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

ATRAKCIJA
arhitekturni biro

1. NASLOVNA STRAN

	POSNETEK OBSTOJEČEGA STANJA
INVESTITOR:	JAVNI ZAVOD MESTNE LEKARNE, Šutna 7, 1241 Kamnik
NAZIV:	**OBSTOJEČE STANJE – NEKDANJA KLAVNICA KAMNIK**
KRATEK OPIS:	Predmet dokumenta je arhitekturni posnetek obstoječega stanja objekta nekdanje klavnice Kamnik, ki stoji na naslovu Usnjarska cesta 1, Kamnik.
VRSTA DOKUMENTA:	ARHITEKTURNI POSNETEK
ŠTEVILKA PROJEKTA:	08/2022
DATUM IZDELAVE:	Kamnik, junij 2022
PROJEKTANT:	ATRAKCIJA d.o.o., Glavni trg 25, 1241 Kamnik
ODGOVORNA OSEBA PROJEKTANTA:	Mojca Hribar
VODJA PROJEKTA:	Mojca Hribar, univ. dipl .inž. arh.
IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA:	PA PPN 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

SPLOŠNI DEL

1.	NASLOVNA STRAN
2.	KAZALO VSEBINE

TEHNIČNI DEL

TEKSTUALNI DEL

	TEHNIČNO POROČILO
	Obstoječa dokumentacija - Gradbeno dovoljenje št. 351-306/81-4/50 z dne 5.5.1982, Skupščina občine Kamnik - Odločba o uporabnem dovoljenju za 1. fazo št. 351-306/81-4/50 z dne 20.5. 1983, Skupščina občine Kamnik - Uporabno dovoljenje za 2. fazo št. 35100-0306/81-5/19 z dne 18.1. 2001, Upravna enota Kamnik

GRAFIČNI DEL

	SITUACIJA OBST. STANJA	M 1 : 500
	TLORIS KLETI	M 1 : 200
	TLORIS PRITLIČJA	M 1 : 200
	TLORIS 1. NADSTROPJE	M 1 : 200
	TLORIS MANSARDE	M 1 : 200
	TLORIS STREHE	M 1 : 200
	PREREZI	M 1 : 200
	POGLEDI	
	FOTOGRAFIJE	

1. OPIS PROBLEMATIKE IN ZNAČILNOSTI OBJEKTA

1. 1. SPLOŠNI OPIS

Lokacija

Naslov objekta:	**Usnjarska cesta 1, 1241 Kamnik**
Zemljišče:	**1504/57, 161/2, 161/5 k.o. Kamnik**
Št. stavbe:	**755**



Problematika

Obstoječi objekt se nahaja tik ob centru mesta Kamnik, ob reki Kamniški Bistrici. Celotno območje na JZ strani objekta je degredirano, naurejeno. Prevladujejo industrijske hale s neprepoznavno arhitekturo. Dostop do objekta je preko Usnjarske ceste.

Objekt nekdanje klavnice Kamnik je zapuščen, z izjemo prostorov prodajalne Meso Kamnik na SV strani in skladiščnih prostorov na JZ strani objekta. Ob ogledu objekta je razvidno, da je objekt v nevzdrževanem stanju – sledovi zunanjih vplivov (zamakanje, vegetacija), smeti, medicinske igle, človeški iztrebki, ... Iz posameznih prostorov je mogoče zaznati sledove bivanja (vzmetnice, oblačila in jedilni pribori).

Objekt stoji na zelo strateško odlični lokaciji in bi ob primerni rekonstrukciji, lahko s stanovanjskim kompleksom UTOK, kreiral vhod v območje KA-43, za katerega je predvidena natečajna ureditev in postal dominanta na zeleni osi, ki je predvidena.

Podatki o zemljiščih

Zemljišče: **1504/57 k.o. 1911- Kamnik**

Površina: 583m2
Lastnik: Javno dobro
Raba:

namenska raba	delež (%)
10540 druge urejene zelene površine	**100,00**
dejanska raba	**delež (%)**
30 poseljena zemljišča	**50,40**
30+40+31 poseljena zemljišča in vodna zemljišča in tloris stavbe	**10,40**
30+31 poseljena zemljišča in tloris stavbe	**39,2**

Zemljišče: **161/2 k.o. 1911- Kamnik**

Površina: 1010m2
Lastnik: Občina Kamnik
Raba:

namenska raba	delež (%)
10540 druge urejene zelene površine	**100,00**
dejanska raba	**delež (%)**
30+31 poseljena zemljišča in tloris stavbe	**94,10**
30 poseljena zemljišča	**5,90**

Podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

- Vknjižena predkupna pravica

Zemljišče: **161/5 k.o. 1911- Kamnik**

Površina: 729m2
Lastnik: Občina Kamnik
Raba:

namenska raba	delež (%)
10110 stanovanjske površine	**38,00**
10540 druge urejene zelene površine	**58,00**
10610 površine cest	**4,00**
dejanska raba	**delež (%)**
34 javna občinska cestna infrastruktura	**8,70**
30 poseljena zemljišča	**76,40**
30+31 poseljena zemljišča in tloris stavbe	**14,90**

Podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

- Vknjižena predkupna pravica
- Stvarna služnost: Na delu zemljišča s parc. št. 161/5 k.o. Kamnik je vknjižena trajna služnostna pravica poti za hojo in vožnjo z vsemi prevoznimi sredstvi preko SZ dela v širini 3,5m v korist vsakokratnega lastnika gospodujoče nepremičnine s parc. št. 173/1 k.o. Kamnik.

1. 2. ZGODOVINA OBJEKTA

Leto izgradnje objekta je neznano, plošča na objektu (slika) nakazuje na leto 1970.



Iz Zgodovinskega arhiva Ljubljana (št. 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 ja 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.
I. faza je bila zaključena z uporabnim dovoljenjem št. 351-306/81, 20.05.1983, ki ga je izdala Skupščina občine Kamnik, II.faza pa z uporabnim dovoljenjem št. 35100-306/81, 18.1.2001, ki ga je izdala Upravna enota Kamnik.
Kopije gradbenega dovoljenja in uporabnih dovoljenj so sestavni del te dokumentacije.

1. 3. OPIS OBJEKTA

Namen izmere in izrisa obstoječega stanja je ocenitev stanja objekta in prostorska preveritev. Podrobna izmera, z vsemi odprtinami in vsemi detajli, zaradi dotrajanosti objekta ni možna!

Obstoječi objekt je v osnovnem delu lomljena lamela, ki pa je s številnimi dodatki 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 in je namenjena skladiščnim in tehničnim prostorom. Prostori na SV strani so osvetljeni z naravno svetlobo (svetlobniki).
Pritličje objekta ima obliko tlorisa prilagojeno glede na funkcionalnost stavbe. Na JZ delu objekta so skladiščni prostori in hlev za živali, sledijo prostori klavnice, nato hladilnice in na SV delu trgovski prostor. Prostori so prostorni, z visokimi stropovi in po večini oblečeni s keramiko. Svetla višina pritličja je spreminjajoča od 2,45 m do 5,62 m (dvo-višinski prostor klavnice).
Vertikalna komunikacija je stopnišče. V objektu sta dve stopnišči in sicer ena vertikalna komunikacija (leseno stopnišče) povezuje vse etaže in poteka med pritličjem, 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. Glavni vstop v nadstropje predstavlja ločen vhod na nivoju pritličja in betonske stopnice, ki vodijo le do nadstropja.
V nadstropju se nahajajo 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 dela) pa so ravne oz. enokapne strehe.
Konstrukcija objekta je monolitna v kombinaciji opeke in betona, nadstropje je povečini predeljeno z lesenimi predelnimi stenami (po večini le ostanki le teh). Stavbno pohištvo je večinoma mankajoče, poškodovano ali improvizirano. Medetažna konstrukcija je armiranobetonska (tudi del mansarde) in lesena (neizkoriščen del mansarde).

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

Posnetek obstoječega stanja je bil izdelan na podlagi:
- Ogleda objekta in obstoječe dokumentacije
- Geodetskega posnetka
- izmer in izrisa prostorov (podrobna izmera zaradi dotrajanosti ni možna)

Sestavni del te dokumentacije so tudi fotografije iz katerih je razvidno trenutno stanje objekta.

1. 4. VELIKOST OBJEKTA

Neto površine po etažah:

KLET	356,98m2
PRITLIČJE	995,92m2
NADSTROPJE	361,45m2
MANSRADA	319,55m2
Skupaj	**2.033,90m2**

Površina na stiku s terenom:
Površina pod stavbo: 1010m2
Obris stavbe: 1.355,20 m2

Višinske kote objekta:

KLET: -2,50m

PRITLIČJE: +-0,00
absolutna višinska kota pritličja +-0,00 = 374,60mnv*

NADSTROPJE: +2,95; +3,33m; +3,65m; +3,96m

MANSARDA: + 4,70m ;+ 6,00

MAKSIMALNA VIŠINA OBJEKTA (sleme):
+ 12,38m (386,98mnv*) nad koto pritličja

*Podatki povzeti iz geodetskega posnetka

ZGODOVINSKI ARHIV LJUBLJANA 2

10.5.82
oo

SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA

SKUPŠČINA OBČINE KAMNIK

Številka: 351-3o6/81-4/5o
Datum: 5.5.1982

Zadeva:
Zveza:

Komite za družbenoekonomski razvoj Skupščine občine Kamnik je izdal na zahtevo stranke ABC POMURKE, DO DELIKATESA, TOZD-a MESO KAMNIK v upravni zadevi za izdajo gradbenega dovoljenja, na podlagi 66.člena zakona o graditvi objektov /Ur.l.SRS,štev.42/73/, 2o2.in 2o4.člena zakona o splošnem upravnem postopku /Ur.l.SFRJ,št.32/78/ in soglasij Oddelka za ljudsko obrambo SO Kamnik,štev.852/1-1o3 z dne 7.4.1982, Komiteja za družbenoekonomski razvoj SO Kamnik,štev.351-3o6/81-4/51 z dne 4.5.1982, Republiškega komiteja za zdravstvo in socialno varstvo SRS Ljubljana, Republiškega sanitarnega inšpektorata,štev.531-4/1/82-36/P z dne 28.4.1982 Požarnovarnostne inšpekcije SO Kamnik,št.22-818/81 z dne 31.3.1982, naslednje

GRADBENO DOVOLJENJE

Ugodi se zahtevku ABC POMURKE, DO DELIKATESA, TOZD-a MESO KAMNIK iz Kamnika, Usnjarska cesta 1 in se pod pogoji, ki so določeni v lokacijskem dovoljenju,štev.351-3o6/81-4/5o, izdanem od Komiteja za družbenoekonomski razvoj SO Kamnik z dne 26.2.1982 DOVOLI IZVEDBA SANACIJSKIH DEL IN PREUREDITVE OBSTOJEČIH PROSTOROV IN INŠTALACIJ V OBJEKTU, stoječem na zemljišču parc.štev.161/2 k.o. Kamnik ter izvedba ograje, po projektni dokumentaciji,štev.lol/82 /arhitektura, statika/ in štev.lol/82 /strojne in elektro inštalacije/, izdelani od SKG Kamnik.

Investitor mora priglasiti začetek del in izkazati, da je zagotovljeno strokovno vodstvo.

To gradbeno dovoljenje neha veljati, če se graditev ne začne v roku enega leta od dneva pravnomočnosti odločbe.

O b r a z l o ž i t e v

ABC POMURKA, DO DELIKATESA, TOZD MESO KAMNIK iz Kamnika, Usnjarska cesta 1 je z vlogo z dne 19.3.1982 zaprosil tukajšnji upravni organ za izdajo gradbenega dovoljenja za izvedbo sanacijskih del in preureditve obstoječih prostorov in inštalacij v objektu, stoječem nazemljišču parc.štev. 161/2 k.o. Kamnik ter izvedba ograje.
Investitor je predložil popolno tehnično dokumentacijo,štev.lol/82 /arhitektura, statika/ in štev.lol/82 /strojne in elektro inštalacije/, izdelano od SKG Kamnik iz katere jex razvidno, da so izpolnjeni pogoji 8.in 31.člena zakona o graditvi objektov.
Nadalje je bilo v postopku ugotovljeno, da je investitor k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja predložil vse dokaze, ki sox predpisani v 25.in 26.členu citiranega zakona.
Z ozirom na ugotovljeno dejansko stanje, je ob smiselni uporabi 67.člena zakona o graditvi objektov /Ur.l.SRS,št.18/74 in 4/77/ bilo odločiti tako, kot se navaja v izreku te odločbe.
S tem je gradbeno dovoljenje utemeljeno.

ZGODOVINSKI ARHIV LJUBLJANA 2

PRAVNI POUK: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Komite za industrijo in gradbeništvo SRS v Ljubljani v roku 15 dni od dneva prejema. Morebitna pritožba se vloži pismeno ali poda ustno na zapisnik pri tem upravnem organu in se kolkuje z upravno takso za 2o,oo dinarjev.

Taksa po tar.štev. 1 in 35 ZUT v znesku 561,oo din je plačana in uničena na vlogi v korist SO Kamnik.

Postopek vodil:
Vodnik Marijan,dipl.ing.arh.

SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA SKUPŠČINA OBČINE KAMNIK 15

PREDSEDNIK
Zakrajšek Boris,dipl.iur.

PREJMEJO:
1. stranka, 4 x
2. statistika,tu
3. geod.uprava,tu
4. davčna uprava,tu
5. inšpekcijske službe,tu
6. evidenca
7. spis

PREJETO
15. V

SOCIALISTIČNA REPUBLIKA SLOVENIJA

SKUPŠČINA OBČINE KAMNIK

ZGODOVINSKI ARHIV LJUBLJANA 2

30.5.83

Številka: 351-3o6/81-4/5o
Datum: 2o.5.1983

Zadeva:
Zveza:

Komite za družbenoekonomski razvoj Skupščine občine Kamnik izdaja na vlogo DO MESO KAMNIK - DOMŽALE, v upravni zadevi za izdajo uporabnega dovoljenja na podlagi 61. člena zakona o graditvi objektov /Ur.l.SRS, št.42/73/, 2o2.in 2o4. člena zakona o splošnem upravnem postopku /Ur.l. SFRJ,št.32/78/, soglasja Republiškega komiteja za zdravstvo in socialno varstvo SRS Ljubljana, Republiškega sanitarnega inšpektorata, štev. 531-4/1/83-36/U z dne 1.4.1983 in soglasja požarne inšpekcije SO Kamnik, št.22-818/81 z dne 11.4.1983, naslednjo

O D L O Č B O

Investitorju DO MESO KAMNIK - DOMŽALE iz Kamnika, Usnjarska 1 se izdaja dovoljenje za uporabo prve faze preureditvenih del obstoječih prostorov in inštalacij v objektu Meso Kamnik, stoječem na zemljišču parc.štev. 161/2 k.o. Kamnik.
Stroški postopka, ki so nastali v zvezi s tehničnim pregledom v znesku 5oo,oo din gredo v smislu 113.člena zakona o splošnem upravnem postopku v breme investitorja in so bili investitorju odmerjeni s posebnim sklepom.

O b r a z l o ž i t e v :

Investitor DO MESO KAMNIK - DOMŽALE je z vlogo z dne 11.3.1983 zaprosil za tehnični pregled in uporabno dovoljenje za prvo fazo preureditvenih del obstoječih prostorov in inštalacij v objektu Meso Kamnik.
Komisija za tehnični pregled je dne 31.3.1983 pregledala zgrajeni objekt in ugotovila, da so dela izvedena v skladu z lokacijsko odločbo izdano od SO Kamnik z dne 26.2.1982, št.351-3o6/81-4/5o, tehnično dokumentacijo in gradbenim dovoljenjem izdanim od SO Kamnik z dne 5.5.1982, št. 351-3o6/81-4/5o, zato je predlagala, da se za zgrajeni objekt izda uporabno dovoljenje.
Investitor je predložil vsa potrebna dokazila, ki pogojujejo izdajo uporabnega dovoljenja.
Ker so izpolnjeni vsi pogoji po 59.členu zakona o graditvi objektov, da se zgrajeni objekt lahko začne uporabljati, je bilo po opravljenem tehničnem pregledu in predlogu komisije odločiti, kot je navedeno v izreku te odločbe.
Taksa po tar.št. 1, 3 in 37 zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o upravnih taksah /Ur.l.SRS,št.23/82/ v višini 248,oo din je plačana in uničena na vlogi.
POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni po prejemu pismenega odpravka te odločbe na Republiški komite za industrijo in gradbeništvo SRS v Ljubljani. Morebitna pritožba se vloži pismeno ali poda ustno na zapisnik pri tukajšnjem organu, kolkovano z din 4o.- upravne takse.

Postopek vodil:
Vodnik Marijan,dipl.ing.arh.

PREDSEDNIK
Zakrajšek Boris,dipl.ing.

PREJMEJO:
1. DO Meso Kamnik-Domžale
2. Sanitarna inšpekcija,tu
3. Požarna inšpekcija,tu
4. Gradbena inšpekcija,tu
5. proračun,tu
6. evidenca 7. spis

REG. 24.01.2001

ZGODOVINSKI ARHIV LJUBLJANA 2

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA KAMNIK
Glavni trg 24
Tel.: 018-318-100

Številka: 35100-0306/81-5/19
Datum: 18. 01. 2001

Republika Slovenija, Upravna enota Kamnik, izdaja na zahtevo podjetja MESO KAMNIK, d. d., Usnjarska 1, Kamnik, v upravni zadevi izdaje uporabnega dovoljenja, na podlagi 64. in 71. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. l. SRS št. 34/84 in Ur. l. RS št. 59/96), Zakona o splošnem upravnem postopku (Ur. l. RS št. 80/99), soglasja Ministrstva za zdravstvo Republike Slovenije, Zdravstvenega inšpektorata Republike Slovenije, Enota Ljubljana, št. 531-4/1/82-8/28 z dne 09. 01. 2001, soglasja Ministrstva za obrambo Republike Slovenije, Inšpektorata Republike Slovenije za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Ljubljana, št. 8035-S-370-05-35/01-3-JP z dne 18. 01. 2001, soglasja Ministrstva Republike Slovenije za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Veterinarskega inšpektorata, Izpostava Kamnik, št. 32650-078/00 z dne 09. 01. 2001, naslednje

U p o r a b n o d o v o l j e n j e

Podjetju Meso Kamnik, d. d., Usnjarska 1, Kamnik, se izdaja uporabno dovoljenje za dokončno II. fazo saniranih in preurejenih obstoječih prostorov in instalacij v objektu, zgrajenem na zemljišču parc. št. 161/2, k. o. Kamnik.

Stroškov postopka ni bilo.

OBRAZLOŽITEV:

Investitor je z vlogo dne 26. 07. 2000 zaprosil za tehnični pregled in izdajo uporabnega dovoljenja za poslovne prostore v objektu na zemljišču parc. št. 161/2, k. o. Kamnik. Upravni organ je v postopku ugotovil, da je bilo za I. fazo dne 20. 05. 1983 pod št. 351-306/81-4/50 na SO Kamnik že izdano uporabno dovoljenje, zato je dne 22. 09. 2000 z odločbo št. 35100-0306/81-5/18 imenoval komisijo za tehnični pregled II. faze sanacijskih in preureditvenih del.

Komisija je dne 28. 09. 2000 opravila tehnični pregled (posamezni člani komisije so pregled opravili kasneje) in ugotovila, da so dela izvedena v skladu z lokacijsko odločbo št. 351-306/81-4/50 z dne 26. 02. 1982, projektno dokumentacijo in gradbenim dovoljenjem št. 351-306/81-4/50 z dne 05. 05. 1982.

Na pregledu so bile zapisniško ugotovljene določene pomanjkljivosti, ki so bile do izdaje uporabnega dovoljenja odpravljene. V postopku je bila predložena dokumentacija, ki jo predpisuje 70.a člen Zakona o graditvi objektov, zato je bilo po opravljenem tehničnem pregledu,

odpravi pomanjkljivosti in na predlog komisije odločeno, kot je navedeno v izreku odločbe.

S tem je odločba utemeljena.

ZGODOVINSKI ARHIV LJUBLJANA 2

Pravni pouk: Zoper odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije v Ljubljani, Dunajska 48, v roku 15 dni od dneva prejema odločbe. Morebitna pritožba se vloži pisno ali poda ustno na zapisnik pri tukajšnjem upravnem organu in se kolkuje z upravno takso 3.000,00 SIT.

Taksa po tarifni številki 1 in 41 oz. 42 Zakona o upravnih taksah (Ur. l. RS št. 8/00) v znesku 5.250,00 SIT je plačana.

Svetovalec za prostor:
Marjan Potočnik

REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA 5/II KAMNIK

Za načelnika Upravne enote Kamnik:
Dušan Žumer

Osebno vročiti:

1. stranka.

Vročiti v vednost:

1. Inšpekcija za okolje in prostor, inšpekcijska pisarna Kamnik,
2. evidenca,
3. spis,
4. UE Kamnik, odd. za gospodarstvo, kmetijstvo in razvoj.

Zgodovinski arhiv Ljubljana, Mestni trg 27, Ljubljana na podlagi zakona, ki ureja varstvo arhivskega gradiva, potrjuje, da se ta izpis, prepis ali reprodukcija ujema z izvirnikom oziroma z dejstvi, o katerih se je vodila evidenca, ki se hrani v fondu ali zbirki

.....

SI_ZAL-KAM/0137 TE 1040

(signatura, naslov fonda in oznaka popisne enote).

Številka zadeve: 6250T-769/2022-3751

Ljubljana, 18. 5. 2022 Ime in podpis odgovorne osebe:

Ov. št.: 410702/2022

Marija Čipin Reh

ZGODOVINSKI ARHIV LJUBLJANA 2

ZAL

ZGODOVINSKI ARHIV LJUBLJANA 2