolpec Posebni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP), kjer se dopusti odstopanje od OPN:

Naselje	Enota urejanja prostora	Namenska raba prostora	Način urejanja prostora	FZ	FI	FZP	Usmeritve za OPPN	Posebni prostorski pogoji (PPIP)
Kamnik	KA – 42	ZD, VC	OPPN				Prostorske ureditve v enotah KA-42 in KA-43 je treba načrtovati hkrati in celovito. Obstoječe zelene površine se ohranja. Upoštevati usmeritve iz 161. člena odloka.	

Odstopanje, ki se dopusti v tem sklepu in se zapiše v stolpec Posebni prostorski izvedbeni pogoji (PPIP), se glasi:

»(1) Na območju lokacijske preveritve (parc. št. 161/5, 161/2, 1504/57 vse k.o. Kamnik) se dopušča rekonstrukcija legalno zgrajenega objekta, skladno s terminologijo rekonstrukcije, kot je opredeljena v gradbeni zakonodaji, ki dopušča tudi spremembo namembnosti same stavbe.

(2) Za posege v prostor se določajo naslednji pogoji:

– Na obravnavanem območju so dovoljene rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov, pri čemer se pod tem pojmom razume rekonstrukcija, kot je opredeljena v gradbeni zakonodaji.

– V sklopu rekonstrukcije je dopustno ukinjanje proizvodne namembnosti dela objekta, ki ne sodi v območje mesta (CC-SI 12510 – industrijske dejavnosti). Obstoječe površine se po izvedeni rekonstrukciji izkoristijo s preostalimi obstoječimi namembnostmi stavbe.

– Obstoječ objekt Usnjarska cesta 1 ima neposreden vpliv na varovano veduto kulturnega spomenika Kamnik Mestno jedro EŠD 213. Spremembe oblike, velikosti, izgleda v sklopu rekonstrukcije naj sledijo historičnemu oblikovanju in razmerjem, ki so značilne za varovano arhitekturo območja, skladno s 161. členom odloka. – Ohrani naj se vedutni pogled na stražni stolp in kapelo Malega gradu, vključno s kamnitim obzidjem z nivoja pešca na obvoznici, višin streh obstoječega objekta ni dovoljeno presegati. – Rekonstruirani objekt naj se zasnuje v dveh osnovnih oblikovnih volumnih, med katerima naj bo zagotovljen dostop do reke Kamniške Bistrice, ki predstavlja javno povezavo obrečnega območja s starim mestnim jedrom. – Ureditev naj omogoča pogoje za izvedbo pešpoti in kolesarske steze. – Zunanja ureditev naj se načrtuje z načrtom krajinske arhitekture, kjer naj se predvidi urejene dostope do reke in bogato ozelenitev obrežnega prostora Kamniške Bistrice z navezavo na zeleni sistem širšega območja reke.«.
3. Člen
Ta sklep se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

3. PROJEKTNI POGOJI

Na podlagi Idejne zasnove za pridobitev projektnih pogojev, ki je bila izdelana november 2022, so bili pridobljeni projektni pogoji spodaj navedenih mnenjedajalcev. Večina njihovih zahtev je bila upoštevana pri zasnovi objekta, detajlnjeje pa bodo zahteve mnenjedajalcev upoštevane pri nadaljnji pripravi dokumentacije.

- Občina Kamnika: Skladnost s prostorskimi akti (št. 3542-0126/2022-5/5, 5.12.2022 – lokacijska informacija)
- ZVKD, OE Kranj: Kulturnovarstveni pogoji (št. 35101-1179/2022-5, 15.3.2023)
- DRSV: poseg v vodnem in priobalnem zemljišču – Kamniška Bistrica
- (35506-3172/2022-3, 19.12.2022)
- Telekom Slovenije: varovalni pas in priključitev na telekomunikacijski vod (št. 115681-LJ/7553-IB, 19.12.2022)
- Proinženiring d.o.o.: varovalni pas in priključitev na plinovod (št. KA-22-26, 12.12.2022)
- KPK d.o.o.: varovalni pas in priključitev na vodovod, kanalizacijo in cesto, ter varovalni pas javne razsvetljave (št. 777-936-802-387/2022/21, 8.12.2022)
- Elektro Ljubljana d.d.,: varovalni pas in priključevanje na elektrovod (izdano pozitivno mnenje št. 1389627, 26.1.2023, brez predhodno izdanih projektnih pogojev)

3. 1. VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA

3. 1. 1. VAROVANJE KULTURNE DEDIŠČINE

Mnenjedajalec: **ZVKD, OE Kranj, Tomšičeva ulica 7, 4000 Kranj**
Izdani projektni pogoji: **35101-1179/2022-5, 15.3.2023**
Veljavnost pogojev: **2 leti**

1.	Objekt ima neposreden vpliv na varovano veduto kulturnega spomenika mestnega jedra Kamnik. Ob rekonstrukciji naj se zato ohranijo volumni, višine, razmerja. Spremembe so mogoče zgolj v smeri izboljšanja oblikovanja in razmerij ter prilagoditvi varovani historični arhitekturi mestnega jedra.
2.	Ohrani naj se vedutni pogled na stražni stolp in kapelo na Malem gradu vključno s kamnitim obzidjem z nivoja pešca na obvoznici.
3.	Posegi rekonstrukcije sledijo historičnemu oblikovanju in razmerjem, ki so značilni za varovano arhitekturo obravnavanega območja. Našteto se odraža v polni, ravni in v celoti ometani

	fasadi, obliki in umestitvi oken, načinu in uporabi tipičnih materialov, oblikovanju napušča, dimnikov
4.	Streha objekta naj bo ob morebitni menjavi strešne konstrukcije naklona strešin od 38 do 45, brez Čopov. Kritina naj bo surov opečni bobrovec opečnate barve. Ravne strehe niso dopustne. Pri prekrivanju naj se kritino položi vse do kapu oz. žlebu objekta (brez pločevinaste obrobe!). Obvezni so klasični napušči.
5.	Krovsko-kleparska dela naj bodo v temno sivo- rjavi eloksirani pločevini ali bakru. Snegolovi v barvi kritine
6.	Osvetlitev podstrehe se lahko dodatno izvede z namestitvijo dvokapnih kukrlov ali odprtin na plašč. Za naštete odprtine naj se Zavodu predhodno predloži delavniški načrt izvedbe. Strešna okna proti obvoznici niso dopustna.
7.	Fasade obeh objektov naj bodo v celoti polne, v eni ravnini, ometane, bele barve oz. izredno svetlih peščenih tonov. Cokli so lahko temno sive barve. Barvni toni naj se predhodno potrdijo na podlagi ustreznih vzorcev. DGD dokumentacija naj vsebuje barvno shemo fasad in izbor barv po predloženi barvni lestvici. Fasade naj ne bodo poudarjene z neznačilnimi arhitekturnimi elementi, neustreznimi barvnimi kombinacijami. Oblaganje fasade z neznačilnimi materiali ali na neznačilen način ni dopustno. Odmikanje fasade v notranjost in navzven ni dopustno.
8.	V primeru oblikovnega naslona na podobo objekta Nunskih hlevov, ki je v sami osnovi gospodarski objekt, naj bo oblikovni naslon dosleden oz. ustrezno »preveden« v sodobni jezik. V tem primeru so zaradi doslednosti naslona na oblikovanje omenjenega gospodarskega objekta mogoča odstopanja od historičnega oblikovanja meščanskih hiš. Kombiniranje več vrst, oblikovanj in tipologij objektov, ki so si med seboj oblikovno, vsebinsko in tipološko nesorodni, ni ustrezno.
9.	Okna in vrata naj bodo lesena, ustreznih razmerij in oblikovanja, pokončno in simetrično vstavljena v fasade. Okna naj bodo temno rjave barve. Francoska okna, večje panoramske odprtine, ležeča pravokotna okna niso ustrezna. V primeru izbire dvokrilnih oken (brez križev) naj se oblikovanje fasade približa oblikovanju izbranega časovnega obdobja.
10.	Vhodna vrata naj bodo lesena; ustreznih proporcev, obdelave in prav tako temno rjave barve. Oblikovanje naj se prikaže v DGD dokumentaciji.
11.	Ker gre za izjemno obsežen poseg rekonstrukcije, ki bo na nivoju fasade deloval kot novogradnja, naj se oblikovanje prilagodi varovani in vedutno izpostavljeni historični podobi mestnega jedra. Vnašanje materialov kot je npr. korten je neustrezno, saj novi materiali oddaljujejo projekt od ustrezne revitalizacije objektov.
12.	Uporaba opeke za potrebe ograje proti Kamniški Bistrici je ustrezna. Vzor naj bo oblikovanje podobne ograje ob Nunskih hlevih.
13.	Zaželena je obilna zasaditev visokostebelnega drevja ob obeh vzdolžnih fasadah.
14.	Tlakovanje okoli objektov naj bo v kombinaciji granitnih kock in asfalta. Granitne kocke naj se tlakujejo pahljačasto v večjih in ustreznih poljih. Zavod naj se predloži podrobnejši načrt zunanje ureditve in po potrebi tudi osvetlitve. Predvidi naj se zasaditev, ki bo omogočala senčenje miz na prostem. Nadstreški v takšnem obsegu in postavitve marel namreč ne bi bili ustrezni.
15.	Vezni del med obema objektoma vključno z zunanjim stopniščem naj se oblikuje v skladu z OPN Kamnik, po kateren ravne strehe niso dopustne. Zunanje stopnišče naj se ustrezno namesti pod napušč, da ta ne bo predmet naknadnih nekvalitetnih rešitev.
16.	Na fasade ni dovoljeno nameščati klima naprav in drugih neznačilnih elementov. Za potrebe vsebine naj se oblikujejo ustrezne table, izveski,.. in določijo ustrezna mesta.
17.	Nameščanje kakršnihkoli zunanjih senčil ali klasičnih rolet v kaseti na okna ni dovoljeno. Okna naj se zasenčijo z notranjimi screen senčili v peščeni ali temno sivi barvi.
18.	Kamnitih sten ni dovoljeno podirati do pregleda in sondiranja ter priprave ustreznega poročila, na podlagi katerega bo Zavod izdal dopolnitev izdanih pogojev.

3. 1. 2. VODNO MNENJE

Mnenjedajalec: **DRSV, Sektor obm. Sr. Save, Vojkova 52, 1000 Ljubljana**
Izdani projektni pogoji: **35506-3172/2022-3, 19.12.2022**
Veljavnost pogojev: **ni navedeno**

I.	POGOJI TEHNIČNE NARAVE
1.	Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora biti izdelana v skladu z določbo 7., 8., 9. in 10. člena Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list, št. 36/18).
2.	V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi: - celotna ureditev, iz katere bo razvidna dispozicija objektov (obstoječih in predvidenih), ureditev okolice, vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura pri čemer mora biti upoštevano dejansko stanje v naravi; - predvidena rešitev odvajanja vseh vrst odpadnih voda na območju urejanja. - opis skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj.
3.	Gradnja in posegi na vodnem in priobalnem zemljišču (kamor sodijo vsi objekti s pripadajočo prometno (parkirišče) in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, opornimi zidovi in drugimi ureditvami), ki sega na vodah I. reda 15,0 m od meje vodnega zemljišča, je prepovedana, razen v primerih navedenih v 37. in 201. členu ZV-I. Meja vodnega zemljišča mora biti natančno označena, pas priobalnega zemljišča pa mora biti v DGD dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja natančno prikazan in kotiran!
	Mejo vodnega zemljišča se določa skladno z določbami Pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda (Uradni list RS, št. 58/1 8, v nadaljevanju: Pravilnik). Mejo vodnega zemljišča tekočih celinskih voda se določi na podlagi: - Stalne ali občasne prisotnosti tekočih celinskih voda. - osnovne struge, vključno z brežino, ter na podlagi ugotovitve izrazite geomorfološke spremembe. Kot mejo vodnega zemljišča je šteti zgornji rob brežine vodotoka.
	Na podlagi 37. člena ZV-I je na vodnih in priobalnih zemljiščih možna gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo.
	Skladno z določbo 201. člena ZV-I za obstoječe objekte (legalne objekte) in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, ne veljajo določbe 37. člena tega zakona, če gre za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti ali nadomestno gradnjo, če: - se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost, - se s tem ne poslabšuje stanja voda, - je omogočeno izvajanje javnih služb, - se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda, - to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in - se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.
	V kolikor gre za izjemo po 201. členu ZV-I je potrebno v vlogi za izdajo mnenja priložiti gradbeno dovoljenje za obstoječi objekt, posnetek obstoječega objekta na situacijskem prikazu zunanje ureditve (na geodetskem posnetku obstoječega stanja) ter natančno vrisan vodotok glede na stanje v naravi, s kotiranim odmikom najbolj izpostavljenega dela legalnega objekta, oziroma se oddaljenost od meje vodnega zemljišča s predmetno gradnjo/rekonstrukcijo ne sme zmanjševati. Navedeno je potrebno v DGD dokumentaciji ustrezno prikazati, dokazati in obrazložiti (tekstualno in grafično) v opisu skladnosti gradnje s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki so podlaga za izdajo mnenj.

4.	Za obravnavano območje je bila izdelana in potrjena karta poplavne nevarnosti (Atlas voda) iz katere izhaja, da se nameravan poseg nahaja na poplavno ogroženem območju in sicer delno v razredu preostale poplavne nevarnosti. ZV-I v 86. členu predpisuje, da so na poplavnem območju prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. V skladu s 3. odstavkom 86. člena ZV-I podrobnejša merila in pogoje za posege v prostor določa Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08, 49/20). V skladu z zgoraj navedeno Uredbo in Prilogo 1 in 2 je rekonstrukcija, delno v razredu preostale poplavne nevarnosti, dovoljena.
5.	Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/1 5; v nadaljevanju: Uredba).
6.	Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom ZV1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati (koeficient propustnosti), je možno padavinske vode speljati v bližnji vodotok. V tem primeru morajo biti vodne količine v projektni dokumentaciji natančno določene in ovrednoten njihov vpliv. Pri tem je potrebno ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom).
	V primeru izpusta padavinskih voda v površinske vode, morajo biti v projektni dokumentaciji tudi podatki o srednjih in najnižjih nizkih pretokih vodotoka sQn in nQn. Definirane morajo biti količine padavinske vode na iztoku v vodotok v 1/s in definirana obstoječa prevodnost struge vodotoka na obravnavanem območju. Računsko je potrebno dokazati (ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka), da je pretočna sposobnost vodotoka dovolj velika za prevajanje novih količin vode. V kolikor prevodna sposobnost vodotoka ni zadostna, je potrebno pred iztokom vode v vodonosnik predvideti zadrževalnik.
	Vodne količine iz izpustov v vodotoke morajo biti natančno definirane in prav tako tudi njihov vpliv na razmere v vodotoku, pri čemer ne sme priti do bistvenega poslabšanja stanja vodotoka in povečane poplavne ogroženosti (na območju iztoka oz. dolvodno od njega).
	V kolikor je predviden izpust meteornih voda v vodotok, mora biti izpustna glava kanala oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko. Detajl iztoka mora biti v projektu DGD tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.
7.	Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen ZV-I).
	V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi: - Situacija zunanje ureditve predvidenega objekta/posega na pregledni situaciji (na geodetskem posnetku skupaj z vrisanim vodotokom), iz katere bo razvidna pozicija vseh legalnih delov objekta (po GD) in deli objekta, ki se odstranijo (nelegalni), z vso obstoječo in novo komunalno infrastrukturo (označiti mesto priključka na GJI). - Vse odpadne vode morajo biti odvajane v kanalizacijske odvodne sisteme, ki morajo poleg zbirnega in prenosnega omrežja obsegati tudi naprave za ustrezno čiščenje voda pred izlitjem v odvodnike. - Predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (meteorne vode s strehe, iz utrjenih površin, odpadne komunalne vode, odpadne industrijske vode,...) s priloženimi detajli in definiranimi tipi posameznih elementov (peskolovi, lovilec olj,...) - Padavinske vode z obravnavanega območja je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, možnost

	ponikanja predvidenih vodnih količin pa računsko dokazana (koeficient prepustnosti, prispevne površine,...). - Odvajanje padavinske vode z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin mora biti urejeno preko standardiziranih lovilcev olj. - V projektni dokumentaciji morajo biti predvideni in zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje. Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je potrebno zagotoviti odstranitev vseh za potrebe gradnje začasno postavljenih objektov in ostankov začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno ustrezno krajinsko urediti. - Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
8.	Pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati Pravilnik o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/2009).
II.	POGOJI PRAVNE NARAVE
1.	Glede na to, da gre za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko poseg izvede samo na podlagi vodnega soglasja, v skladu s 150. členom ZV-I .
2.	V primeru izvedbe toplotne črpalke, ki bo izkoriščala toploto iz vode, je skladno s 4. točko 125. člena Zakona o vodah potrebno pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode, oziroma pridobivanje toplote. Vlogo se naslovi na Direkcijo RS za vode, Mariborska cesta 33, 3000 Celje. V primeru, da vrtina še ni izvedena, je potrebno na podlagi 1 15. člena istega zakona predhodno pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda, prav tako na DRSV, Mariborska cesta 33, 3000 Celje oziroma navedite način ogrevanja objekta v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.
3.	Skladno s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09), mora vloga za vodno soglasje/mnenje vsebovati tudi vse potrebne podatke za sklenitev pogodbe o ustanovitvi služnosti, po določilih Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/2002 in 18/2007-SPZ) za vsa vodna zemljišča, ki so v lasti države, v primeru, da nanje z gradnjo posega (npr.: izpust meteorne vode v vodotok, tako za obstoječe (če še ni urejena služnost) kot za gradnjo novih,...), kjer se vpišejo podatki potrebni za ustanovitev služnostne pravice za vsak komunalni vod posebej) v primeru posega na vodnih in priobalnih zemljiščih, v lasti Republike Slovenije in za določitev višine nadomestila skladno s Pravilnikom o metodologiji za določanje nadomestil za služnosti na vodnih in priobalnih zemljiščih v lasti Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 21/21). Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti države, v skladu z zv-l

3. 2. VAROVALNI PASOVI IN PRIKLJUČEVANJE NA GJI

3. 2. 1. VODOVOD, KANALIZACIJA, JAVNA RAZSVETLJAVA IN OBČINSKA CESTA

Mnenjedajalec:	**KPK d.o.o. , Cankarjeva cesta 11, 1241 Kamnik**
Izdani projektni pogoji:	**777-936-802-387/2022/21, 8.12.2022**
Veljavnost pogojev:	**2 leti**

VODOVOD

1.	Upoštevati se mora Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP), Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17, 163/21), Uredbo o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/12, 44/22 — ZVO-2), Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov (Uradni list RS št. 45/20) in Odlok o oskrbi s pitno vodo v Občini Kamnik (Uradni list RS št. 55/09, 70/17).
2.	Odcep za priključek na javni vodovod je na gradbeno parcelo že zgrajen. Predvideti se mora dograditev priključka PE-HD DN 90 od že zgrajenega odcepa s podzemnim hidrantom pred vodomerom. Vsaka poslovna enota mora imeti svoj vodomer.
3.	Priključki na javno vodovodno omrežje morajo biti izvedeni z zasunom z vgradno garnituro.
4.	Lokacija vodomernega jaška mora biti pred objektom. Urejen mora biti stalen dostop za potrebe kontrole in vzdrževanja pooblaščenim osebam vzdrževalca in uporabnikov.
5.	Iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti razvidna trasa od priklopa na javni vodovod do vodomernega jaška na investitorjevem zemljišču.
6.	Predvideti se mora hidrantno omrežje, ki bo zagotavljalo zadostno požarno vodo.
7.	Zunanja ureditev mora biti na trasi javnega vodovoda in hišnega priključka urejena tako, da je dostop gradbenemu stroju do omrežja v primeru okvare ali drugih vzdrževalnih del mogoč ob vsakem času.
8.	Pri morebitnem prečkanju vodovoda z ostalimi komunalnimi vodi mora biti vodovod v zaščitni cevi. Za vsako križanje vodovoda z ostalimi podzemnimi vodi je treba pridobiti soglasje od pristojnega vzdrževalca.
9.	V skladu z 19. členom Pravilnika o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov, mora biti globina jarka taka, da bo nad temenom cevi najmanj 0,90 m zasipa v nevoznih površinah in 1, 20 m v voznih površinah. Maksimalna globina cevovoda ne sme presegati 2,5 nad temenom cevi. Dno jarka mora biti pred polaganjem cevi pripravljeno s posteljico iz peska granulacije 0-3 mm v debelini 10 cm.
10.	Vsi fiksni objekti morajo biti od vodovoda oddaljeni najmanj 3 m, deponije z odpadnimi in škodljivimi snovmi najmanj 5 m, ograje, drevesa 2 m, oporni zidovi oziroma druge arhitektonske ovire pa najmanj 1 m.
11.	Upoštevati se morajo vsi z zakonom določeni vertikalni in horizontalni odmiki podzemnih vodov od vodovoda.
12.	Vodovod mora biti v zaščitni cevi povsod kjer je treba prestreči mehanske obremenitve in kjer teren ne dopušča enakega pogrezanja cevi.
13.	Vsa instalacijska dela na javnem vodovodu in vodovodnem priključku vključno z vgradnjo vodomera lahko izvede samo vzdrževalec javnega vodovoda. Vse stroške načrta in izvedbe nosi investitor gradnje objekta.
14.	Na trasi vodovoda se ne dovoli zgraditi nobenih arhitektonskih ovir.
15.	Začetek del mora investitor oziroma izvajalec gradnje pisno prijaviti vzdrževalcu - Komunalnemu podjetju Kamnik d.o.o. in naročiti zakoličbo obstoječega vodovodnega omrežja.
16.	V kolikor bo izvajalec del pri izvajanju del opazil neznano cev ali katerokoli vodovodno napravo mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti vzdrževalca vodovodnega sistema.
17.	Gradbena dela se morajo izvajati tako, da ne bo poškodovano ali ogroženo obstoječe omrežje.
18.	Če izvajanje del ogroža obstoječe omrežje, mora dela nadzorovati predstavnik vzdrževaleca vodovoda, ki po potrebi predpiše dodatne zaščitne ukrepe.
19.	Vsi stroški nadzora, zaščite, prestavitev, popravil na obstoječem omrežju bremenijo v celoti investitorja.
20.	Na podlagi 28. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Kamnik, je vsako okvaro na priključku ali vodomeru lastnik ali uporabnik dolžan prijaviti vzdrževalcu javnega vodovoda.
21.	Mnenje k projektni dokumentaciji iz katere mora biti razvidno, da so upoštevani zgoraj navedeni pogoji izda Komunalno podjetje Kamnik d.o.o..

KANALIZACIJA	
1.	Upoštevati se mora Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP), Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17, 163/21), Odlok o odvajanju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Kamnik (Uradni list, RS št. 43/18), Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 - ZVO-2), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 203/20 — Zl UPOPDVE, 44/22 — ZVO-2, 75/22), Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05, 49/20 - ZIUZEOP, 44/22 - ZVO-2) in Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 - ZZdrI-A, 41/04 - ZVO1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20).
2.	Predvideti se mora ločeno odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske vode iz strehe objekta in utrjenih površin.
3.	Za padavinsko vodo iz strehe objekta in utrjenih površin se mora predvideti koncept zadrževanja meteornih vod na površini, jih shraniti v začasnih zadrževalnikih in očiščene porabiti za »zeleno vodo«, oziroma ponikati ali voditi v vodotok. V kolikor se bo padavinska voda vodila v vodotok se mora v skladu s predpisi, ki jih urejajo vode.
4.	Minimalni odmik objekta od osi kanalizacije mora biti 3 m, ograje in oporni zidovi pa najmanj 1 m. V varstvenem pasu do 5 m od osi kanalizacije je prepovedana nasaditev drevesnih vrst, ki razširjajo koreninski sistem v globino in širino.
5.	Upoštevani morajo biti vsi z zakonom določeni vertikalni in horizontalni odmiki podzemnih vodov od kanalizacije.
6.	Predviden priključek na fekalno kanalizacijo se mora izvesti v sklopu obstoječega odcepa, ki je že zgrajen na investitorjevo parcelo in se preko zbirnih kanalov vodi v javno kanalizacijo (kolektor) DN 800, ki poteka v cestišču Usnjarske ulice.
7.	Pri projektiranju se mora preveriti globino obstoječe kanalizacije. V primeru, da bo objekt priključen na javno kanalizacijo preko hišnega črpališča vse stroške izgradnje in vzdrževanja nosi investitor. Vse stroške načrta in izvedbe nosi investitor gradnje.
8.	Na podlagi 23. člena Odloka o odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode mora biti kanalizacijski priključek za kontrolo upravljavca vedno dostopen. Vanj ni dovoljeno posegati brez soglasja upravljavca.
9.	Zunanja ureditev mora biti na trasi kanalizacije urejena tako, da je dostop gradbenemu stroju do omrežja v primeru okvare ali drugih vzdrževalnih del mogoč ob vsakem času. Zbirni jašek uporabnika mora biti vedno dostopen upravljavcu zaradi kontrole kvalitete odpadne vode.
10.	Vsa inštalacijska dela na omrežju javne kanalizacije lahko izvaja samo vzdrževalec javnega kanalizacijskega omrežja. Vse stroške načrta in izvedbe nosi investitor gradnje objekta.
11.	Iz projektne dokumentacije, ki bo priložena vlogi za izdajo mnenja mora biti razvidna trasa od priključka na javno kanalizacijo do zbirnega jaška uporabnika.
12.	Začetek del mora investitor oziroma izvajalec gradnje pisno prijaviti vzdrževalcu - Komunalnemu podjetju Kamnik d.o.o. in naročiti zakoličbo obstoječega omrežja.
13.	Gradbena dela se morajo izvajati tako, da ne bo poškodovano ali ogroženo obstoječe omrežje.
14.	Če izvajanje del ogroža obstoječe omrežje, mora dela nadzorovati predstavnik vzdrževalca kanalizacije, ki po potrebi predpiše dodatne zaščitne ukrepe.
15.	Lastnik objekta mora opozarjati pooblaščenega izvajalca javne službe na poškodbe, ki jih opazi na omrežju javne kanalizacije.
16.	Lastnik objeta mora redno plačevati odvajanje odpadnih in padavinskih voda na podlagi izdanih računov v plačilnem roku, urejati medsebojno delitev stroškov, kadar je več uporabnikov priključenih na isti kanalizacijski priključek.
17.	Vsi stroški nadzora, zaščite, prestavitev, popravil na obstoječem omrežju bremenijo v celoti investitorja.

18.	Stroške za izgradnjo in vzdrževanje interne kanalizacije nosi investitor gradnje. Komunalno podjetje Kamnik d.o.o. je vzdrževalec samo javne kanalizacije, priključek mora vzdrževati in čistiti lastnik objekta sam.
19.	Mnenje k projektni dokumentaciji, iz katere mora biti razvidno, da so upoštevani zgoraj navedeni pogoji, izda KPK d.o.o..

JAVNA RAZSVETLJAVA	
1.	Upoštevati se mora Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22 — ZVO-2) in Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17, 163/21).
2.	Na podlagi 59. člena Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 - ZCes1, 36/18 in 132/22 - ZCes-2) se mora ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči zagotoviti varen in pravilen potek prometa, zato se mora preveriti ustreznost obstoječega omrežja javne razsvetljave.
3.	Pri projektiranju se mora upoštevati vse predpise in zasnovo električnega omrežja na tem področju.
4.	Lokacija je na območju kulturne dediščine, zato se mora pri projektiranju (tipa droga in svetilke) poleg tehnoloških zahtev nujno upoštevati urbanistične in okoljske zahteve.
5.	Objekt mora imeti zunanjo razsvetljavo objekta in parkirišča internega značaja, ki pa mora biti v skladu z javno razsvetljavo na tem območju.
6.	Drogovi in svetilke morajo biti enakega tipa kot je obstoječe omrežje na tem območju. Drogovi morajo biti locirani izven pločnika.
7.	Vsi fiksni objekti morajo biti od omrežja javne razsvetljave oddaljeni najmanj 3 m, ograje, drevesa, oporni zidovi, oziroma druge arhitektonske ovire pa najmanj 1 m.
8.	Zunanja ureditev mora biti urejena tako, da bo dostop do drogov s svetilko javne razsvetljave neoviran in bo mogoč v primeru okvare ali drugih vzdrževalnih del ob vsakem času za komunalna vozila.
9.	Upoštevani morajo biti vsi z zakonom določeni vertikalni in horizontalni odmiki kabla javne razsvetljave od ostalih komunalnih vodov.
10.	Vsa instalacija v cestnem telesu mora biti v zaščitnih cevah.
11.	Nadzor nad gradnjo mora v varovalnem pasu (3m) omrežja javne razsvetljave opravljati koncesionar, zato mora izvajalec del pisno prijaviti začetek del, dostaviti ustrezno naročilnico in naročiti zakoličbo obstoječega omrežja javne razsvetljave.
12.	Vsa instalacijska dela na omrežju javne razsvetljave lahko izvaja samo vzdrževalec omrežja.
13.	Gradbena dela se morajo izvajati tako, da ne bo poškodovano ali ogroženo obstoječe omrežje.
14.	Vsi stroški nadzora, zaščite, prestavitev, popravil na obstoječem omrežju bremenijo v celoti investitorja.
15.	Za vsako morebitno novozgrajeno omrežje javne razsvetljave mora investitor po končanih delih izdelati vso dokumentacijo v skladu z veljavnimi predpisi in prenesti v upravljanje vzdrževalcu sistema. Za prenos mora biti urejena vsa potrebna tehnična dokumentacija, podatki o vrednosti del, dokumentacija o ureditvi premoženjsko-pravnih zadev, garancije, izpolnitev obveznosti po veljavnih predpisih.
16.	Za dograditev omrežja javne razsvetljave se mora izdelati DGD, PZI načrt. Vse stroške načrta in izvedbe nosi investitor predvidene pozidave.
17.	Mnenje k projektni dokumentaciji iz katere mora biti razvidno, da so upoštevani zgoraj navedeni pogoji izda Komunalno podjetje Kamnik, d.o.o..

CESTA

1.	Upoštevati se mora Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP), Zakon o cestah ZCes-2 (Uradni list RS, št. 132/22), Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik (Uradni list RS, št. 86/15, 70/17, 163/21), Odlok o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 50/15, 20/17, 108/21), Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 - Zces-l in 36/18) in Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 - ZCes-1).
2.	Lokacija objekta posega v varovalni pas lokalnih cest z oznako LK 160801 USNJARSKI MOST in LK 160861 USNJARSKA CESTA.
3.	Opozarjamo, da je KPK d. o. o. pristojno samo za izdajo cestnih projektnih pogojev v varovalnem pasu ceste, za odmik od parcelne meje in skladnost objekta z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik je pristojna Občina Kamnik.
4.	Vse stroške izgradnje, vzdrževanja in pluženja dovoznega priključka nosi investitor objekta sam.
5.	Priključek na javno pot mora biti izveden tako, da bo zagotovljeno varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu. Znotraj meje cestnega telesa in preglednega trikotnika ni dovoljena zasaditev, postavitev skulptur ali drugih ovir višjih od 0,70 m, ki bi ovirale preglednost na območju priključkov.
6.	Zunanja ureditev gradbene parcele mora biti od roba vozišča občinske ceste oddaljen najmanj 1 m, razen v širini dovoznega priključka kjer se lahko tlakuje, asfaltira ali utrdi tlak asfaltnega vozišča ceste.
7.	Vozišče na stiku priključka z javno potjo mora biti utrjeno z vezano plastjo ali tlakovano najmanj na dolžini 5 m, da se prepreči nanašanje blata, peska in drugih materialov na javno pot.
8.	Čez dovozne priključke se ne dovoli zgraditi vrat (zapornic,..), oziroma morajo biti od roba vozišča oddaljena najmanj 5 m.
9.	Investitor mora priključek redno vzdrževati tako, da se prepreči škodljive vplive na javno pot.
10.	Dovozni priključek do objekta mora biti zgrajen skladno s predpisi o cestah ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil (SIST DIN 14090) ter komunalnih vozil.
11.	Na podlagi 43. člena Odloka o občinskih cestah se meteorna voda iz dovoznega priključka ne sme iztekati na cesto ali speljati v naprave za odvodnjavanje ceste in cestnega telesa.
12.	Niveleta dovozne ceste se mora prilagoditi niveleti javne poti.
13.	V skladu s 140. členom in 141. členom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kamnik se mora predvideti, zgraditi oziroma zagotoviti zadostno število parkirnih mest.
14.	V projektni dokumentaciji, ki bo priložena vlogi za izdajo soglasja mora biti iz grafike in teksta razvidno število predvidenih parkirnih mest ter prikazane manipulativne površine.
15.	Na podlagi 31. člena Odloka o občinskih cestah mora investitor ali izvajalec del, za dela na občinski cesti ali ob njej, ki vplivajo na promet na tej cesti in jo je zaradi tega treba delno ali popolno zapreti za promet pridobiti dovoljenje. Dovoljenje za delno ali popolno zaporo izda upravljavec občinskih cest.
16.	Na podlagi 33. in 34. člena Odloka o občinskih cestah mora nadzor nad gradnjo v cesti in v varovalnem pasu ceste opravljati koncesionar Komunalno podjetje Kamnik, d.o.o., zato mora izvajalec del dostaviti ustrezno naročilnico.
17.	V skladu s 33. členom Odloka o občinskih cestah se mora za morebiten poseg na javno prometnih površinah upoštevati: - Investitor je pred izvedbo posega v cestno telo dolžan od upravljalca občinske ceste pridobiti mnenje za izvedbo posega; - Investitor mora zagotoviti, da bo pri izvajanju del upošteval pogoje soglasij upravljalcev komunalnih vodov in naprav, ki potekajo v cestnem telesu na območju posega;

- Poseg v cestno telo lahko izvaja vzdrževalec občinskih cest ali izvajalec, ki je za ta dela usposobljen, registriran in pooblaščen, pod nadzorom vzdrževalca občinskih cest.
- Investitor oziroma njegov izvajalec mora vzdrževati poseg v cestišče do vzpostavitve prvotnega stanja. Vso eventualno škodo, ki bi v tem času nastala udeležencem prometa, nosi investitor; Investitor je dolžan skrbeti za varnost prometa oziroma zavarovanje delovnega mesta v skladu s strokovno-tehničnimi določili, ki jih določa zakon, ki ureja ceste in na njem temelječi podzakonski akti;
- Prekopi občinskih cest se izvedejo skladno s tehničnimi specifikacijami za ceste (v nadaljevanju: TSC) TSC 08.512: Varstvo cest, izvajanje prekopov na voznih površinah;
- Stiki med starim in novim asfaltom morajo biti ustrezno obdelani, pravokotno ali vzporedno z osjo ceste — potrebna je izvedba stopničenja, stiki morajo biti skrbno očiščeni in zatesnjeni; Odkopan material je treba sproti odvažati v deponijo oziroma odlagati na zunanjo stran cestnega sveta;
- Na zasipu prekopa je treba pred asfaltiranjem obvezno izvesti meritve nosilnosti planuma tamponske plasti. Za zasip prekopa se mora uporabljati ustrezni kamniti zmrzlinsko obstojen material, ki mora ustrezati vsem veljavnim tehničnim pogojem za cestno gradnjo z upoštevanjem Splošnih in posebnih tehničnih pogojev za ceste - SCS 1989 z dopolnitvami in veljavaĴ1i TSC-ji (tehničnimi specifikacijami);
- Debelina in vrsta asfalta na vozišču je pogojena s kategorizacijo ceste in je predmet posameznega odseka v skladu s TSC 06.520: Projektiranje, dimenzioniranje novih asfaltnih voziščnih konstrukcij. Asfaltiranje poškodovanih delov vozišča se izvede vsaj v enaki sestavi in debelini, kot obstoječe asfaltne plasti;
- Pred zaključkom del mora investitor gradbišče očistiti in odpadni material odstraniti na lastne stroške v skladu z veljavnimi predpisi;
- Investitor je odgovoren za morebitno škodo, ki bi nastala na cesti ter škodo, ki bi bila povzročena uporabnikom ceste zaradi neprimerne tehnologije izvajanja gradbenih del. Vsi stroški za eventualno povzročeno škodo uporabnikom ceste oziroma stroški poškodb vozišča bremenijo investitorja;
- Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvršitev vseh del pri gradnji ob upoštevanju danih strokovnotehničnih pogojev in je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na cesti;
- Za vso eventualno škodo na napravah in instalacijah, vgrajenih v cestni svet, povzročeno zaradi neupoštevanja danih strokovnih tehničnih pogojev, ki bi nastala zaradi prometa ali izvajanja vzdrževalnih del na cesti, investitor ni upravičen uveljavljati odškodnine.

18.	V kolikor ne bodo upoštevani zgoraj navedeni pogoji, Komunalno podjetje Kamnik, d.o.o. kot vzdrževalec ceste ni odgovoren za škodo, ki bi nastala na objektu zaradi ceste, njenega vzdrževanja ali prometa na njej.
19.	Mnenje k projektni dokumentaciji iz katere mora biti razvidno, da so upoštevani zgoraj navedeni pogoji izda Občina Kamnik.

3. 2. 2. ELEKTROVOD

Mnenjedajalec:	**Elektro Ljubljana, d.d., Slovenska cesta 56, 1000 Ljubljana**
Izdani projektni pogoji:	**niso bili izdani**
Št. Mnenja:	**1389627, 26.1.2023**
Veljavnost mnenja:	**1 leto**

3. 2. 3. PLINOVOD

Mnenjedajalec:	**Proinženiring d.o.o., Mednarodni prehod 2B, Vrtojba, 5290 Šempeter pri Gorici**

Izdani projektni pogoji: **KA-22-26, 12.12.2022**
Veljavnost pogojev: **1 leto**

1.	V neposredni bližini območja, ki ga obravnava navedena projektna dokumentacija, poteka javno plinovodno distribucijsko omrežje – odsek CNN-PE160 delovnega tlaka 90 mbar, zato je potrebno plinovodno omrežje in plinovodne priključke med gradnjo zaščititi.
2.	Pogoje in način priključevanja na omrežje zemeljskega plina določajo energetski zakon EZ-1, sistemska obratovalna navodila operaterja distribucijskega sistema in akt o načinu izvajanja lokalne gospodarske javne službe sistemskega operaterja distribucijskega omrežja zemeljskega plina.
3.	Podatke o obstoječem plinovodnem omrežju lahko naročite neposredno preko elektronske pošte gis@adriaplin.si .
4.	Lega obstoječega plinovoda pred izdajo teh pogojev ni bila preverjena na terenu, pač pa so koordinate točk plinovoda podane iz analogne geodetske izmere z ocenjeno toleranco položajne natančnosti meritve od 0,4 do 1,0 m, zato lahko trasa na terenu tudi odstopa od trase v posnetku obstoječega stanja.
5.	Investitor mora od operaterja pridobiti Soglasje za priključitev ter skleniti Pogodbo o priključitvi. V primeru, da investitor ni lastnik vseh zemljišč, po katerih je predvidena gradnja priključnega plinovoda mora pred začetkom gradnje pridobiti od zemljiško knjižnega lastnika tudi soglasje o služnosti.
6.	Pri graditvi objekta in ostalih komunalnih vodov je potrebno za zagotovitev obratovalne varnosti plinovoda in priključnih plinovodov na območju gradnje, poleg vseh veljavnih predpisov in standardov, še posebej upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 bar (Ur.list RS, št. 26/02 in 54/02) ter upoštevati zahteve ODS.
7.	V projektni dokumentaciji je potrebno navesti zahtevo ODS, da je potrebno naročiti zakoličbo tras obstoječega plinovodnega omrežja in priključnih plinovodov ter naročiti nadzor pooblaščenega upravljavca omrežja Proinženiring d.o.o. pri delih v varovalnem pasu 5 m od osi plinovoda.
8.	Kjer se trasa infrastrukture in gradbenega posega približa plinovodu na manj kot en meter - vključno s toleranco natančnosti snemanja, bo potrebno sondiranje lege plinovoda na terenu zaradi ugotovitve dejanske lege cevi. Operater distribucijskega sistema lahko glede na lego na terenu zahteva tudi dodatne varnostne ukrepe zaščite plinovoda.
9.	V projektni dokumentaciji PZI in DGD je potrebno vsa približevanja in prečkanja projektno obdelati. Vsa prečkanja morajo biti v situaciji označena in oštevilčena. Vsa približevanja in prečkanja morajo biti obdelana v prečnih in vzdolžnih profilih predvidenega infrastrukturnega omrežja.
10.	Varnostni odmik plinovoda od ostalih komunalnih vodov mora biti: kot križanja od 30 do 90 stopinj in višinski odmik pri križanju najmanj 0,3 m. Odmik pri križanju se meri od oboda zaščitne cevi plinovoda, če je ta vgrajena.
11.	Ko poteka kanalizacijski vod nad plinovodom ali plinskim priključkom, velja tudi za električni in TK kabel v zaščitni cevi, mora biti odmik čim večji. Na mestu križanja s plinom je potrebno kanalizacijski/električni/telekomunikacijski vod zaščititi s cevjo iz celega 3 m levo in desno od mesta križanja. Pri vzporednem poteku, ko je teme plinovoda više ali v isti višini kot teme kanalizacijskega/električnega/telekomunikacijskega voda, mora biti varnostni svetli odmiki plinovoda od kanalizacijskega/električnega/telekomunikacijskega voda najmanj 0,5 m. Pri tem je potrebno že pri načrtovanju upoštevati tudi toleranco natančnosti izmere plinovoda ter da isti odmik velja tudi za kanalizacijske jaške.
12.	V izjemnih primerih se s posebnimi varnostnimi ukrepi odmik plinovoda od kanalizacijskega/električnega/telekomunikacijskega voda lahko tudi zmanjša. Pri vzporednem poteku, ko je teme plinovoda nižje od temena kanalizacijskega/električnega/telekomunikacijskega voda, mora biti osnovni varnostni odmik

	povečan za dodatni varnostni odmik. V izjemnih primerih se dodatni varnostni odmik lahko nadomesti s posebnimi varnostnimi ukrepi.
13.	Najmanj deset dni pred začetkom del je potrebno sporočiti koncesionarju oz. njegovemu pooblaščencu naslednje podatke: ime odgovornega vodje del, njegovo telefonsko številko ter datum pričetka in zaključka del.
14.	V varovalnem pasu obstoječega plinovoda, priključnih plinovodov in tudi internih podzemnih plinovodov, ki skladno z 469. členom Energetskega zakona (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS), znaša 5 m na vsako stran plinovoda merjeno od njegove osi, se gradbena dela opravljajo pod stalnim nadzorom pooblaščenega upravljavca plinovodnega omrežja Proinženiring d.o.o.
15.	Investitor mora zagotoviti, da so vsi izkopi v varnostnem pasu plinovodov in priključnih plinovodov izjemno pazljivi z ročnim odkopom v bližini plinovodov po navodilih in ob pristojnosti pooblaščenega predstavnika operaterja distribucijskega sistema (Proinženiring d.o.o.).
16.	Investitor mora zagotoviti, da v bližini plinovoda in priključnih plinovodov (npr. pri izvedbi križanj ostalih vodov s plinovodom) ne bo izveden strojni izkop jarkov ali jaškov.
17.	Investitor mora zagotoviti, da nad plinovodi ne bi prišlo do zniževanja kote terena.
18.	V bližini obstoječega plinovoda in priključnih plinovodov ni dovoljen strojni izkop ali miniranje ter trajno odlaganje ali posnetje materiala nad njim. Čez obstoječi plinovod izven cestišča ni dovoljen transport za težka vozila brez predhodne dodatne zaščite in posebnega dovoljenja upravljavca plinovodnega omrežja.
19.	Podbijanje ceste ali vodeno vrtanje v neposredni bližini plinovodov ni dovoljeno.
20.	Po zaključku del mora investitor pridobiti pisno izjavo upravljavca plinovodnega omrežja, da so bili med gradnjo izpolnjeni vsi pogoji in zahteve nadzora ter, da so bila dela izvršena v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
21.	Pred plinomerom se v požarni omarici na fasadi izvede regulacija tlaka zemeljskega plina na tlak meritve, ki znaša 23 mbar. Odmik požarne omarice od odprtin na fasadi mora biti vsaj 1 m levo in desno in 2 m v višino nad omarico. Za GPZP in regulatorjem ter pred plinomeri mora biti vgrajeno varovalo pretoka po DVGW G600.
22.	Pred plinskimi trošili morajo biti vgrajeni zaporni elementi s termičnimi varovali (TAS).
23.	Notranja plinska instalacija ali njeni posamezni deli morajo biti projektirani in izvedeni v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi, z DVGW – TRGI G600:2008 ter tehničnimi predpisi in harmoniziranimi EN standardi, ki veljajo za tovrstna dela v Sloveniji. Upoštevati je potrebno tudi zahteve ODS.
24.	Po končanih delih so izvajalci dolžni izvesti vse prepisane preizkuse tehnične neoporečnosti, trdnosti in tesnosti in o tem izdati ustrezna dokazila.
25.	Operater distribucijskega omrežja oziroma pooblaščenec lahko skladno s sistemskimi obratovalnimi navodili vrši dodatno kontrolo pri izvajanju notranje plinske napeljave. Izvajalec je dolžan upoštevati zahteve operaterja distribucijskega omrežja. Če tega ne stori, lahko odkloni priključitev objekta na plinovodno omrežje, dokler njegove zahteve niso izpolnjene.
26.	Investitor lahko spreminja skupno priključno moč plinskih trošil samo na osnovi novega soglasja za priključitev na distribucijsko omrežje.
27.	Vsi nesorazmerni stroški s predmetno gradnjo bremenijo investitorja. Investitorja bremenijo tudi stroški gradnje priključkov in drugi stroški, ki bi nastali zaradi morebitnih poškodb na plinovodu med gradnjo ali med obratovanjem ali kasnejšim vzdrževanjem predmetnega objekta.
28.	Investitor mora pridobiti tudi naše mnenje k projektni dokumentaciji skladno z 43. členom Gradbenega zakona GZ (Uradni list RS, št. 199/21 z dne 22.12.2021).

3. 2. 4. TELEKOMUNIKACIJE

Mnenjedajalec:	**Telekom Slovenije d.d., Stegne 19, 1000 Ljubljana**
Izdani projektni pogoji:	**115681 – LJ/7553-IB, 19.12.2022**
Veljavnost pogojev:	**1 leto**

A.	PROJEKTNI POGOJI
	Potrebno je izdelati Načrt telekomunikacij zaščita in prestavitev s pripadajočimi vezalnimi načrti. V načrtu predvideti navezavo na optično omrežje Telekom Slovenije skladno za potrebami predvidene gradnje. Podatke za potrebe projektiranja pridobiti na dko.lj@telekom.si V fazi PZI potrebno pridobiti pozitivno mnenje Telekom Slovenije
B.	SPLOŠNI POGOJI
1.	Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije na telefonsko številko kontaktne osebe. Za prestavitev TK naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
2.	Investitor objekta, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.
3.	Notranja TK inštalacija se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočamo izvedbo notranje TK inštalacije, ki je zaključena v notranjih TK omaricah in je z ustrezno cevno povezavo (upoštevati minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) povezana z dovodno TK omarico (glej prilogo). V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220V).
4.	Večstanovanjske in poslovne stavbe morajo biti načrtovane (projektirane) in grajene tako, da omogočajo skupno uporabo hišne komunikacijske napeljave vsem operaterjem tako, da se lahko povežejo z vsakim naročnikom posebej.
5.	Gradbena dela v bližini telefonskega podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom, pod nadzorom strokovnim služb Telekoma Slovenije, ki bodo za vsak konkreten primer določile še dodatne potrebne ukrepe za zaščito TK omrežja. Nasip ali odvzem materiala nad traso TK kabla ni dovoljen. V telefonskih kabelskih jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav.Investitor si mora pridobiti Mnenje k projektnim rešitvam.
6.	Križanje TK omrežja z drugimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi oz. pogoji, navedenimi v tč. Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije d.d..
7.	Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi pismenega naročila investitorja ali izvajalca del in po pogojih nadzornega Telekoma Slovenije d.d..
8.	Stroški ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora bremenijo investitorja gradbenih del. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
9.	Vsako poškodbo TK omrežja je potrebno takoj javiti na tel. št. 080 1000.
10.	Investitor je po zaključku del, ter pred izvedbo tehničnega pregleda oz. pred izdajo uporabnega dovoljenja za navedeno gradnjo dolžan pri upravljalcu TK omrežja naročiti kvalitativni pregled izvedenih del prestavitve oz. zaščite tangiranega TK omrežja in si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih pogojih.
11.	Projektni pogoji veljajo eno leto od dneva izdaje.

C.	POGOJI ZA PRIDOBITEV MNENJA K PROJEKTNIM REŠITVAM
	Del projekta, ki je izdelan v skladu s predhodno izdanimi projektnimi pogoji.
	Izdane projektne pogoje k navedenemu objektu (fotokopija).
	Situacijski načrt v merilu 1:1000 ali 1: 500 z vrisanimi obstoječimi TK napravami.
	Projekt notranje telefonske napeljave za zgradbe z več kot štirimi stanovanjskimi enotami oziroma poslovnimi prostori.
	Projekt zunanjega TK priključka.

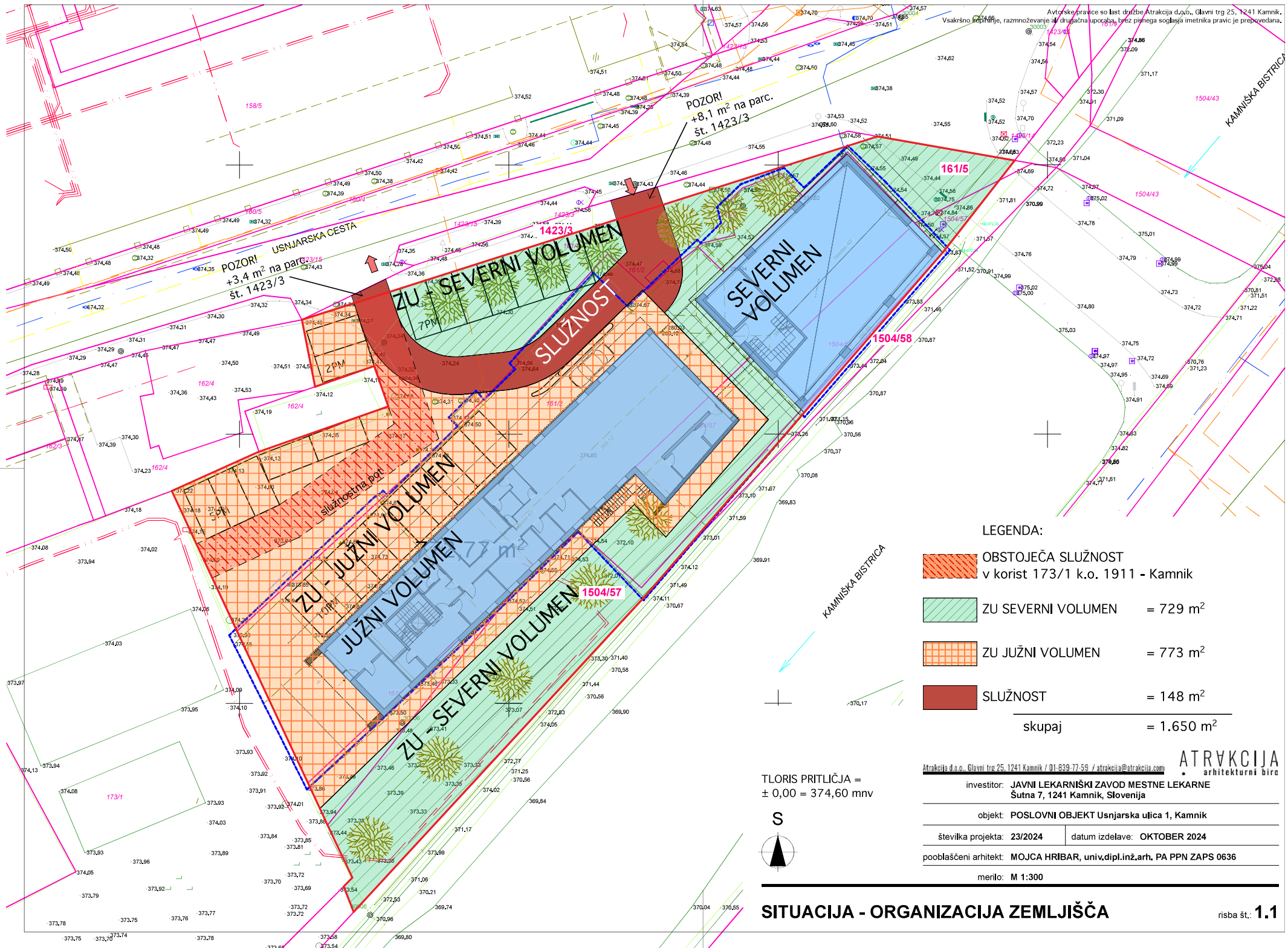
4. PRIKAZ POVRŠIN

Površine so razvidne iz grafičnega dela dokumentacije.

B. TEHNIČNI PRIKAZI

ŠT. LISTA	LIST	MERILO
1.1	SITUACIJA – ORGANIZACIJA ZEMLJIŠČA	1:300
1.2	SITUACIJA	1:300
1.3	SITUACIJA - KOMUNALNA OPREMLJENOST	1:300
1.4	TLORIS PRITLIČJA	1:200
1.5	TLORIS NADSTROPJA	1:200
1.6	PREREZ	1:200
1.7	FASADE	1:200
1.8	POGLEDI	/

Avtorske pravice so last družbe Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik.
Vsakršno kopiranje, razmnoževanje ali drugačna uporaba, brez pisnega soglasja imetnika pravic je prepovedana.



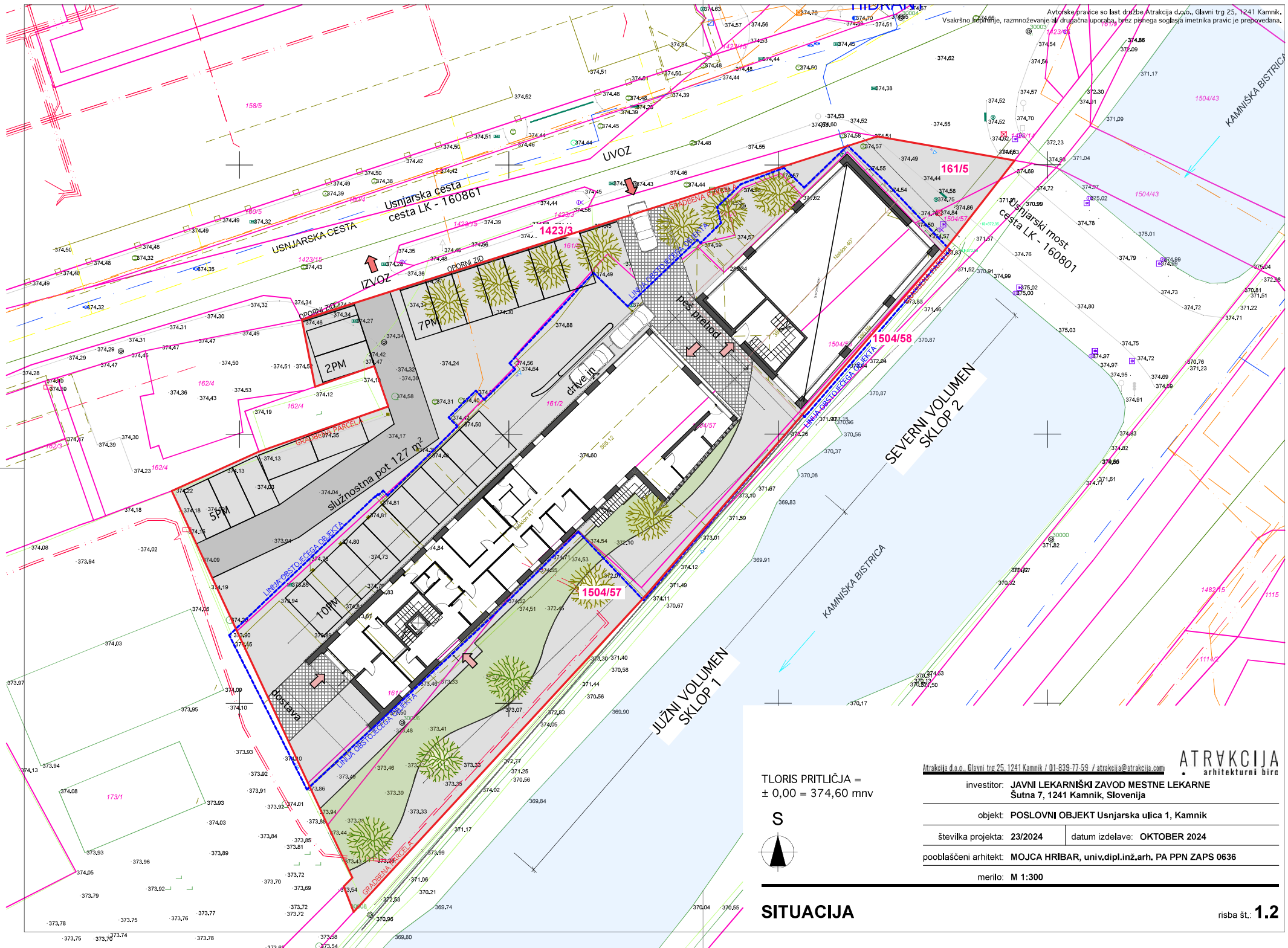
Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik / 01-839-77-59 / atrakcija@atrakcija.com
ATRAKCIJA arhitekturni biro

investitor:	**JAVNI LEKARNIŠKI ZAVOD MESTNE LEKARNE Šutna 7, 1241 Kamnik, Slovenija**
objekt:	**POSLOVNI OBJEKT Usnjarska ulica 1, Kamnik**
številka projekta:	**23/2024**
datum izdelave:	**OKTOBER 2024**
pooblaščeni arhitekt:	**MOJCA HRIBAR, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 0636**
merilo:	**M 1:300**

SITUACIJA - ORGANIZACIJA ZEMLJIŠČA

risba št.: **1.1**

Avtorske pravice so last družbe Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik.
Vsakršno kopiranje, razmnoževanje ali drugačna uporaba, brez pisnega soglasja imetnika pravic je prepovedana.



TLORIS PRITLIČJA =
± 0,00 = 374,60 mnv

S

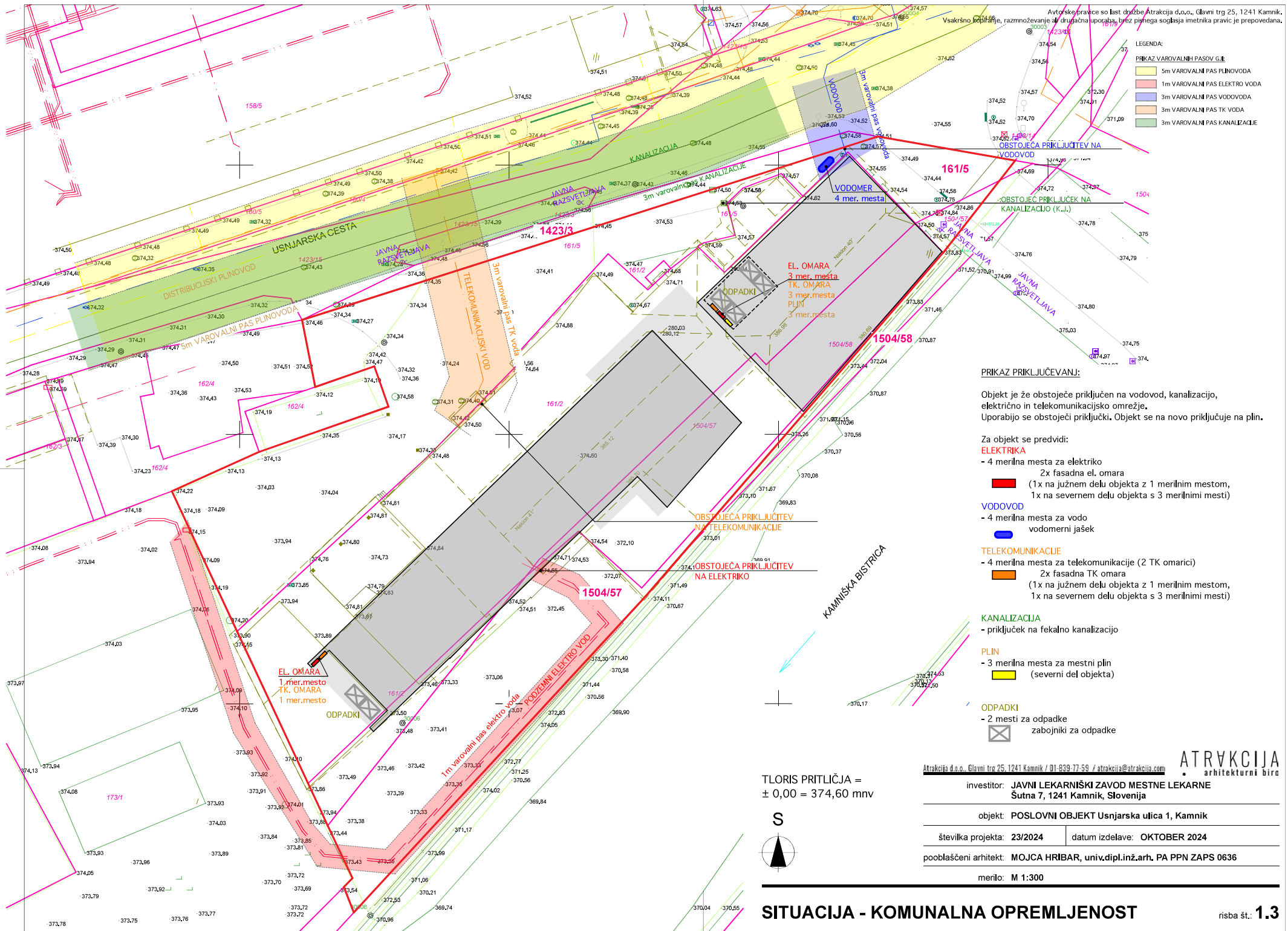
Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik / 01-839-77-59 / atrakcija@atrakcija.com
ATRAKCIJA arhitekturni biro

investitor:	**JAVNI LEKARNIŠKI ZAVOD MESTNE LEKARNE Šutna 7, 1241 Kamnik, Slovenija**
objekt:	**POSLOVNI OBJEKT Usnjarska ulica 1, Kamnik**
številka projekta:	**23/2024**
datum izdelave:	**OKTOBER 2024**
pooblaščeni arhitekt:	**MOJCA HRIBAR, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 0636**
merilo:	**M 1:300**

SITUACIJA

risba št.: **1.2**

Avtorske pravice so last družbe Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik.
Vsakršno kopiranje, razmnoževanje ali drugačna uporaba, brez pisnega soglasja imetnika pravic je prepovedana.



PRIKAZ PRIKLJUČEVANJ:

Objekt je že obstoječe priključen na vodovod, kanalizacijo, električno in telekomunikacijsko omrežje.
Uporabijo se obstoječi priključki. Objekt se na novo priključuje na plin.

Za objekt se predvidi:

ELEKTRIKA
- 4 merilna mesta za elektriko
  2x fasadna el. omara
  (1x na južnem delu objekta z 1 merilnim mestom,
  1x na severnem delu objekta s 3 merilnimi mesti)

VODOVOD
- 4 merilna mesta za vodo
  vodomerni jašek

TELEKOMUNIKACIJE
- 4 merilna mesta za telekomunikacije (2 TK omarici)
  2x fasadna TK omara
  (1x na južnem delu objekta z 1 merilnim mestom,
  1x na severnem delu objekta s 3 merilnimi mesti)

KANALIZACIJA
- priključek na fekalno kanalizacijo

PLIN
- 3 merilna mesta za mestni plin
  (severni del objekta)

ODPADKI
- 2 mesti za odpadke
  zabojniki za odpadke

TLORIS PRITLIČJA =
± 0,00 = 374,60 mnv

S

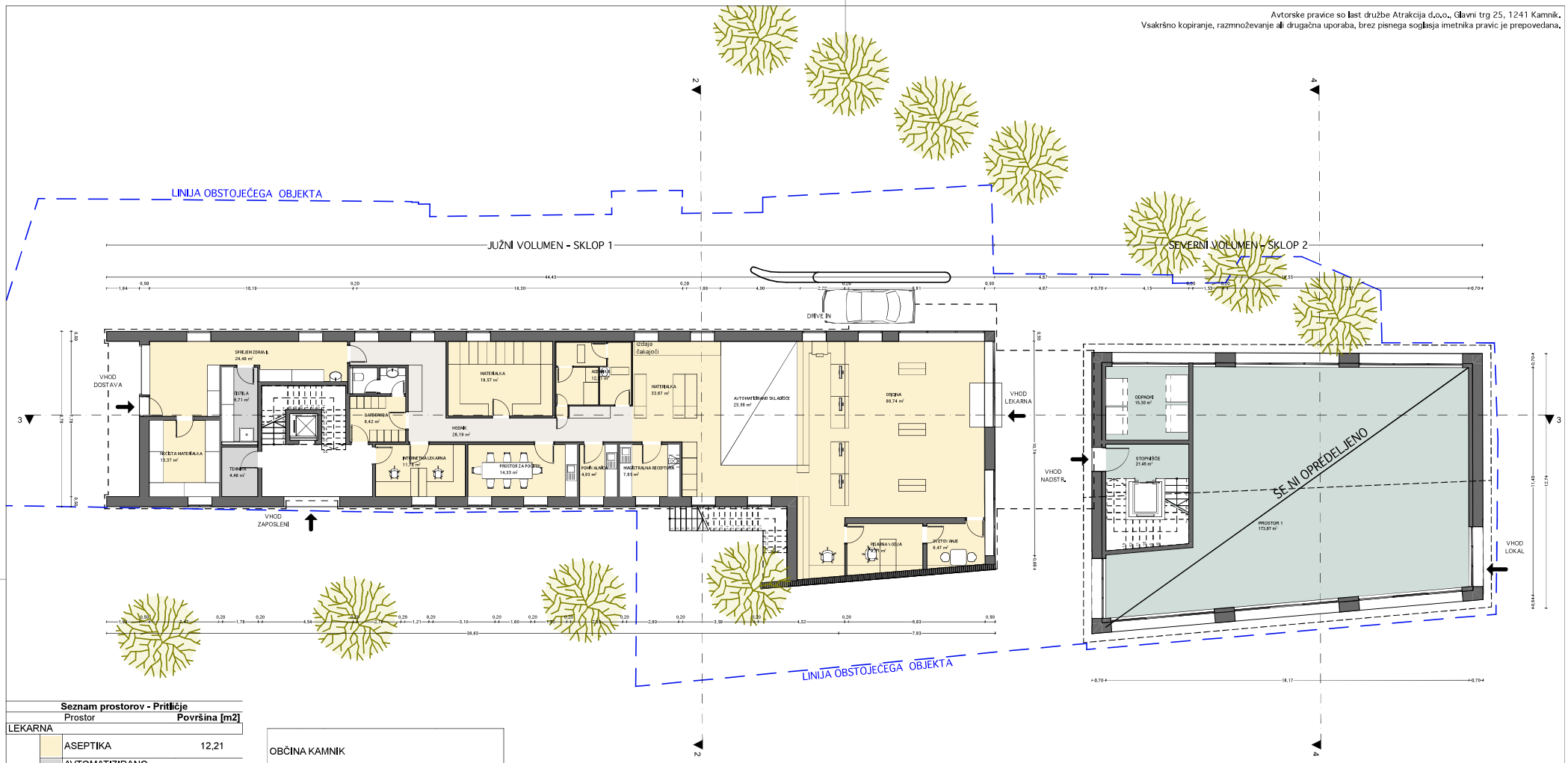
Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik / 01-839-77-59 / atrakcija@atrakcija.com
ATRAKCIJA arhitekturni biro

investitor:	**JAVNI LEKARNIŠKI ZAVOD MESTNE LEKARNE Šutna 7, 1241 Kamnik, Slovenija**
objekt:	**POSLOVNI OBJEKT Usnjarska ulica 1, Kamnik**
številka projekta:	**23/2024**
datum izdelave:	**OKTOBER 2024**
pooblaščeni arhitekt:	**MOJCA HRIBAR, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 0636**
merilo:	**M 1:300**

SITUACIJA - KOMUNALNA OPREMLJENOST

risba št.: **1.3**

Avtorske pravice so last družbe Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik.
Vsakršno kopiranje, razmnoževanje ali drugačna uporaba, brez pisnega soglasja imetnika pravic je prepovedana.



Seznam prostorov - Pritličje

Prostor	Površina [m2]
LEKARNA	
ASEPTIKA	12,21
AVTOMATIZIRANO SKLADIŠČE	23,58
GARDEROBA	6,42
HODNIK	26,19
INTERNETNA LEKARNA	11,78
MAGISTRALNA RECEPTURA	7,85
MATERIALKA	19,57
MATERIALKA	33,67
NEČISTA MATERIALKA	13,37
OFICINA	88,74
PISARNA VODJA	9,31
POMIVALNICA	4,93
PROSTOR ZA POČITEK	14,33
SPREJEM ZDRAVIL	24,49
SVETOVANJE	6,47
TEHNIKA	4,46
ČISTILA	6,71
	314,07 m²

OBČINA KAMNIK	
ODPADKI	15,30
PROSTOR 1	173,87
STOPNIŠČE	21,45
	210,61 m²

TLORIS PRITLIČJA =
± 0,00 = 374,60 mnv

Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik / 01-839-77-59 / atrakcija@atrakcija.com

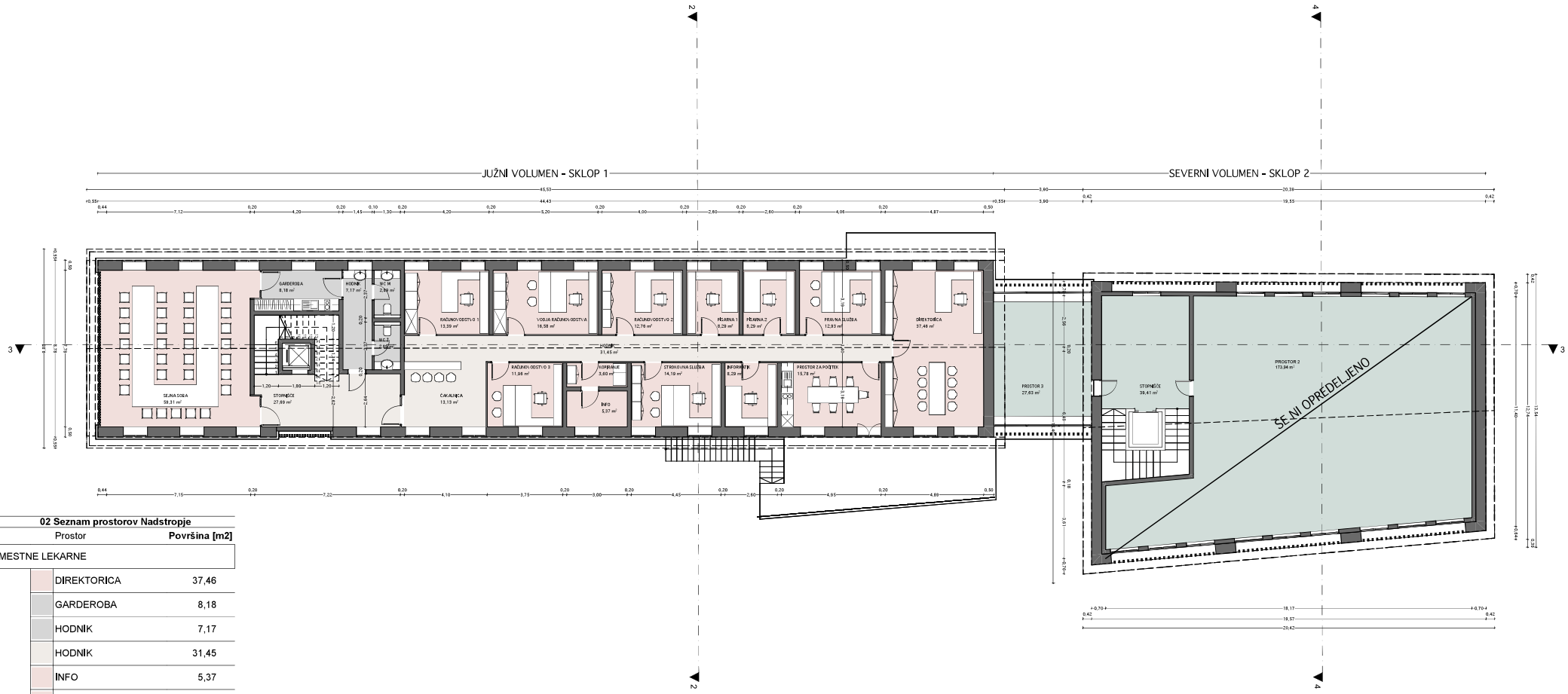
ATRAKCIJA arhitekturni biro

investitor:	**JAVNI LEKARNIŠKI ZAVOD MESTNE LEKARNE Šutna 7, 1241 Kamnik, Slovenija**
objekt:	**POSLOVNI OBJEKT Usnjarska ulica 1, Kamnik**
številka projekta:	**23/2024**
datum izdelave:	**OKTOBER 2024**
pooblaščeni arhitekt:	**MOJCA HRIBAR, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 0636**
merilo:	**M 1:200**

TLORIS PRITLIČJA

risba št.: **1.4**

Avtorske pravice so last družbe Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik.
Vsakršno kopiranje, razmnoževanje ali drugačna uporaba, brez pisnega soglasja imetnika pravic je prepovedana.



02 Seznam prostorov Nadstropje

Prostor	Površina [m2]
MESTNE LEKARNE	
DIREKTORICA	37,46
GARDEROBA	8,18
HODNIK	7,17
HODNIK	31,45
INFO	5,37
INFORMATIK	8,29
KOPIRANJE	3,60
PISARNA 1	8,29
PISARNA 2	8,29
PRAVNA SLUŽBA	12,93
PROSTOR ZA POČITEK	15,78
RAČUNOVODSTVO 1	13,39
RAČUNOVODSTVO 2	12,76
RAČUNOVODSTVO 3	11,96
SEJNA SOBA	59,31
STOPNIŠČE	27,69
STROKOVNA SLUŽBA	14,19
VODJA RAČUNOVODSTVA	16,58
WC M	2,89
WC Ž	2,89
ČAKALNICA	13,13
	321,59 m²

OBČINA KAMNIK	
PROSTOR 2	173,94
PROSTOR 3	27,63
STOPNIŠČE	39,41
	240,98 m²

TLORIS PRITLIČJA =
± 0,00 = 374,60 mnv

S

Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik / 01-839-77-59 / atrakcija@atrakcija.com

ATRAKCIJA arhitekturni biro

investitor: **JAVNI LEKARNIŠKI ZAVOD MESTNE LEKARNE**
Šutna 7, 1241 Kamnik, Slovenija

objekt: **POSLOVNI OBJEKT Usnjarska ulica 1, Kamnik**

številka projekta: **23/2024** | datum izdelave: **OKTOBER 2024**

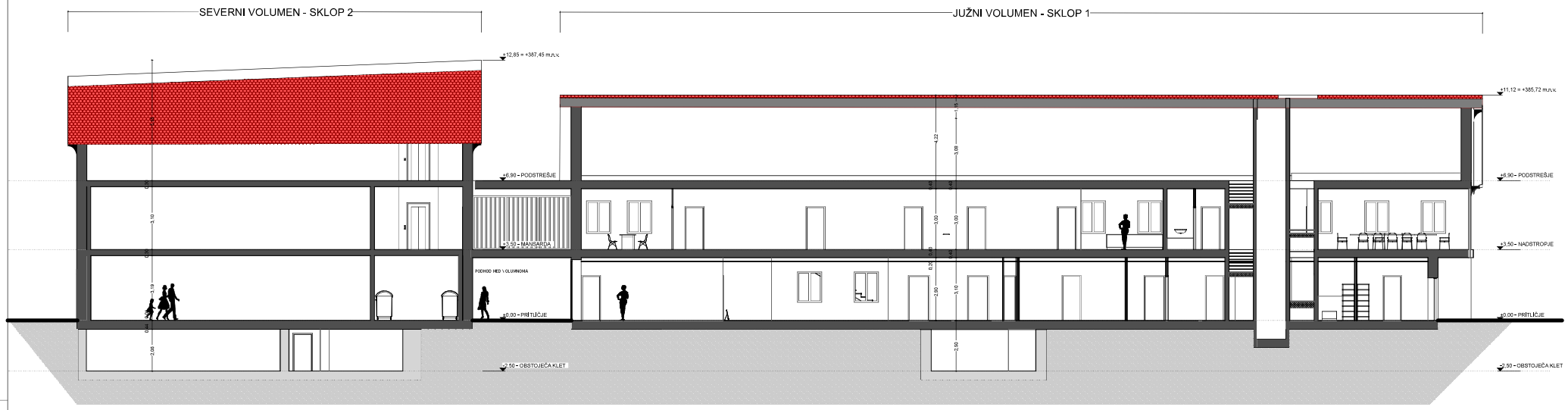
pooblaščeni arhitekt: **MOJCA HRIBAR, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 0636**

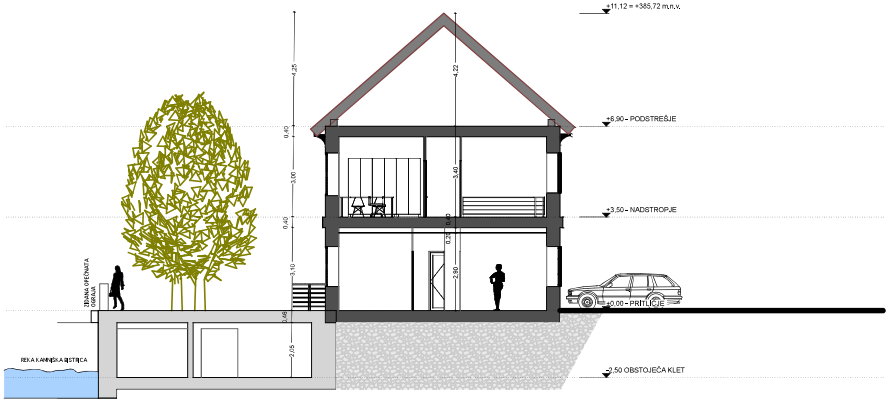
merilo: **M 1:200**

TLORIS NADSTROPJA

risba št.: **1.5**

Avtorske pravice so last družbe Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik.
Vsakršno kopiranje, razmnoževanje ali drugačna uporaba, brez pisnega soglasja imetnika pravic je prepovedana.





TLORIS PRITLIČJA =
± 0,00 = 374,60 mnv

Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik / 01-839-77-59 / atrakcija@atrakcija.com

ATRAKCIJA arhitekturni biro

investitor:	**JAVNI LEKARNIŠKI ZAVOD MESTNE LEKARNE Šutna 7, 1241 Kamnik, Slovenija**
objekt:	**POSLOVNI OBJEKT Usnjarska ulica 1, Kamnik**
številka projekta:	**23/2024**
datum izdelave:	**OKTOBER 2024**
pooblaščeni arhitekt:	**MOJCA HRIBAR, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 0636**
merilo:	**M 1:200**

PREREZ

risba št.: **1.6**

Avtorske pravice so last družbe Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik.
Vsakršno kopiranje, razmnoževanje ali drugačna uporaba, brez pisnega soglasja imetnika pravic je prepovedana.

SZ FASADA



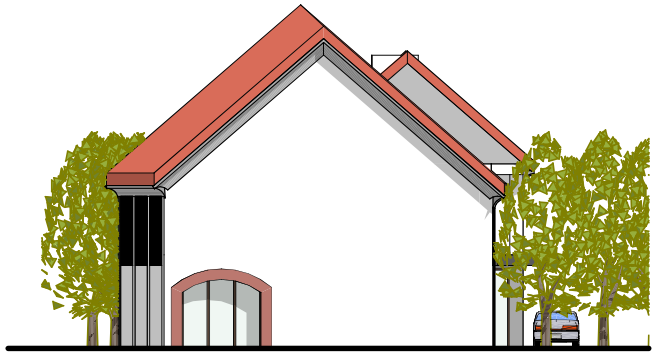
JV FASADA



SZ FASADA



SV FASADA



Fasade objekta so predvidene ometane v beli barvi oz. izredno svetlih peščenih tonov, streha objekta ima naklon 40 stopinj, brez čopov iz surovega opečnega borovca opečnate barve. Napušči polkrožno zaključeni. Krovsko kleparska dela bodo v temno sivi pločevini. Okna bodo lesena dvokrilna, barvana v temno rjavo barvo.

TLORIS PRITLIČJA =
± 0,00 = 374,60 mnv

Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik / 01-839-77-59 / atrakcija@atrakcija.com

ATRAKCIJA arhitekturni biro

investitor:	**JAVNI LEKARNIŠKI ZAVOD MESTNE LEKARNE Šutna 7, 1241 Kamnik, Slovenija**
objekt:	**POSLOVNI OBJEKT Usnjarska ulica 1, Kamnik**
številka projekta:	**23/2024**
datum izdelave:	**OKTOBER 2024**
pooblaščeni arhitekt:	**MOJCA HRIBAR, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 0636**
merilo:	**M 1:200**

FASADE

risba št.: **1.7**

Avtorske pravice so last družbe Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik.
Vsakršno kopiranje, razmnoževanje ali drugačna uporaba, brez pisnega soglasja imetnika pravic je prepovedana.





Atrakcija d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik / 01-839-77-59 / atrakcija@atrakcija.com

ATRAKCIJA arhitekturni biro

investitor:	**JAVNI LEKARNIŠKI ZAVOD MESTNE LEKARNE Šutna 7, 1241 Kamnik, Slovenija**
objekt:	**POSLOVNI OBJEKT Usnjarska ulica 1, Kamnik**
številka projekta:	**23/2024**
datum izdelave:	**OKTOBER 2024**
pooblaščeni arhitekt:	**MOJCA HRIBAR, univ.dipl.inž.arh. PA PPN ZAPS 0636**
merilo:	**M**

POGLEDI

risba št.: **1.8**