



# NASLOVNA STRAN

## 0 Vodilni načrt / 1 Načrt arhitekture

### INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe **STANOVANJSKI SKLAD RS**

naslov ali sedež družbe **Poljanska cesta 31,  
1000 Ljubljana**

davčna številka **SI79034217**

elektronski naslov **milos.jeftic@siol.net**

telefonska številka **051 622 105**

### OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje **Stanovanjska soseska Novi trg, Celje**

kratak opis gradnje **Izgradnja »Stanovanjske soseske Novi trg, Celje«, ki je stavljena iz gradnje javnih komunalnih vodov (vodovod, fekalna kanalizacija, javna razsvetljava) ter šestih večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo.**

VRSTE GRADNJE **NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN  
OBJEKT**

### DOKUMENTACIJA

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

 sprememba  
dokumentacije

### PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

številka projekta **DN10-2024**

datum izdelave **marec 2025, čistopis  
oktober 2025**

### PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe) **Arhitektura MJ, projektivni biro d.o.o.**

sedež družbe **Koblarjeva 7A, 1000 Ljubljana**

vodja projekta **Miloš Jeftić, univerzitetni diplomirani inženir arhitekture**

identifikacijska številka **ZAPS A-1237**

podpis vodje projekta



odgovorna oseba projektanta **Miloš Jeftić**

podpis odgovorne osebe projektanta

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



## PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN  
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

## INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

Stanovanjski sklad RS

naslov ali poslovni naslov družbe

Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Stanovanjska soseska DN10

*naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta*

VRSTE GRADNJE

*označiti vse ustrezne vrste gradnje*

NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT



NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA



REKONSTRUKCIJA



SPREMEMBA NAMEMBOSTI



ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA



LEGALIZACIJA



MANJŠA REKONSTRUKCIJA

## PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

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

DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)

številka projekta

DN10-2024

datum izdelave

marec 2025

datum spremembe

## PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

Arhitektura MJ d.o.o.

naslov

Koblarjeva ulica 7a, 1000 Ljubljana

odgovorna oseba projektanta

Miloš Jeflič

podpis odgovorne osebe projektanta

Arhitektura MJ  
projektivni biro d.o.o.

## PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta

Miloš Jeflič, diplomirani inženir arhitekture

identifikacijska številka

ZAPS 1237 PA

projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)

Arhitektura MJ d.o.o.

naslov

Koblarjeva ulica 7a, 1000 Ljubljana

## PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA

Miloš Jeflič, diplomirani inženir arhitekture

identifikacijska številka

ZAPS 1237 PA

podpis vodje projektiranja

MILOŠ JEFLIČ

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.  
PODBLAŠČENI ARHITEKT

PA\*

ZAPS 1237

## PRILOGA 1B

# UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU		
<b>POOBLAŠČENI ARHITEKTI</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Miloš Jeflič u.d.i.a. ZAPS 1237 PA	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	1 Načrt s področja arhitekture	
<b>POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENISTVA</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Gorazd Črnko, univ.dipl.inž.grad., G-0136	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	2 Načrt s področja gradbeništva	
<b>POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Tomaž Komel, uni.dipl.inž.el., E-1244	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	3 Načrt s področja elektrotehnike	
<b>POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Branko Medvešek, uni.dipl.inž.str., S-1303	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	4 Načrt s področja strojništva	
<b>POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
<b>POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Dejan Semič, mag.inž.stavb, PV0817	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	6 Načrt s področja požarne varnosti	
<b>POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
<b>POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
<b>POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
<b>POOBLAŠČENI KRAJINSKI ARHITEKTI</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
<b>POOBLAŠČENI PROSTORSKI NACRTOVALCI</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
<b>STROKOVNJAKI DRUGIH STROK</b>		
ime in priimek, strokovna izobrazba		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

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



## NASLOVNA STRAN NAČRTA

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Stanovanjska soseska DN10

kratek opis gradnje

Izgradnja »Stanovanjske soseske Novi trg, Celje«, ki je stavljena iz gradnje javnih komunalnih vodov (vodovod, fekalna kanalizacija, javna razsvetljava) ter šestih večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo.

VRSTE GRADNJE

označiti vse ustrezne vrste gradnje



NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT



NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA



REKONSTRUKCIJA



SPREMEMBA NAMEMBOSTI



ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA



LEGALIZACIJA



MANJŠA REKONSTRUKCIJA

## PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije

DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)

številka projekta

DN10-2024

## PODATKI O NAČRTU

strokovno področje načrta

naziv načrta

številka načrta

datum izdelave

datum spremembe

## PODATKI O PROJEKTANTU NAČRTA

projektant načrta (naziv družbe)

naslov

odgovorna oseba projektanta načrta

podpis odgovorne osebe

projektanta načrta

Arhitektura MJ  
projektivni biro d.o.o.

## PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA

ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja

identifikacijska številka

podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja

MILOŠ JEFTIČ

UNIV.DIPL. INŽ. ARH.  
POOBlašČENI ARHITEKT

PA\*

ZAPS 1237

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA  
IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD

PROJEKTANT	
projektant (naziv družbe)	Arhitektura MJ d.o.o.
naslov	Koblarjeva ulica 7a, 1000 Ljubljana
odgovorna oseba projektanta	Miloš Jeftič

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	Miloš Jeftič, diplomirani inženir arhitekture

IZJAVLJAM:

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

številka projekta	DN10-2024
datum izdelave	marec 2025

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

vodja projektiranja	Miloš Jeftič, diplomirani inženir arhitekture
identifikacijska številka	ZAPS 1237 PA
podpis vodje projektiranja	

Arhitektura MJ  
projektivni biro d.o.o.

odgovorna oseba projektanta	Miloš Jeftič
podpis odgovorne osebe projektanta	

MILOŠ JEFTIČ

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.  
PODBLAŠČENI ARHITEKT  
PA\* ZAPS 1237

## PRILOGA 4A

## SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

<b>PODATKI O GRADNJI</b>	
naziv gradnje	Stanovanjska soseska DN10
kratek opis gradnje	Izgradnja »Stanovanjske soseske Novi trg, Celje«, ki je stavljena iz gradnje javnih komunalnih vodov (vodovod, fekalna kanalizacija, javna razsvetljava) ter šestih večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo.
<i>navedba objektov in njihovih značilnosti</i>	
glavni objekt, če je določen	Večstanovanjski objekti
klasifikacija objekta po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
pripadajoči objekti	Kolesarnice in parkirišče
<i>naštej</i>	
objekt z vplivi na okolje	NE
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
<i>izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja</i>	
kratek opis pripravljanih del	
<i>izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljana dela</i>	
<b>PROSTORSKI AKT</b>	
prostorski akt	ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje – območje DN10 (Ur.l. RS št. 66/2016 z dne 11.10.2016) ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje – območje DN10 (Ur.l. RS št. 38/2017 z dne 14.7.2017)
EUP	DN10
namenska raba	Površine za stanovanjsko gradnjo in spremljajočo dejavnost
<b>URBANISTIČNI KAZALCI</b>	
<i>Samo za stavbe v DGD.</i>	
a) površine pod stavbami	2712,2 m <sup>2</sup>
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	282,9 m <sup>2</sup>
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	3027,5 m <sup>2</sup>
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	2837,5 m <sup>2</sup>
e) površine raščenege dela	6146,9 m <sup>2</sup>
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	15007,0 m <sup>2</sup>
zazidana površina	2995,1 m <sup>2</sup>
bruto tlorisna površina vseh stavb	12049,8 m <sup>2</sup>
faktor prekritih površin (FPP)	0,6
faktor raščeneh površin (FRP)	0,4
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	0,4
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	0,2
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	0,2
faktor zazidanosti (FZ)	0,2
faktor izrabe (FI)	0,8
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	

## K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA

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

### SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

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

VARSTVO NARAVE

NARAVOVARSTVENO MNENJE

VARSTVO VODA

VODNO MNENJE

### VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD

MNENJE

PLIN

MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

TOPLOVOD

MNENJE

FEKALNE VODE

MNENJE

KOMUNIKACIJSKI VODI

MNENJE

JAVNE CESTE

MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST

### PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

ELEKTRIKA

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

PLIN

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

TOPLOVOD

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

FEKALNE VODE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

METEORNE VODE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DOSTOP

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

KOMUNIKACIJE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

KOMUNIKACIJE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

### DRUGA MNENJA



## PRILOGA 4B

## PODATKI O STAVBAH,

podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezna predloga glede na vrsto objekta

## STAVBA 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

## OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	A1
kratek opis objekta	Večstanovanjski objekt z oznako A1 v sklopu 2.faze gradnje

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

klasifikacija po CC-SI 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe

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

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več

## VELIKOST STAVBE

## GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem	13,8 x 42,0 m
najvišja višinska kota (n. v.)	256,6 m
višinska kota pritličja (n. v.)	240,6 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	240,6 m
visina največjega razpoka od kote tlaka najnižje etaže	16,0 m

## POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	608,1 m <sup>2</sup>
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1831,6 m <sup>2</sup>
bruto tlorisna površina	3012,0 m <sup>2</sup>
bruto prostomina	9036,0 m <sup>3</sup>

## ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	33
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	P+4
fasada	ometana fasada v beli barvi in barvnimi poudarki
oblika strehe	ravna streha
naklon (v stopinjah)	1,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0

## ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	40,0 m
1075 Ostrožno	592/73	64,9 m
1075 Ostrožno	592/160	69,5 m
1075 Ostrožno	592/143	7,9 m

## STAVBA 2

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

### OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	A2
kratek opis objekta	Večstanovanjski objekt z oznako A2 v sklopu 2.faze gradnje

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

klasifikacija po CC-SI 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe

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

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		

po potrebi dodati vstice

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več

### VELIKOST STAVBE

#### GABARITI

zunanjere mere na stiku z zemljiščem	13,8 x 42,0 m
visokostavbo, če ima dolžino, razliko ali podoben	
najvišja višinska kota (n. v.)	256,6 m
višinska kota pritličja (n. v.)	240,6 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	240,6 m
visina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže	16,0 m
dolžina stavbe do podlatiskega kota)	

#### POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	608,1 m <sup>2</sup>
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1831,6 m <sup>2</sup>
bruto tlorisna površina	3012,0 m <sup>2</sup>
bruto prostomina	9036,0 m <sup>3</sup>

### ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	33
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	P+4
fasada	ometana fasada v beli barvi in barvnimi poudarki
oblika strehe	ravna streha
naklon (v stopinjah)	1,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0

### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	40,0 m
1075 Ostrožno	592/73	9,0 m
1075 Ostrožno	592/160	69,5 m
1075 Ostrožno	592/143	67,8 m

## STAVBA 3

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

### OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	A3	
kratek opis objekta	Večstanovanjski objekt z oznako A3 v sklopu 2.faze gradnje	
v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa		
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	
KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH		
v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,		
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		
po potrebi dodati vrstice		
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	manj zahteven	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več	
VELIKOST STAVBE		
GABARITI		
zunanjere mere na siku z zemljiščem	23,0 x 14,5 m	
(maksimalna širina, dolžina, gornja ali spodnja)		
najvišja višinska kota (n. v.)	253,0 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	240,0 m	
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	240,0 m	
visina (največja razdalja od kota tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	13,0 m	
POVRŠINE IN PROSTORNINE		
se ne izpolnjuje v DPP		
površina pod stavbo na siku z zemljiščem	361,1 m2	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	799,5 m2	
bruto tlorisna površina	1422,7 m2	
bruto prostomina	4268,1 m3	
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE		
se ne izpolnjuje v DPP		
število stanovanjskih enot (stavbe)	15	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.		
etažnost	P+3	
fasada	ometana fasada v beli barvi in barvnimi poudarki	
oblika strehe	ravna streha	
naklon (v stopinjah)	1,0 °	
število parkirnih mest v stavbi	0	
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0	

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

*samo v DGD in PZI*

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	92,5 m
1075 Ostrožno	592/73	92,4 m
1075 Ostrožno	592/160	8,2 m
1075 Ostrožno	587/28	19,8 m

#### STAVBA 4

*rubriko dodati za vsako stavbo posebej*

#### OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	A4
kratek opis objekta	Večstanovanjski objekt z oznako A4 v sklopu 2.faze gradnje
<i>v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa</i>	

klasifikacija po CC-SI		11220 Tri- in večstanovanjske stavbe
KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH		
v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,		
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		
po potrebi dodati vrstice		
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	manj zahteven	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več	
VELIKOST STAVBE		
GABARITI		
zunanjše mere na stiku z zemljiščem	23,0 x 14,5 m	
najvišja višinska kota (n. v.)	253,0 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	240,0 m	
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	240,0 m	
visina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	13,0 m	
POVRŠINE IN PROSTORNINE		
se ne izpolnjuje v DPP		
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	361,1 m2	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	799,5	
bruto tlorisna površina	1422,7 m2	
bruto prostomina	4268,1 m3	
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE		
se ne izpolnjuje v DPP		
število stanovanjskih enot (stavbe)	15	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.		
etažnost	P+3	
fasada	ometana fasada v beli barvi in barvnimi poudarki	
oblika strehe	ravna streha	
naklon (v stopinjah)	1,0 °	
število parkirnih mest v stavbi	0	
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0	

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	92,5 m
1075 Ostrožno	592/73	64,9 m
1075 Ostrožno	592/160	8,2 m
1075 Ostrožno	587/28	49,2 m

#### STAVBA 5

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

#### OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	A5	
kratek opis objekta	Večstanovanjski objekt z oznako A5 v sklopu 2.faze gradnje	
v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa		
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	
KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH		
v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,		
del	klasifikacija po CC-SI	delež %



del 1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		

*po potrebi dodati vrstice*

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več

#### VELIKOST STAVBE

##### GABARITI

zunanjere mere na stiku z zemljiščem	23,0 x 14,5 m
(sekolica) najvišja višinska kota (n. v.)	253,0 m
višinska kota pritličja (n. v.)	240,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	240,0 m
visina (največja razdalja od kore traka najnižje etaže)	13,0 m

##### POVRŠINE IN PROSTORNINE

*se ne izpolnjuje v DPP*

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	361,1 m <sup>2</sup>
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	799,5 m <sup>2</sup>
bruto tlorisna površina	1422,7 m <sup>2</sup>
bruto prostomina	4268,1 m <sup>3</sup>

#### ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

*se ne izpolnjuje v DPP*

število stanovanjskih enot (stavbe)	15
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	P+3
fasada	ometana fasada v beli barvi in barvnimi poudarki
oblika strehe	ravna streha
naklon (v stopinjah)	1,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

*samo v DGD in PZI*

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	92,5 m
1075 Ostrožno	592/73	36,4 m
1075 Ostrožno	592/160	8,2 m
1075 Ostrožno	587/28	77,9 m

#### STAVBA 6

*rubriko dodati za vsako stavbo posebej*

##### OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	A6
kratak opis objekta	Večstanovanjski objekt z oznako A6 v sklopu 2.faze gradnje
<i>v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa</i>	
klasifikacija po CC-SI	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe

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

*v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,*

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		

<b>del 5</b>	
<i>po potrebi dodati vrstice</i>	
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več
<b>VELIKOST STAVBE</b>	
<b>GABARITI</b>	
zunanjerebralni razstik z zemljiščem	23,0 x 14,5 m
najvišja višinska koda (n. v.)	253,0 m
višinska koda pritličja (n. v.)	240,0 m
najnižja višinska koda - koda tlaka najnižje etaže (n. v.)	240,0 m
visina največjega razvoja od kote tlaka najnižje etaže	13,0 m
<b>POVRŠINE IN PROSTORNINE</b>	
<i>se ne izpolnjuje v DPP</i>	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	361,1 m <sup>2</sup>
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	799,5 m <sup>2</sup>
bruto tlorisna površina	1422,7 m <sup>2</sup>
bruto prostomina	4268,1 m <sup>3</sup>
<b>ZNAČILNOSTI ZA STAVBE</b>	
<i>se ne izpolnjuje v DPP</i>	
število stanovanjskih enot (stavbe)	15
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	P+3
fasada	ometana fasada v beli barvi in barvnimi poudarki
oblika strehe	ravna streha
naklon (v stopinjah)	1,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

*samo v DGD in PZI*

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	92,5 m
1075 Ostrožno	592/73	8,9 m
1075 Ostrožno	592/160	8,2 m
1075 Ostrožno	587/28	104,8 m

#### STAVBA 7

*rubriko dodati za vsako stavbo posebej*

##### OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Kolesarnica A1
kratak opis objekta	Kolesarnica za 88 koles kot pripadajoči objekt stavbi A1 v sklopu 2. faze gradnje

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

klasifikacija po CC-SI 12420 Garažne stavbe

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

*v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,*

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12420 Garažne stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi

#### VELIKOST STAVBE

##### GABARITI

zunanjere mere na stiku z zemljiščem	4,0 x 12,5 m
(maksimalna višina v. dolžina, razmera ali razdnost)	
najvišja višinska kota (n. v.)	243,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)	240,5 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	240,5 m
visina (največja razdalja od kota tlaka najnižje etaže do vrha stavbe ali do višinske kota)	3,0 m

##### POVRŠINE IN PROSTORINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	50,0 m <sup>2</sup>
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	
bruto tlorisna površina	50,0 m <sup>2</sup>
bruto prostomina	150,0 m <sup>3</sup>

#### ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	
fasada	
oblika strehe	ravna streha
naklon (v stopinjah)	0,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	41,3 m
1075 Ostrožno	592/73	60,4 m
1075 Ostrožno	592/160	70,1 m
1075 Ostrožno	592/143	50,6 m

#### STAVBA 8

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

#### OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Kolesarnica A2
kratak opis objekta	Kolesarnica za 88 koles kot pripadajoči objekt stavbi A2 v sklopu 2. faze gradnje

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

klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe
------------------------	----------------------

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

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12420 Garažne stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi

#### VELIKOST STAVBE

<b>GABARITI</b>	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	4,0 x 12,5 m
(maksimalna širina v dolžino, primer ali podobno)	
najvišja višinska kota (n. v.)	243,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)	240,5 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	240,5 m
visina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže)	3,0 m
(dolžina stavbe, površina, višina, prostornina)	
<b>POVRŠINE IN PROSTORNINE</b>	
se ne izpolnjuje v DPP	
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	50,0 m <sup>2</sup>
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	
bruto tlorisna površina	50,0 m <sup>2</sup>
bruto prostornina	150,0 m <sup>3</sup>

<b>ZNAČILNOSTI ZA STAVBE</b>	
se ne izpolnjuje v DPP	
število stanovanjskih enot (stavbe)	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	
fasada	
oblika strehe	ravna streha
naklon (v stopinjah)	0,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0

<b>ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ</b>		
samo v DGD in PZI		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	41,3 m
1075 Ostrožno	592/73	51,5 m
1075 Ostrožno	592/160	70,1 m
1075 Ostrožno	592/143	59,7 m

STAVBA 9

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Kolesarnica A3	
kratek opis objekta	Kolesarnica za 33 koles kot pripadajoči objekt stavbi A3 v sklopu 2. faze gradnje	
v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedažalcev in upravnega organa		
klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe	
KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH		
v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,		
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12420 Garažne stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		
po potrebi dodati vrstice		
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	nezahteven	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi	

<b>VELIKOST STAVBE</b>	
<b>GABARITI</b>	
zunanje mere na stiku z zemljiščem	4,8 x 9,0 m
(maksimalna širina v dolžino, primer ali podobno)	
najvišja višinska kota (n. v.)	243,5 m
višinska kota pritličja (n. v.)	240,0 m



najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)		240,0 m
visina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže)		3,5 m
dejava stavbe do posušine višinske kote)		
POVRŠINE IN PROSTORNINE		
se ne izpolnjuje v DPP		
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem		43,0 m2
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti		
bruto tlorisna površina		43,0 m2
bruto prostomina		129,0 m3
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE		
se ne izpolnjuje v DPP		
število stanovanjskih enot (stavbe)		
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.		
etažnost		
fasada		
oblika strehe		ravna streha
naklon (v stopinjah)		0,0 °
število parkirnih mest v stavbi		0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi		0
ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ		
samo v DGD in PZI		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	82,5 m
1075 Ostrožno	592/73	95,7 m
1075 Ostrožno	592/160	36,6 m
1075 Ostrožno	587/17	20,9 m
STAVBA 10		
rubriko dodati za vsako stavbo posebej		
OSNOVNI PODATKI O STAVBI		
imenovanje objekta	Kolesarnica A4	
kratek opis objekta	Kolesarnica za 33 koles kot pripadajoči objekt stavbi A4 v sklopu 2. faze gradnje	
v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa		
klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe	
KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH		
v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,		
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12420 Garažne stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		
po potrebi dodati vstice		
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	nezahteven	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi	
VELIKOST STAVBE		
GABARITI		
zunanje mere na stiku z zemljiščem		4,8 x 9,0 m
maksimalna širina v delšini, razmeroli podobna)		
najvišja višinska kota (n. v.)		243,0 m
višinska kota pritličja (n. v.)		240,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)		240,0 m
visina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže)		3,0 m
dejava stavbe do posušine višinske kote)		
POVRŠINE IN PROSTORNINE		
se ne izpolnjuje v DPP		
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem		43,0 m2
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti		

bruto tlorisna površina	43,0 m <sup>2</sup>
bruto prostomina	129,0 m <sup>3</sup>
<b>ZNAČILNOSTI ZA STAVBE</b>	
<i>se ne izpolnjuje v DPP</i>	
število stanovanjskih enot (stavbe)	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	
fasada	
oblika strehe	ravna streha
naklon (v stopinjah)	0,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

*samo v DGD in PZI*

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	82,5 m
1075 Ostrožno	592/73	64,9 m
1075 Ostrožno	592/160	36,6 m
1075 Ostrožno	587/17	46,0 m

#### STAVBA 11

*rubriko dodati za vsako stavbo posebej*

#### OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Kolesarnica A5
kratek opis objekta	Kolesarnica za 33 koles kot pripadajoči objekt stavbi A5 v sklopu 2. faze gradnje

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

klasifikacija po CC-SI 12420 Garažne stavbe

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

*v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,*

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12420 Garažne stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		

*po potrebi dodati vrstice*

glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi

#### VELIKOST STAVBE

##### GABARITI

zunanjere mere na stiku z zemljiščem	4,8 x 9,0 m
najvišja višinska kota (n. v.)	243,0 m
višinska kota pritličja (n. v.)	240,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	240,0 m
visina največjega razpoka od kota tlaka najnižje etaže	3,0 m

##### POVRŠINE IN PROSTORNINE

*se ne izpolnjuje v DPP*

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	43,0 m <sup>2</sup>
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	
bruto tlorisna površina	43,0 m <sup>2</sup>
bruto prostomina	129,0 m <sup>3</sup>

#### ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

*se ne izpolnjuje v DPP*

število stanovanjskih enot (stavbe)	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	

etažnost	
fasada	
oblika strehe	ravna streha
naklon (v stopinjah)	0,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0

## ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	82,5 m
1075 Ostrožno	592/73	36,5 m
1075 Ostrožno	592/160	36,6 m
1075 Ostrožno	587/17	80,2 m

## STAVBA 12

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

### OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Kolesarnica A6
kratek opis objekta	Kolesarnica za 33 koles kot pripadajoči objekt stavbi A6 v sklopu 2. faze gradnje

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

klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe
KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH	

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12420 Garažne stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		

po potrebi dodati vstičice

glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi

### VELIKOST STAVBE

#### GABARITI

zunanje mere naravnih z zemljiščem	4,8 x 9,0 m
najvišja višinska kota (n. v.)	243,0 m
višinska kota pritličja (n. v.)	240,0 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	240,0 m
visina (največja razdalja od kota tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	3,0 m

#### POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	43,0 m <sup>2</sup>
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	
bruto tlorisna površina	43,0 m <sup>2</sup>
bruto prostomina	129,0 m <sup>3</sup>

### ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	
fasada	
oblika strehe	ravna streha
naklon (v stopinjah)	0,0 °
število parkirnih mest v stavbi	0

<b>STAVBA 13</b>		
<i>rubriko dodati za vsako stavbo posebej</i>		
<b>OSNOVNI PODATKI O STAVBI</b>		
imenovanje objekta	Nadstrešnica za namestitev MFE	
kratek opis objekta	Nadstrešnica nad parkirnimi mesti, na katero se bo namestila MFE	
<i>v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa</i>		
klasifikacija po CC-SI	12420 Garažne stavbe	
KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH		
<i>v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,</i>		
del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12420 Garažne stavbe	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>		
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt	
zahtevnost objekta	manj zahteven	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi	
<b>VELIKOST STAVBE</b>		
<b>GABARITI</b>		
zunanjere mere na toku z zemljiščem	90,0m x 4,7m	
najvišja višinska kota (n. v.)	243,0 m	
višinska kota pritličja (n. v.)	240,0 m	
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	240,0 m	
visina (največja razdalja) od kota najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote	3,0 m	
<b>POVRŠINE IN PROSTORNINE</b>		
<i>se ne izpolnjuje v DPP</i>		
površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	423,0 m2	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti		
bruto tlorisna površina	423,0 m2	
bruto prostornina	1270,0 m3	
<b>ZNAČILNOSTI ZA STAVBE</b>		
<i>se ne izpolnjuje v DPP</i>		
število stanovanjskih enot (stavbe)		
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.		
etažnost		
fasada		
oblika strehe	ravna streha	
naklon (v stopinjah)	0,0 °	
število parkirnih mest v stavbi	35	
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	0	
<b>ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ</b>		
<i>samo v DGD in PZI</i>		
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	3,7 m
1075 Ostrožno	570/7	5,7 m
1075 Ostrožno	592/160	114,9 m
1075 Ostrožno	570/27	6,6 m

<b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1</b>	
<i>rubriko dodati za vsako stavbo posebej</i>	
<b>OSNOVNI PODATKI O STAVBI</b>	
imenovanje objekta	Parkirišče



kratek opis objekta	Zunanje asfaltirano parkirišče s 133 parkirnimi mesti v sklopu 2.faze gradnje
<i>v opisu stavbe se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa</i>	
klasifikacija po CC-SI	21122 Parkirišče izven vozišča
KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH	
<i>v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov,</i>	

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	21122 Parkirišča izven vozišča	100%
del 2		
del 3		
del 4		
del 5		

*po potrebi dodati vristice*

glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi

#### VELIKOST STAVBE

##### GABARITI

Zunanje mere na stiku z zemljiščem	40,7 x 100,0 m
<i>(zaokroženo na desno u. deličino, zaokroženo na levo)</i>	
najvišja višinska kota (n. v.)	
višinska kota pritličja (n. v.)	240,5 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	0,0 m

#### POVRŠINE IN PROSTORNINE

*se ne izpolnjuje v DPP*

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	3027,5 m <sup>2</sup>
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	
bruto tlorisna površina	
bruto prostomina	

#### ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

*se ne izpolnjuje v DPP*

število stanovanjskih enot (stavbe)	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	
fasada	
oblika strehe	
naklon (v stopinjah)	0,0 °
število parkirnih mest v stavbi	133
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	12

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

*samo v DGD in PZI*

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno	570/24	3,7 m
1075 Ostrožno	570/7	3,7 m
1075 Ostrožno	592/160	85,7 m
1075 Ostrožno	570/22	3,0 m

#### GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 2

*rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej*

#### OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	Javno vodovodno omrežje v sklopu 1.faze gradnje
kratak opis objekta	izgradnja javnega vodovodnega omrežja (manj zahteven objekt), od parc. št. 592/143 do parc.št. 592/73 k.o. 0175 Ostrožno, v dolžini 355 m
<i>v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa</i>	
klasifikacija po CC-SI	ZZZZ1 Lokalni vodovodni za pitno vodo in cevovodni za termotranskond
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

#### ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

višina	
širina	0,2 m
globina	
dolžina	247,7 m
nosilni razpon	
bruto tlorisna površina	
bruto prostomina	
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)	DN100 mm

#### NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

*Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.*

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

#### GRADBENA PARCELA

*samo v DGD*

velikost gradbene parcele m <sup>2</sup>	
<i>seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)</i>	

#### GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	570/29	1494,0 m <sup>2</sup>	1494,0 m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	570/30	614,0 m <sup>2</sup>	614,0 m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/154	5753,0 m <sup>2</sup>	5753,0 m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/155	671,0 m <sup>2</sup>	671,0 m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/157	856,0 m <sup>2</sup>	856,0 m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/158	856,0 m <sup>2</sup>	856,0 m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/159	978,0 m <sup>2</sup>	978,0 m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/165	528,0 m <sup>2</sup>	528,0 m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/143	794,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>

*po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje*

11780,0 m<sup>2</sup>

#### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/73	348,0 m <sup>2</sup>	50,0 m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/143	794,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>

*po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje*

80,0 m<sup>2</sup>

#### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC, investitor izkazuje pravico graditi na osnovi sedmega odstavka 167. člena ZUreP-3

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	570/5		
1075 Ostrožno	587/29		
1075 Ostrožno	587/17		
1075 Ostrožno	587/20		

*po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje*

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

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

*samo v DGD in PZI*

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno		
1075 Ostrožno		

1075 Ostrožno		
1075 Ostrožno		

### GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 3

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

#### OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	Javna kanalizacija v sklopu 1.faze gradnje
kratek opis objekta	Izgradnja nove javne fekalne kanalizacije (manj zahteven objekt) od parc. št. 592/143 do parc.št. 570/30 k.o. 1075 Ostrožno, v dolžini 87 m
v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedažalcev in upravnega organa	
klasifikacija po CC-SI	22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija)
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

#### ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

višina	
širina	0,3 m
globina	
dolžina	68,9 m
nosilni razpon	
bruto tlorisna površina	
bruto prostomina	
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)	PP 250mm

#### NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

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

#### GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele m <sup>2</sup>	
seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)	

#### GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parc.ela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	570/30	614,0 m <sup>2</sup>	614,0 m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/154	5753,0 m <sup>2</sup>	5753,0 m <sup>2</sup>
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			6367,0 m <sup>2</sup>

#### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parc.ela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/143	794,0 m <sup>2</sup>	30,0 m <sup>2</sup>
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			30,0 m <sup>2</sup>

#### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parc.ela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			0,0 m <sup>2</sup>

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno		
1075 Ostrožno		
1075 Ostrožno		

1075 Ostrožno		
---------------	--	--

## GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 4

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

### OSNOVNI PODATKI O GRADBENI INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	Javna razsvetljava v sklopu 1.faze gradnje
kratek opis objekta	Izgradnja javne razsvetljave
v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa	
klasifikacija po CC-SI	22241 Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi
glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	manj zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

### ZNAČILNOSTI ZA GRADBENI INŽENIRSKO OBJEKTE

višina	
širina	0,3 m
globina	
dolžina	680,0 m
nosilni razpon	
bruto tlorisna površina	
bruto prostomina	
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)	1 kV

### NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

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

druge tehnične smernice

### GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele m<sup>2</sup>

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

### GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	553/42	2	2
1075 Ostrožno	589/47	76	76
1075 Ostrožno	592/146	43	43
1075 Ostrožno	592/147	14	14
1075 Ostrožno	592/148	209	209
1075 Ostrožno	592/149	2	2
1075 Ostrožno	570/42	1660	1660
1075 Ostrožno	570/43	7	7
1075 Ostrožno	570/29	1494	1494
1075 Ostrožno	570/30	614	614
1075 Ostrožno	589/49	163	163
1075 Ostrožno	592/154	5753	5753
1075 Ostrožno	592/155	671	671
1075 Ostrožno	592/156	462	462
1075 Ostrožno	592/157	856	856
1075 Ostrožno	592/158	856	856

1075 Ostrožno	592/159	978	978
1075 Ostrožno	592/165	528	528,0 m2
1075 Ostrožno	589/67	619,0 m2	619,0 m2
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			15007,0 m2
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI			
k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	589/50	265,0 m2	10,0 m2
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			10,0 m2
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC			
k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			0,0 m2
ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ			
samo v DGD in PZI			
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)	
ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ			
samo v DGD in PZI			
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)	
1075 Ostrožno			
1075 Ostrožno			
1075 Ostrožno			
1075 Ostrožno			

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 5	
rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej	

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU			
imenovanje objekta	Košarskarsko igrišče		
kratek opis objekta	Izgradnja košarkarskega igrišča v sklopu zunanje ureditve nove stanovanjske soseske na parceli 592/154 k.o. Ostrožno.		
v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa			
klasifikacija po CC-SI	24110 Športna igrišča		
glavni ali pripadajoči objekt	pripadajoči objekt		
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt		
zahtevnost objekta	nezahteven		
razvrstitev glede na požarno zahtevnost			
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov			
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE			
višina			
širina	15 m		
globina			
dolžina	25 m		
nosilni razpon			
bruto tlorisna površina	375 m2		
bruto prostomina			
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)			
NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE			
Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.			
uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske			
odpornosti in stabilnosti pri projektiranju			
druge tehnične smernice			
GRADBENA PARCELA			
samo v DGD			
velikost gradbene parcele m2			
seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)			
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	592/154	5753,0 m2	5753,0 m2

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje

5753,0 m<sup>2</sup>

#### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

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

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje

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

#### GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC, investitor izkazuje pravico graditi na osnovi sedmega odstavka 167. člena ZUreP-3

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

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje

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

#### ODMIKI OD SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
1075 Ostrožno		
1075 Ostrožno		
1075 Ostrožno		
1075 Ostrožno		

#### ZUNANJA UREDITEV STAVB

##### OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	Predvideno je 3.027,5 m <sup>2</sup> veliko parkirišče z dovozom na zahodni strani. Dovoz je predviden iz novo zgrajene Ceste na Lokrovec, parcela št. 592/143 k.o. 1075 Ostrožno. Na parkirišču je predvidenih 131 parkirnih mest. Južno od parkirišča se nahajajo pokrite kolesarnice in otoki za ločeno zbiranje odpadkov.
v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozi, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov,	
utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	V sklopu zunanje ureditve so predvidene tlakovane površine in tlakovane poti, skladno z OPPN DN10. Med tlakovanimi potmi so predvidene večje zelene površine na raščenem terenu, kjer bi bila umeščena otroška igrišča in posajena zelena vegetacija. V sklopu zunanje ureditve je predvideno tudi zunanje košarkarsko igrišče.
v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.	
površine raščenege dela	Med stanovanjskimi objekti so predvidene večje zelene površine, kjer bodo posajena drevesa in druga nizka vegetacija. Na JZ delu območja je predviden zbiralnik površinskih voda, ki bo urejen kot zeleni mokriščni habitat.
v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.	
ostale ureditve	Predvidena je lesena in betonska urbana oprema, ob vseh poteh je predvidena javna razsvetljava. Igrišča bodo prilagojena različnim starostnim skupinam.
v opisu se navedejo podatki o urbani opreми, igralih, razsvetljavi ipd.	
po potrebi dodati vrstico	

## PODATKI O ZEMLJIŠČIH

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

katastrska občina	1075 Ostrožno
parc. št.	587/17, 589/47, 592/146, 592/147, 592/148, 592/149, 570/42, 570/43, 570/29, 570/30, 589/49, 592/154, 592/155, 592/156, 592/157, 592/158, 592/159, 592/165, 589/67

po potrebi dodati vrstice

velikost gradbene parcele m<sup>2</sup> 15007

## GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

katastrska občina	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
1075 Ostrožno	553/42	2	2
1075 Ostrožno	589/47	76	76
1075 Ostrožno	592/146	43	43
1075 Ostrožno	592/147	14	14
1075 Ostrožno	592/148	209	209
1075 Ostrožno	592/149	2	2
1075 Ostrožno	570/42	1660	1660
1075 Ostrožno	570/43	7	7
1075 Ostrožno	570/29	1494	1494
1075 Ostrožno	570/30	614	614
1075 Ostrožno	589/49	163	163
1075 Ostrožno	592/154	5753	5753
1075 Ostrožno	592/155	671	671
1075 Ostrožno	592/156	462	462
1075 Ostrožno	592/157	856	856
1075 Ostrožno	592/158	856	856
1075 Ostrožno	592/159	978	978
1075 Ostrožno	592/165	528	528,0 m2
1075 Ostrožno	589/67	619,0 m2	619,0 m2

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke

15007,0 m2

## GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

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

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke

0,0 m2

## GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

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

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke

0,0 m2

## SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA

## KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO

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

## OSKRBA S PITNO VODO

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nov vodomerni jašek	1075 Ostrožno	592/143, 592/73

## POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	1075 Ostrožno
parc. št.	592/165, 570/29, 570/30, 592/154, 592/155, 592/156, 592/157, 592/158, 592/159, 592/143

po potrebi dodati vrstice

## ELEKTRIKA

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



	nova merilna omarica	1075 Ostrožno	563/14
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1075 Ostrožno		
parc. št.	570/42, 592/165, 570/29, 570/30, 592/154, 592/155, 592/156, 592/157, 592/158, 592/159, 592/160, 592/73, 566/6, 563/25		
po potrebi dodati vstice			
PLIN			
predvidena komunalna oskrba	priključevanje ni predvideno		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vstice			
TOPLOVOD			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nova merilna omarica	1075 Ostrožno	570/30
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1075 Ostrožno		
parc. št.	570,42, 592/165, 570/29, 570/30, 592/154, 592/155, 592/156, 592/157, 592/158, 592/159		
po potrebi dodati vstice			
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vstice			
ODVAJANJE FEKALNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nov jašek	1075 Ostrožno	592/143, 589/49, 592/157, 592/158, 592/159
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1075 Ostrožno		
parc. št.	570/42, 592/165, 570/29, 570/30, 592/154, 592/155, 592/156, 592/157, 592/158, 592/159, 592/143, 592/148, 589/49, 589/47, 589/67		
po potrebi dodati vstice			
ODVAJANJE METEORNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nov jašek	1075 Ostrožno	589/49, 592/157, 592/158, 592/159
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1075 Ostrožno		
parc. št.	570/42, 592/165, 570/29, 570/30, 592/154, 592/155, 592/156, 592/157, 592/158, 592/159, 592/143, 592/148, 589/49, 589/47, 589/67		
po potrebi dodati vstice			
KOMUNIKACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nova merilna omarica	1075 Ostrožno	570/8, 570/42
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1075 Ostrožno		
parc. št.	570,42, 570/43, 592/165, 570/29, 570/30, 592/154, 592/155, 592/156, 592/157, 592/158, 592/159, 570/7, 570/8		
po potrebi dodati vstice			

<b>DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE</b>			
predvidena komunalna oskrba	<b>obstoječ priključek</b>		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		<b>1075 Ostrožno</b>	<b>592/165</b>
<b>POTEK PRIKLJUČKA</b>			
katastrska občina	<b>1075 Ostrožno</b>		
parc. št.	<b>592/165, 592/143</b>		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
<b>ZBIRANJE KOM. ODPADKOV</b>			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.		k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
		<b>1075 Ostrožno</b>	<b>592/154, 592/155</b>
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
<b>DRUGO (NAVEDI)</b>			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
<b>POTEK PRIKLJUČKA</b>			
katastrska občina			
parc. št.			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
<b>SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV</b>			
<i>navede se samo vrsta infrastrukture, ki se prestavlja, navesti zemljišča prestavljenega voda</i>			
vrsta infrastrukture			
katastrska občina			
parc. št.			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
<b>SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A</b>			
<i>izpolniti samo v DGD in PZI; zemljišča, na katerih se bo izvajala samo gradnja ali prestavitve infrastrukturnih objektov se ne vpisuje</i>			
katastrska občina			
parc. št.			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
<b>SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE</b>			
<i>Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti zaradi</i>			
katastrska občina			
parc. št.			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			

# PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

					površina gradnje (m <sup>2</sup> )		
katastr. občina	parcelna številka	površina parcele [m <sup>2</sup> ]	šifra dejanske rabe	bonitet. točke	CC-SI: 1 stavbe 23 Industrij. gradbeni kompleksi	parkirišča in zunanja ureditev pri stavbah	CC-SI: 21 Objekti prometne infrastrukt. 24 Drugi gradbeno inž. objekti
1075 Ostrožno	553/42	2,0 m2	90	brez bonitete			
1075 Ostrožno	589/47	76,0 m2	90	brez bonitete			
1075 Ostrožno	592/146	43,0 m2	30	brez bonitete			
1075 Ostrožno	592/147	14,0 m2	30	brez bonitete		14,0 m2	
1075 Ostrožno	592/148	209,0 m2	54,5% - 90 45,5 % - 10	50	72,7 m2		
1075 Ostrožno	592/149	2,0 m2	90	brez bonitete			
1075 Ostrožno	570/42	1660,0 m2	9,7% - 90 83,6 % - 10 6,7 % - 30	52		1398,3 m2	
1075 Ostrožno	570/43	7,0 m2	30	brez bonitete			
1075 Ostrožno	570/29	1494,0 m2	10	50		1419,4 m2	
1075 Ostrožno	570/30	614,0 m2	7,0% - 90 82,1 % - 10 10,9 % - 30	50	251,5 m2	272,1 m2	
1075 Ostrožno	589/49	163,0 m2	65,6% - 90 34,4 % - 10	52	19,6 m2		
1075 Ostrožno	592/154	5753,0 m2	3,8% - 30 96,2 % - 10	50	1112,5 m2	517,7 m2	
1075 Ostrožno	592/155	671,0 m2	13,1% - 90 86,9 % - 10	50		671,0 m2	
1075 Ostrožno	592/156	462,0 m2	7,4% - 90 92,6 % - 10	50	219,5 m2		
1075 Ostrožno	592/157	856,0 m2	21,7% - 90 78,3 % - 10	50	311,8 m2		
1075 Ostrožno	592/158	856,0 m2	22,0% - 90 78,0 % - 10	50	311,8 m2		
1075 Ostrožno	592/159	978,0 m2	26,0% - 90 60,1 % - 10 13,9 % - 30	50	311,8 m2		
1075 Ostrožno	592/165	528,0 m2	10	50		395,2 m2	
1075 Ostrožno	589/67	619,0 m2	68,7% - 30 31,3 % - 31	brez bonitete		18,5 m2	

*po potrebi dodati vrstice*



### 3. KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Neobvezne vsebine so obarvane sivo.

#### SPLOŠNI DEL

1.	NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A
2.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD – PRILOGA 2A
3.	KAZALO VSEBINE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
4.	KAZALO NAČRTA
5.	PROJEKTNA NALOGA
6.	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4
7.	MNENJA

#### TEHNIČNI DEL

TEKSTUALNI DEL			
A.	TEHNIČNO POROČILO		
GRAFIČNI DEL			
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI		
	B.1.	Situacija obstoječega stanja	M 1:500
	B.2.	Ureditvena situacija	M 1:500
	B.3.1	Minimalna komunalna oskrba	M 1:500
	B.3.2	Minimalna komunalna oskrba - širše	M 1:500
	B.3.3	Minimalna komunalna oskrba – fekalna kanalizacija	M 1:500
	B.3.4	Minimalna komunalna oskrba – meteorna kanalizacija	M 1:500
	B.3.5	Minimalna komunalna oskrba – vodovod	M 1:500
	B.4.	Intervencijske površine	M 1:500
	B.5.	Krajinska ureditev	M 1:500
C.	TEHNIČNI PRIKAZI		
	C.1.	Tlorisi objekt TIP 1	M 1:200
	C.2.	Tlorisi objekt TIP 2	M 1:200
	C.3.	Prerezi	M 1:500
	C.4.	Fasade	M 1:500
	C.5.	Fasade	M 1:500
	C.6.	Perspektivni pogled	
	C.7.	Perspektivni pogled	
	C.8.	Perspektivni pogled	



## 5. PROJEKTNA NALOGA

Projektna naloga obravnava izdelavo projekta za stanovanjsko sosesko Novi trg v Celju. Naročnik, **Stanovanjski sklad Republike Slovenije**, želi na območju v Celju skladno z OPPN Dečkovo naselje DN-10 zasnovati prijetno stanovanjsko sosesko, skladno z naslednjimi cilji:

- Izgradnja dostopnih in kakovostnih stanovanj za različne ciljne skupine (mlade družine, starejši, iskalci prvega stanovanja).
- Zagotovitev funkcionalne in racionalne razporeditve stanovanj s čim nižjimi stroški gradnje in bivanja.
- Upoštevanje načel energetske učinkovitosti in trajnostne gradnje.



## 7. MNENJA

### 1. Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika ohranjanja narave:

Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, Vodnikova ulica 3, 3000 Celje

Številka mnenja: **3562-6228/2024-2**

Datum mnenja: **23.12.2024**

### 2.

Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami:

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode, Sektor območja Savinje, Mariborska cesta 86, 3000 Celje

Številka mnenja: **35508-5409/2025-7**

Datum mnenja: **21.10.2025**

### 3.

Telekomunikacije:

Telekom Slovenije d.d., Lava 1, 3000 Celje

Številka mnenja: **146925-CE/11164-PM**

Datum mnenja: **23.07.2025**

### 4.

Električno omrežje:

Elektro Celje d.d., Vrunčeva 2a, 3000 Celje

Številka mnenja: **1526364**

Datum mnenja: **18.07.2025**

### 5.

Vodovodno in kanalizacijsko omrežje:

Vodovod-Kanalizacija d.o.o., Smrekarjeva ulica 1, 3000 Celje

Številka mnenja: **SPR-261/25/AS**

Datum mnenja: **20.11.2025**

### 6.

Priključevanje na cesto:

Občina Celje, Trg Celjskih knezov 9, 3000 Celje

Številka mnenja: **3515-87/2025**

Datum mnenja: **15.04.2025**

### 7.

Telekomunikacije:

United Fiber d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, 1231 Ljubljana

Številka mnenja: **568/1-2025**

Datum mnenja: **16.07.2025**

### 8.

Toplovodno omrežje:

Energetika celje, javno podjetje, d.o.o., Smrekarjeva ulica 1, 3000 Celje

Številka mnenja: **TE-171/EC/JF**

Datum mnenja: **22.07.2025**

### 9.

Skladnost s prostorskim aktom:

Občina Celje, Trg Celjskih knezov 9, 3000 Celje

Številka mnenja: **3514-51/2025-2**

Datum mnenja: **25.11.2025**

### 10.

Odvoz odpadkov:

Simbio d.o.o., Teharska cesta 49, 3000 Celje

Številka mnenja: **PP-303-2025/SR**

Datum mnenja: **27.11.2025**

**TEHNIČNO POROČILO**

<b>SPLOŠNI DEL</b> .....	<b>2</b>
<b>TEHNIČNI DEL</b> .....	<b>2</b>
<b>5. PROJEKтна NALOGA</b> .....	<b>3</b>
<b>7. MNENJA</b> .....	<b>4</b>
<b>TEHNIČNO POROČILO</b> .....	<b>5</b>
<b>1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI</b> .....	<b>6</b>
<b>2 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI</b> .....	<b>14</b>
<b>3 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE</b> .....	<b>22</b>
<b>4 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI</b> .....	<b>24</b>
<b>5 IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV</b> .....	<b>28</b>
<b>6 DRUGE VSEBINE</b> .....	<b>28</b>
<b>7 SEZNAM NAČRTOV S KATERIMI SE BO V FAZI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO GRADNJE ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA</b> .....	<b>28</b>
<b>8 OCENA INVESTICIJE</b> .....	<b>28</b>
<b>9 RISBE</b> .....	<b>28</b>

## 1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

<b>Objekt:</b>	Šest večstanovanjskih stavb in zunanja ureditev
<b>Investitor:</b>	STANOVANJSKI SKLAD RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana
<b>Projekt:</b>	DN10-2024
<b>Kratek opis:</b>	Nova gradnja stanovanjske soseske, ki je sestavljena iz šestih večstanovanjskih stavb etažnosti P+4 in P+3.
<b>Opis zasnove:</b>	<p>Stanovanjska soseska je sestavljena iz šestih večstanovanjskih stavb z zunanjo ureditvijo. Razporeditev stavb je skladna s podrobnim prostorskim načrtom za območje DN10 - sklop A. Večstanovanjski objekti so razporejeni v dveh vrstah, severna objekta (A1, A2), sta longitudinalne pravokotne oblike, južni štiri objekti (A3-A6) so kvadratne oblike, tipa vila blok. Med večstanovanjskimi objekti je urejena mreža dostopnih poti, ki so namenjene pešcem in intervenciji ter območje povezujejo v smeri S-J in V-Z.</p> <p><b>Zasnova stanovanjskega programa:</b></p> <p>V vsakem izmed stanovanjskih objektov je zasnovana ena vertikalna komunikaciji kot stopnišče z dvigalom. Dostopi do stanovanj so zasnovani iz hodnika, ki je požarno ločen od stanovanjskih enot, iz hodnika se dostopa tudi do shramb. Stopnišča in shrambe so umeščeni ob severno fasado objekta, stanovanja pa so razporejena okoli stopnišča. Vsa stanovanja so zasnovana skladno z veljavnimi pravilniki, ki opredeljujejo projektiranje stanovanj. Vsa stanovanja imajo bivalne prostor orientirane na jug, vzhod ali zahod. Vsa stanovanja imajo zunanje površine zasnovane kot lože.</p> <p>Stanovanjski program se nahaja v vseh etažah. V pritličju vseh blokov je del etaže namenjen skupnim prostorom, kot sta vhod in shrambe, ter prostor za čistilko in hišnika.</p> <p><b>Stanovanjska soseska je sestavljena iz dveh tipov večstanovanjskih objektov:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TIP 1 (stavbe A1 in A2) : V t.i. tipu 1, se nahajajo dvo-, dvoipol- in trosobna stanovanja. Objekta sta velikosti 42x13,75 m. Oba stanovanjska objekta tipa 1 se nahajata na severni strani območja, ter sta etažnosti P+4, v vsakem objektu je 33 stanovanj.</li> <li>- TIP 2 (stavbe A3, A4, A5, A6) : V t.i. tipu 2, se nahajajo eno-, dvo-, tro- in štirisobna stanovanja. Objekti so velikosti 23 x 14,5 m. Vsi stanovanjski objekti tipa 2 se nahajajo na južni strani območja, ter so etažnosti P+3, v vsakem objektu je 15 stanovanj.</li> </ul>
<b>Nosilna konstrukcija objekta:</b>	Konstrukcija je armiranobetonska. Predvideno je globoko temeljenje na pilotih.
<b>Dostopi in prometna ureditev:</b>	Območje se napaja preko novo zgrajene "Ceste na Lokrovec" in ostalih obstoječih dostopnih cest. Na severni strani območja je predvideno večje zunanje parkirišče s 133 parkirnimi mesti. Stanovanjski objekti so umeščeni znotraj pravokotne mreže pešpoti. Poti v smeri V-Z imajo na severni strani drevored, z južne strani se nanje priključujejo vhodi blokov. Pravokotno na njih med bloki potekajo poti v smeri S-J, ki se navezujejo na obstoječe poti okoli območja. Na meji območja parkiranja in zelenic so predvideni stebrički, ki bodo onemogočili divje parkiranje na zelenicah in pločnikih. Prav tako je predvidena zasaditev manjših dreves in ureditev rastlinja, ki bo še dodatno onemogočala zlorabo zelenic za parkiranje. Na začetku intervencijskih poti bodo vgrajeni potopni stebrički, ki bodo onemogočali dostop vozilom. Dostop bo možen samo za intervencijska vozila. Zavijalni radiji, namenjeni



	zavijanju intervencijskih in smetarskih vozil deloma segajo čez tlakovana območja poti, zato so ta področja utrjena s tratniki in omogočajo vožnjo.
<b>Zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe brez ovir:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zahteve v zvezi z vhodi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vhodna vrata v objekt, ki mora biti brez ovir, morajo omogočati vstop osebam na invalidskih vozičkih in spremljevalcem,</li> <li>• če je v objektu, ki mora biti brez ovir, več vhodov, je treba kot vhod brez ovir predvideti glavni vhod. V primeru, da to zaradi konstrukcijskih razlogov ni mogoče, je treba zagotoviti, da je brez ovir eden od ostalih vhodov v takšen objekt,</li> <li>• vhod v objekt, ki mora biti brez ovir, mora biti dostopen brez stopnic. Prag vhodnih vrat je lahko visok največ 2 cm. Večje višinske razlike je treba premostiti z ustreznimi klančinami ali ustreznimi mehanskimi pripomočki za premagovanje višinske razlike,</li> <li>• prehodi skozi vetrolove morajo biti pri vhodu brez ovir v isti osi in</li> <li>• predpražniki in obloge za preprečevanje vnosa umazanije morajo biti pri vhodu brez ovir višinsko izravnani z ravno tal.</li> </ul> </li> <li>– Najmanj 5% parkirnih prostorov je namenjenih invalidom (2PM).</li> <li>– V stanovanjskih stavbah, ki morajo biti brez ovir, mora znašati svetla širina vhoda v stanovanja oziroma bivalne enote in svetla širina vrat v vse stanovanjske prostore, vključno v kopalnico in straniščem, najmanj 80 cm. V stanovanjih morajo biti ne glede na to, ali so namenjena bivanju funkcionalno oviranih oseb ali ne, vsi prostori dovolj veliki, da omogočajo gibanje z invalidskim vozičkom in prilagoditev opreme, napeljav in naprav posebnim potrebam funkcionalno oviranih oseb.</li> <li>– V večstanovanjski stavbi mora biti ena desetina stanovanj prilagojenih bivanju funkcionalno oviranih oseb (3 stanovanja).</li> </ul>
<b>Zunanja ureditev:</b>	Pripadajoča zunanja ureditev obsega tlakovane manipulativne površine in dovoz ter ureditev ostalih površin okrog objekta (zelene površine, otroško igrišče, prostor za druženje stanovalcev) ter ograje, ki so poltransparentne in ne ovirajo pogleda v delu uvoza na območju obdelave.
<b>Požarna varnost:</b>	Vsako stanovanje bo zasnovano kot svoj požarni sektor. Predviden bo naravni odvod dima in toplote iz komunikacijskih jeder. Vse fasade objektov so dostopne z gasilskimi vozili. Na območju stanovanjske soseske so predvideni štrije zunanji hidranti. Posebne protipožarne ureditve niso potrebne.
<b>Odvoz smeti:</b>	Dostop s smetarskimi vozili je predviden iz južne strani, preko obstoječe osrednje povozne poti, ki pelje skozi obstoječo stanovanjsko sosesko Dečkovo naselje. Nova dostopna pot, se na obstoječo naveže na južnem robu nove soseske Novi trg, in na novo parkirišče na severni strani, kjer bo omogočen izvoz smetarskih vozil na cesto. Prostor za ekološki otok je predviden med novimi objekti na sredini parcele 592/154 k.o. Ostrožno na vsaki strani povozne poti in sicer v velikosti <b>9 x 2,5 m</b> . Predvideni so nadzemni zbiralniki tipa F90. Zbiralniki ne bodo nadkriti.
<b>Etapnost gradnje:</b>	<p>Predvidena gradnja se bo gradila v dveh etapah:</p> <p>Faza 1:</p> <p>V tej etapi je predvidena izgradnja komunalne infraskture za potrebe priključevanja novih objektov. To so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- javni vodovod v dolžini cca 355 m</li> <li>- javna fekalna kanalizacija v dolžini cca 87 m</li> <li>- javna razsvetljava v dolžini cca 580 m</li> </ul> <p>Faza 2:</p> <p>V tej etapi je predvidena izgradnja šestih večstanovanjskih objektov (A1 - A6), vseh pomožnih objektov (kolesarnice, smetarniki) ter ureditev prometnih, funkcionalnih in zelenih površin.</p>

**Velikost tlorisnih in višinskih gabaritov - OBJEKT TIP 1 (A1-A2):**

Zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina):	42,0 x 13,8 m
Kota strehe:	+16,00 m = 256,6 mnv
Kota pritličja:	+0,00 m = 240,6 mnv
Kota terena:	±0,00 m = 240,6 mnv
Višina objekta (nad koto pritličja):	16,00 m
Višina objekta (nad koto terena):	16,00 m
Naklon strehe (ravna streha):	2°
Etažnost:	P + 4
Število stanovanjskih enot:	33
Število poslovnih enot:	/

**Velikost tlorisnih in višinskih gabaritov - OBJEKT TIP 2 (A3-A6):**

Zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina):	23,0 x 14,5 m
Kota strehe:	+12,00 m = 253,0 mnv
Kota pritličja:	+0,00 m = 240,0 mnv
Kota terena:	±0,00 m = 240,0 mnv
Višina objekta (nad koto pritličja):	13,00 m
Višina objekta (nad koto terena):	13,00 m
Naklon strehe (ravna streha):	2°
Etažnost:	P + 3
Število stanovanjskih enot:	15
Število poslovnih enot:	/

**Površine vseh objektov po SIST ISO 9836**

(površine so v skladu z zakonom (ur. l. št. 36) zaokrožene na eno decimalno natančno):

Zazidana površina (navpična projekcija zunanjih dimenzij stavbe na zemljišče):	2.964,6 m <sup>2</sup>
Površina stika z zemljiščem (objekti na stiku z zemljiščem):	2.914,6 m <sup>2</sup>
Bruto tlorisna površina (celotna površina vseh etaž stavbe):	11.929,3 m <sup>2</sup>
Bruto tlorisna površina za izračun faktorja izrabe:	11.929,3 m <sup>2</sup>
Neto tlorisna površina (površina med navpičnimi elementi, ki omejujejo prostor):	9.235,5 m <sup>2</sup>
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe):	7.760,6 m <sup>2</sup>
Bruto prostornina (stavbe je določena z zunanjimi mejnimi ploskvami):	35.787,9 m <sup>3</sup>

**Tabela neto površin:****Seznam vseh prostorov - BLOK TIP 2**

	Oznaka prostora	Površina m2
<b>BLOK TIP 1</b>		
01		
	Površ. pod točko a	1815,51
02		
	Površ. pod točko b	156,09
03		
	Komunikacije	369,05
04		
	Shrambe	113,88
05		
	Tehnični prostori	24,18
		<b>2.478,71 m<sup>2</sup></b>
<b>BLOK TIP 2</b>		
01		
	Površ. pod točko a	781,1
02		
	Površ. pod točko b	70,12
03		
	Komunikacije	157,94
04		
	Shrambe	46,19
05		
	Tehnični prostori	14,16
		<b>1.069,51 m<sup>2</sup></b>

## INSTALACIJE:

### Kanalizacija:

Obstoječi vod javne kanalizacije poteka po zahodnem robu in južnem robu območja. Novogradnji A1/A2 se bosta na obstoječo javno kanalizacijo priključili z novim priključkom na parceli 592/143 k.o.1075 Ostrožno. Novogradnje A3-A6 se bodo vsaka s svojim priključkom na obstoječo kanalizacijo priključile preko deloma že obstoječih revizijskih jaškov fekalne kanalizacije na obstoječi vod fekalne kanalizacije na parceli 592/160 k.o 1075 Ostrožno.

Največja letna količina komunalne odpadne vode, ki bo nastajala v predmetnem objektu:

- TIP 1 (A1,A2) = 4500 m<sup>3</sup>
- TIP 2 (A3, A4,A5,A6) = 2600 m<sup>3</sup>

Objekta A1 in A2 se bosta lahko priključevala na predvideno fekalno kanalizacijo šele, ko bo ta zgrajena, zanjo pridobljeno uporabno dovoljenje in ko bo ta kanalizacija predana v last občini i n v upravljanje javnemu podjetju Vodovod-kanalizacija d.o.o..

### Odvajanje meteorne vode:

Padavinske odpadne vode s strešin objektov A1 in A2 se bodo skupaj s padavinskimi vodami iz manipulativnih povoznih površin preko cestnih požiralnikov in lovilca olj stekale v zadrževalnik voda na investitorjevi parceli št. 589/67, k.o. 1075 Ostrožno. Zadrževalnik meteornih voda je dimenzioniran tako, da ob upoštevanju 15 minutnega naliva z enoletno povratno dobo maksimalni odtok z območja gradnje po izgradnji ne bo večji kot pred gradnjo. Zgornji rob zadrževalnika je od zunanje stene javnega kanala in javnega vodovoda oddaljen vsaj 2m. Izток iz zadrževalnika je speljan z meteornim kanalom v obstoječo javno meteorno kanalizacijo preko revizijskega jaška na parceli št. 589/49 k.o. 1075 Ostrožno.

### Dimenzioniranje zadrževalnika:

Količina za meteorne vode s strešnih in utrjenih površin je izračunana skladno s standardom SIST EN 752-4 ob upoštevanju intenzitete 10 minutnega naliva s povratno dobo dve leti,  $q = 189.0 \text{ l/s/ha}$ ,  $t = 10 \text{ min}$ ,  $n = 1$ ,  $\varphi = 0.90$ . Ombrografske podatke o količini padavin veljajo za mesto Celje za obdobje 1970 – 2008.

Skupna kvadratura strešnih površin objektov A1 in A2 je 1339.0 m<sup>2</sup>, površina povoznih in parkirnih površin pa 3027.0 m<sup>2</sup>.

Skupna površina je 4366.0 m<sup>2</sup>.

$F = 0.4366 \text{ ha}$

$Q = q \times F \times \varphi = 189.0 \times 0.4366 \times 0.90 = 74.27 \text{ l/s}$

Dotočna količina predstavlja količino vode v l/s ki jo je potrebno zadrževati za čas trajanja naliva, ki znaša 10 minut.

Pri danem izračunu so naslednje postavke:

$t = \text{čas trajanja naliva} = 10 \text{ min} = 600 \text{ sek}$

$q = 74.27 \text{ l/s} = \text{dotočna količina}$

**$V \text{ zadrževalnika} = q \times t = 74.27 \times 600 = 44562 \text{ l} = 44.56 \text{ m}^3$**

Predvidi se zadrževalnik volumna 50 m<sup>3</sup>. Dimenzija zadrževalnika znaša 15,0m x 2,0m x 2,2m. Kota vtoka v zadrževalnik je 1,80m nad dnom.

Obstoječi dotok meteorne vode znaša  $Q = q \times F \times \varphi = 189.0 \times 0.09 \times 0.90 = 15.31 \text{ l/s}$ . Na ta pretok je potrebno dimenzionirati dušilko pred priključkom na javno meteorno kanalizacijo.

### Izračun dušilke:

Osnovna formula za izračun pretoka skozi dušilko (okrogla odprtina) je:

$Q_d = C_d \times A \times \sqrt{(2gh)}$

kjer je:

- $Q_d$  - pretok [ $m^3/s$ ]
- $C_d$  - koeficient odtoka (0,6)
- $A$  - površina odprtine dušilke [ $m^2$ ]
- $g$  - gravitacijski pospešek ( $9,81 m/s^2$ )
- $h$  - visina vode nad središčem odprtine [m]

Za premer dušilke pri določenem projektnem pretoku  $Q_d$ , se enačba preuredi:

$$d = \sqrt[3]{(4 \times Q_d) / (\pi \times C_d \times \sqrt{2gh})}$$

$$d = 0,075 m$$

**Zadrževalnik ima iztok / dušilko premera 75mm.**

Padavinske vode s strešin objektov A3, A4, A5 in A6, bodo preko že delno pripravljenih meteornih kanalizacijskih jaškov speljane v javno meteorno kanalizacijo, ki poteka po parceli 592/160 k.o. Ostrožno na jugu območja.

Skupna površina streh: **2995,0 m<sup>2</sup>**

Skupna površina tlakovanih funkcionalnih in prometnih površin: **4615,0 m<sup>2</sup>**

#### **Vodovod:**

Stanovanjska soseska se bo na javni cevovod priključevala preko dveh priključnih točk in sicer na severozahodnem delu območja na parceli 592/143 k.o. Ostrožno bo vezan na javni vodovod NL DN/ID 150mm in na jugovzhodnem delu območja na parceli 592/73 k.o. Ostrožno bo vezan na javni vodovod PE DN/OD 110mm. Med obema priključkoma bo potekal nov interni vodovod, ki bo povrezoval vse objekte. Vsak objekt ima predviden svoj vodomerni jašek pred vhodom v objekt, projektiran bo skladno s prejetimi projektnimi pogoji. Na območju nove stanovanjske soseske so ob dostopnih poteh predvidenih tudi štirje zunanji hidranti, ki so na situaciji označeni s črko H.

Objekti se bodo lahko priključevali na predviden javni vodovod šele, ko bo predviden vodovod zgrajen, zanj pridobljeno uporabno dovoljenje in ko bo ta vodovod predan v last občini in v upravljanje javnemu podjetju Vodovod-kanalizacija d.o.o..

Opomba: Na jugozahodnem delu območja se ukine obstoječi vodovodni priključek, ki poteka do objekta, ki je namenjen za rušitev na parceli 589/67 k.o. Ostrožno.

Pretok za celotni objekt je  $1,93 l/s = 6.97 m^3/h$ .

Ustreza priključek PE 50x4,5

Ustreza vodomern DN 20,  $Q_n=6m^3/h$ ,  $Q_{max}=12m^3/h$ , priklj. G1B, vgradna mera  $L1=260 mm$

Za stanovanja je potreben pretok:  $2,17 \div 2,48 m^3/h$  – odvisno od opreme v stanovanju

Ustrezajo odštevvalni vodomerni: DN 20,  $Q_n=2,5 m^3/h$ ,  $Q_{max}=5,0$ , priključek  $\frac{3}{4}"$ ,  $L=130 mm$ , ki bodo nameščeni v stanovanjih. Za čistilko mora biti nameščen ločen vodomern, vezan na priključek v toplotni postaji.

#### **Elektrika:**

Obstoječi NN elektro vod poteka po vzhodnem robu območja, po parcelah 570/8, 592/104, 592/105, 563/23 vse k.o. Ostrožno do TP POD HRISTI. Za potrebe priključevanja stanovanjske soseske bo potrebno zgraditi novo kabelsko kanalizacijo od juga območja do transformatorske postaje po parcelah 592/160, 592/73, 566/6, 563/25 vse k.o. Ostrožno. Nov nizkonapetostni el. vod z se bo priključeval na TP POD HRISTI preko nove PS-PRO omarice na parceli št. 563/14 k.o. Ostrožno. Znotraj območja se predvidi interna električna kabelska kanalizacija do objektov A1-A6, ki bo potekala pod potmi v naselju.

Vsak objekt se priključi na el. omrežje preko svoje PSKPMO v katero se namestijo merilna mesta predvidenih stanovanj. Nov priključek poteka od priključnega mesta do posameznega objekta po parcelah, 570/42, 570/29, 592/165, 592/154, 592/155 vse k.o. Ostrožno.



Predvidena priključna moč za posamezno stanovanje: **14kW**

Predvidena priključna moč za skupno rabo: **35kW**

Skupna priključna moč za blok TIP 1: **250 kW**

Skupna priključna moč za blok TIP2: **120 kW**

Priključno mesto: **nova PS-PRO omarica v transformatorski postaji POD HRASTI na parceli 563/14 k.o. 1075 Ostrožno.**

### **Fotovoltaična elektrarna:**

V skladu z devetim členom Zakona o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih energije (Uradni list RS, št. 78/23 in 95/24) je na parkiriščih, večjih od 1000 m<sup>2</sup>, obvezna namestitev fotonapetostne elektrarne. V našem primeru je namestitev smiselna le na severnem delu parkirišča v liniji od parkirnih mest 1 do 35, kjer je na voljo približno 450 m<sup>2</sup> uporabne površine. Na to površino je mogoče namestiti približno 225 fotonapetostnih panelov na podkonstrukciji višine 2,3m, kar ustreza skupni moči sistema okoli 90 kW. Na ostalih delih parkirišča namestitev zaradi senčne lege za objekti A1 in A2, ter bližine dreves ni smiselna. Takšna rešitev omogoča izpolnitev zakonskih zahtev.

### **Energetika:**

Objekt se priključuje na javno toplovodno omrežje z novim priključnim mestom na parceli št. 570/30 k.o. Ostrožno, interni vod poteka do posameznega objekta po parcelah št. 570/42, 570/29, 592/165, 592/154, 592/155 vse k.o. Ostrožno. Na lokaciji priključitve in red objekti je predviden priključni jašek z vstopnimi ventili. Vsak pozasamezni objekt bo ogrevan preko svoje skupne razdelilne postaje v pritlični etaži.

Priključevanje na javno plinovodno omrežje ni predvideno. Vsi posegi, ki so predvideni v varovalnem pasu na severnem delu obravnavanega območja bodo izvedeni skladno s prejetimi projektnimi pogoji.

**Izpolnjevanje bistvenih zahtev:**

Mehanska odpornost in stabilnost: Objekt bo med gradnjo in uporabo mehansko odporen in stabilen, gradnja pa glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne bo negativno vplivala na bližnja zemljišča ali ogrožala stabilnosti drugih objektov. Konstrukcijski sistem predvidenega objekta bo klasičen armiranobetonski in bo odporen na trajne, spremenljive in naključne vplive. Predvidena gradnja ne bo negativno vplivala na bližnja zemljišča in ogrožala stabilnosti drugih objektov.

Varnost pred požarom: V objektu in njegovi okolici bo zagotovljena požarna varnost, prav tako bo zagotovljena zadostna količina vode za gašenje. Nosilna konstrukcija objekta bo požarno varna. Vsako stanovanje bo predstavljalo en požarni sektor. V objektu in okolici objekta bo zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje. Zunanje stene in streha objekta bodo zmanjševali nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.

Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja: Objekt ne bo ogrožal zdravja ljudi ali povzročal čezmernih obremenitev okolja. Ogrevan bo na plin in posledično ne bo onesnaževal zraka s prašnimi delci, ki so nevarni za zdravje. Objekt bo priključen na komunalno infrastrukturo tako, da z odpadnimi vodami ne bo onesnaževal okolja. V objektu bo zagotovljena pitna voda, saj bo stavba priključena na javni vodovodni sistem. Vsi prostori v objektih bodo zadostno osvetljeni z naravno svetlobo. Toplotni mostovi ovoja stavbe bodo preprečeni tako, da se ne bo pojavljala kondenzacija vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah.

Varnost pri uporabi: Uporabniki objekta bodo ob normalni uporabi varni pred zdrsi, padci, električnimi udari, udari strele ipd. saj so bili pri načrtovanju upoštevani vsi gradbeni predpisi. Stopnišče bo zaščiteno z ograjo, vgrajen bo strelovod, vgrajene napeljave pa bodo varne. Zasteklitve bodo izdelane tako, da ob razbitju ne bodo nevarne. Streha bo varna pred zdrsi snega in ledu, saj bodo opremljene s snegolovi.

Zaščita pred hrupom: Mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju ob predvideni uporabi objekta ne bodo presežene. Zagotovljene bodo primerne razmere za delo, druge dejavnosti in počitek.

Varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije: Objekt bo zagotavljal učinkovito rabo energije in rabo obnovljivih virov energije na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja, priprave tople vode in razsvetljave v stavbah.

Stanovanja imajo bivalne prostore orientirane na Z in V. Zasnova objekta je racionalna saj tlorisno ni razgiban in ima ugodno razmerje med volumnom in površino, s tem pa so toplotne izgube manjše.

Sistem ogrevanja bo ob najmanjših toplotnih izgubah zagotovil ustrezno raven notranjega toplotnega ugodja, saj bo objekt ustrezno toplotno izoliran in ogrevan na plin.

Učinkovita raba energije za osvetljavo bo zagotovljena z zadostno naravno osvetlitvijo prostorov kot tudi z energijsko učinkovitimi svetili.

Univerzalna graditev in uporaba objekta: Objekt bo grajen prilagodljivo, kar pomeni gradnjo na način, ki ne posega v izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev in ga je možno brez nesorazmernih stroškov prilagoditi trajni ali začasni funkcionalni oviranosti uporabnikov.

Trajnostna raba naravnih virov: Novogradnja bo projektirana, vzdrževana in kasneje odstranjena tako, da bo raba naravnih virov trajnostna in da bo omogočena ponovna uporaba ali možnost recikliranja. Uporabljeni bodo predvsem gradbeni materiali ki so okoljsko sprejemljivi.

## 2 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

**Gradnja se ureja na podlagi veljavnega prostorskega akta:**

- ODLOK o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje – območje DN10 (Ur.l. RS št. 66/2016 z dne 11.10.2016)
- ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje – območje DN10 (Ur.l. RS št. 38/2017 z dne 14.7.2017)

EUP:	DN10
Namenska raba	Splošne večstanovanjske površine
Podrobnejša namenska raba:	SSsv

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

### **7. člen (namembnost območja)**

(1) Novi objekti se namenijo bivanju in garažiranju. Objekt B1 se lahko nameni izvedbi skupnih prostorov za potrebe druženja stanovalcev območja.

(2) Dopustne so naslednje dejavnosti:

- objekti C1 – C9 in D1 – D7: 11100 – enostanovanjske stavbe in 11210 – dvostanovanjske stavbe,
- objekti A1 – A6 in B1 – B9: 11220 – tri- in večstanovanjske stavbe,
- 12420 garažne stavbe.

*Objekti A1-A6 so tri in večstanovanjske stavbe. Pogoj je izpolnjen.*

### **8. člen (dopustni posegi)**

(1) Na območju OPPN so dopustni naslednji posegi:

- gradnja novih stavb:
- A1 in A2 večstanovanjski stavbi,
- A3 – A6 večstanovanjski stavbi, tip vila blok,

*Objekta A1-A2 sta večstanovanjski stavbi, objekti A3-A6 so objekta tipa vila blok. Pogoj je izpolnjen.*

- gradnje objektov in naprav gospodarske infrastrukture,
- prometne ureditve (gradnja parkirišč, dovoznih cest),
- urejanje utrjenih zunanjih in zelenih parkovnih površin,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov:

Predvidena je gradnja naslednjih enostavnih in nezahtevnih objektov:

- na celotnem območju je dovoljena urbana oprema,
- na območju parkovnih površin: grajeno igralo na otroškem igrišču, grajeno spominsko obeležje, spomenik – skulptura, parkirišča v zelenju, poligoni,



*Na severnem delu območja je predvidena gradnja parkirišča in dovozne ceste. Na severnem delu parkirišča, je predvidena gradnja manj zahtevnega objekta – nadstrešnice v velikosti 523 m<sup>2</sup>, ki je klasificirana kot 12420 Garažne stavbe. Na nadstrešnici bo nameščena MFE.*

*Ob glavnih objektih (blokih A1-A6) je predvidena gradnja nezahtevnih objektov – kolesarnic v velikosti 43 oziroma 50m<sup>2</sup>, ki so klasificirane kot CC-SI 12420 Garažne stavbe. Vsaka večstanovanjskavba bo imela svojo kolesarnico, ki je predvidena v neposredni bližini vhoda v stavbo.*

*Med večstanovanjskimi objekti so predvidene urejene zelene površine z urbano opremo in otroška igrišča. Na zahodnem delu osrednjega prostora med obema vrstama blokov je predvideno tudi zunanje košarkarsko igrišče velikosti 15x25m.*

*Pogoj je izpolnjen.*

## **10. člen (zasnova)**

(1) Z urbanistično arhitekturno zasnovo območja se določi razporeditev stavb, prometnih in zelenih površin. Kot izhodišče se upošteva zasnovo cestnega in peš omrežja ter okvirno osnovni izraz posameznih karejev, kot so definirani z zazidalnim načrtom Dolgo polje III in s Posebnimi strokovnimi podlagami za območji zazidalnega načrta Dolgo polje III in Zazidalnega načrta Sončni park.

(2) Predvidena je tipologija samostojnih objektov, povezanih v zeleni sistem. V osrednjem delu območja so dolgi bloki orientirani v smeri vzhod–zahod. Proti severu se mase objektov zmanjšujejo z nizom objektov tipa vila blok, proti jugu pa se nova pozidava zaključuje z nizom vrstnih hiš v smeri vzhod–zahod. V južnem delu območja se obstoječa pretežno izgrajena soseska prostostojećih stanovanjskih objektov dogradi v smislu zapolnitev prostih površin.

(3) Gabariti objektov se morfološko vključujejo v gabarite obstoječe soseske na severu in vzhodu in predvidene enodružinske gradnje na zahodu in jugu ter se višinsko nižajo proti zahodu in jugu.

*Stanovanjska soseska je sestavljena iz šestih večstanovanjskih stavb z zunanjo ureditvijo. Razporeditev stavb je skladna s podrobnim prostorskim načrtom za območje DN10 - sklop A. Večstanovanjski objekti so razporejeni v dveh vrstah, severna objekta (A1, A2), sta longitudinalne pravokotne oblike, južni štirje objekti (A3-A6) so kvadratne oblike, tipa vila blok. Med večstanovanjskimi objekti je urejena mreža dostopnih poti, ki so namenjene pešcem in intervenciji ter območje povezujejo v smeri S-J in V-Z. Etažnost objektov se znižuje iz severa proti jugu. Pogoje je izpolnjen.*

## **11. člen (tlorisni in višinski gabariti)**

(1) Velikost in umestitev predvidenih objektov je določena s tlorisnimi gabariti objektov.

(2) Etažnost stavb je določena s številom etaž nad terenom:

Oznaka objekta	Tipologija objekta	Tlorisne dimenzije (m)	Etažnost
A1, A2	večstanovanjska stavba – blok	42.00 x (13.00 + 5.00 napajalni hodnik)	P+4
A3 – A6	vila blok	14.50 x 21.50	P+3
GH	garažna hiša	98.00 x 36.00	K, delno ali popolnoma vkopana

**-TIP 1 (stavbe A1 in A2) :**

V t.i. tipu 1, se nahajajo dvo-, dvoipol- in trosobna stanovanja. Objekta sta velikosti 42,0x13,8 m. Osnovni gabarit na jugu, vzhodu in zahodu presegajo 1,5m globoki balkoni. Na severni strani osnovi gabarit presega 0,75m globok vhodni nadstrešek. Oba stanovanjska objekta tipa 1 se nahajata na severni strani območja, ter sta etažnosti P+4, v vsakem objektu je 33 stanovanj.

**- TIP 2 (stavbe A3, A4, A5, A6) :**

V t.i. tipu 2, se nahajajo eno-, dvo-, tro- in štirisobna stanovanja. Objekti so velikosti 23 x 14,5 m. Osnovni gabarit na vse štiri strani presegajo 1,5m globoki balkoni in vhodni nadstrešek. Vsi stanovanjski objekti tipa 2 se nahajajo na južni strani območja, ter so etažnosti P+3, v vsakem objektu je 15 stanovanj.

**- GARAŽNA HIŠA (GH) :**

*Gradnja garaže ni predvidena, saj je ugotovljeno, da je možno parkiranje zagotoviti tudi na območju severno od večstanovanjskih objektov, kar je tako iz vidika zagotavljanja zelenih površin kot ekonomike gradnje primernejša rešitev. Takšna varianta je možna z upoštevanjem dopustnih odstopanj, ki so navedena v 42. členu OPPN.*

*(3) Kota tal pritličja objektov se določi na podlagi PGD projektov dovoznih cest in ne presega 20 cm kote dovozne ceste, podrobneje pa se opredeli v projektu PGD zunanje ureditve.*

Kota tal pritličja je 10 cm na koto dovozne ceste. Pogoj je izpolnjen.

**12. člen (arhitekturno oblikovanje objektov)**

(1) Fasade objektov morajo biti izvedene iz trajnih in kakovostnih materialov, oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Oblikovni princip ter izbor materialov in barv morata biti usklajena. Barve in materiale fasade in morebitne poudarke se obvezno določi ob natečaju ali v PGD dokumentaciji. Barvna shema in materiali morajo izkazovati enoten videz posameznega sklopa objektov.

(2) Strehe večstanovanjskih objektov – blokov in verižnih hiš so ravne ali v blagem naklonu.

(4) Zunanje ureditve in urbana oprema se izvedejo v enotnem načinu oblikovanja, skladno s sodobnim oblikovanjem objektov.

Na stanovanjskih objektih je predvidena kontaktna fasada umirjenih barv, v kombinaciji z z barvnimi poudarki in kovinsko perforirano oblogo na balkonih. Strehe objektov so ravne, z minimalnim naklonom skladno s tehnologijo proizvajalca. Zunanje ureditve so izvedene enotno, sestavljene so iz raščenege terena in vmesnih tlakovanih poti z urbano opremo. Oblikovanje ustreza pogojem.

**13. člen (ureditev zunanjih površin)**

(1) Cestno omrežje predstavlja obstoječa oziroma rekonstruirana Cesta v Lokrovec in obstoječa ter tri načrtovane dovozne ceste, ki se nahajajo na skrajnem severnem robu za območje A, v južnem delu za območji B in C ter na skrajnem južnem robu za del območja D. Del območja D se napaja preko obstoječe dovozne ceste. Parkirne površine se uredijo ob dovoznih cestah in v podzemni garažni hiši. Območje med stanovanjskimi bloki je popolnoma brez prometa, razen za intervencijo in odvoz smeti, z izvedbo ustreznih fizičnih zapor za preprečitev vožnje in parkiranje osebnih vozil.

*Cestno omrežje je urejeno skladno z določili. Promet je omejen na severni del območja, med stanovanjskimi bloki so predvidene peš poti. Parkiranje je urejeno ob dovoznih cestah na severnem delu območja. Pogoj je izpolnjen.*

(2) Razvejano omrežje načrtovanih pešpoti se navezuje na obstoječi sistem tako na območju zelenega klina kot tudi med objekti in omogočajo dostopnost do večstanovanjskih objektov ter prehodnost območja. V PGD in PZI dokumentaciji zunanje ureditve teh površin je predvideti tudi posamezne ukrepe za umirjanje prometa in preprečevanje nevarne rabe.

*Omrežje pešpoti je povezano z obstoječim sistemom in omogoča dostop do objektov. V DGD in PZI dokumentaciji bodo predvideni ukrepi za umirjanje prometa. Pogoje je izpolnjen.*

(3) Večje zelene površine v obliki zelenega klina zavzemajo prostor med območjema večstanovanjskih objektov A in B. Uredijo se kot manjša polja z ekstenzivnejšo zasaditvijo trajnic namesto intenzivno košenih travnatih površin, gručastimi zasaditvami drevja in grmovnic namesto formalne, redke zasaditve, možna je ureditev odprtih vodnih površin. Predvidi se parkovne elemente, klopi, otroška igrala, različne oblike igrišč, parkirišča, poligoni ipd.. Za celotno območje zelenega klina se izdelava načrt enovit krajinske arhitekture. Ob parkirnih in prometnih površinah se uredijo drevoredi.

*Zelene površine so urejene skladno z določili, z ekstenzivnejšo zasaditvijo, drevoredi in možnostjo odprtih vodnih površin. Na jugozahodnem robu območja je predviden večji zadrževalnik padavinskih voda, ki bo urejen kot vodni ekosistem - bajer. Parkovni elementi in igrala so vključeni v zasnovo. Predvidena so otroška igrišča za različne starostne skupine in zunanje košarkarsko igrišče. Ob parkiriščih so predvideni drevoredi. Pogoje je izpolnjen.*

(4) Obstoječa parkirišča na območju zelenega klina se lahko v končni fazi nadomestijo s podzemnimi garažami z ozelenjenimi strehami, ki se vključijo v zeleni sistem.

*Garažna hiša ni predvidena.*

(5) Pritlična stanovanja imajo ograjen atrij. Ograjevanje atrijev stanovanj je dopustno z živico (v kombinaciji s skritimi mrežnimi ograjami) do višine 1,6 m. Ograjevanje drugih zelenih površin je mogoče samo, če tako zahtevajo predpisi ali omejena raba prostora (npr. igrišča, nevarni odseki ipd.).

*Zunanji atriji pritličnih stanovanj niso predvideni. Ograjevanje zelenih površin ni predvideno.*

(6) Sosedske ograje na območju prostostojećih stanovanjskih stavb so lahko mrežne, lesene, zidane kot stebrički z vmesnimi lesenimi ali mrežnimi polnili ali prednostno z zasaditvijo živice. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno. Višine ograj so dopustne do 1.60 m.

*Medsosedske ograje niso predvidene.*

(7) Ekološki otoki se uredijo skupaj za določeno skupino objektov. Prednostno so potopni, v kolikor pa to zbiranje še ne dopušča, pa so ograjeni, lahko nadkriti in so sestavni del arhitekture stavb oziroma PGD projekta zunanje ureditve. Prostor za odpadke se uredijo v objektih ali neposredno ob njih in so obvezno sestavni del objekta oziroma določitve tudi v PGD projektu.

*Dostop s smetarskimi vozili je predviden iz južne strani, preko obstoječe osrednje povozne poti, ki pelje skozi obstoječo stanovanjsko sosesko Dečkovo naselje. Nova dostopna pot, se na obstoječo naveže na južnem robu nove soseske Novi trg, in na novo parkirišče na severni strani, kjer bo omogočen izvoz smetarskih vozil na cesto. Prostor za ekološki otok je predviden med novimi objekti na sredini parcele 592/154 k.o. Ostrožno na vsaki strani povozne poti in sicer v velikosti 18x2,6m. Predvideni so nadzemni zbiralniki tipa F90. Zbiralniki ne bodo nadkriti.*

## **15. člen (cestno omrežje)**

1) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN, se nahajajo v varovalnem pasu:

– glavne lokalne ceste števil. LZ 032803

– Cesta v Lokrovec, v širini 8.00 m,

– javne poti števil. JP 32222 – Cesta v Lokrovec do HŠ 26, v širini 4.00 m od roba ceste.

*Načrtovane večstanovanjske stavbe se nahajajo izven varovalnih pasov.*

(2) Načrtuje se izgradnja nove Ceste v Lokrovec, ki ni predmet tega OPPN.

### *Cesta v Lokrovec je izgradnji.*

(3) Območje OPPN se napaja preko:

- obstoječih dovoznih cest "d" in "e" (del območja D); cesta "e" je del obstoječe Ceste v Lokrovec, ki se bo po izgradnji nove priključil na predvideno cesto "c" na južni strani,
- dovozne ceste "a" na severnem robu območja OPPN za potrebe napajanja območja A,
- dovozne ceste "b" v južnem delu za potrebe napajanja območij B in C ter obstoječega vrtca,
- dovozne ceste "c" na skrajnem južnem robu za potrebe napajanja dela območja D.

### *Cesta v Lokrovec je izgradnji.*

(5) Poleg omenjenih cest bodo za oskrbo in intervencijo znotraj območja "B" in južnega niza objektov v območju "A", uporabljene peš poti in kolesarske steze, z izvedbo ustreznih fizičnih zapor za preprečitev vožnje in parkiranje osebnih vozil. Uporaba bo dovoljena le vozilom za odvoz smeti, reševalnim in gasilskim vozilom. Širina poti ne sme biti nikjer manjša od 3 m. Na skrajno severnem delu območja "B", so poti načrtovane tako da zagotavljajo minimalne horizontalne elemente za manipulacijo smetarskih in intervencijskih vozil.

*Na območju so v smeri vzhod-zahod in sever-jug predvidene peš poti, široke 3m, ki so namenjene tudi intervenciji in vožnji smetarskih ter reševalnih vozil. Za preprečitev nezaželjene vožnje, so na robovih območja predvideni potopni količki.*

(6) Ograje na uvozu na parcelo se od roba javne ceste odmakne najmanj 5 m, preglednost cestnih priključkov se zagotavlja z izborom morebitne ograje.

*Na uvozih ni predvidenih ograj.*

## **16. člen (parkirne površine)**

(1) Parkiranje v območju "A" bo urejeno delno v podzemni garažni hiši GH (113 parkirnih mest, od tega 6 za invalide), delno pa na terenu na severni strani območja A (68 parkirnih mest, od tega 6 za invalide) in na južni strani območja B (157 parkirnih mest, od tega 8 za invalide).

Gradnja garaže ni predvidena, saj je ugotovljeno, da je možno vse potrebe za parkiranje zagotoviti na območju severno od večstanovanjskih objektov, kar je tako iz vidika zagotavljanja zelenih površin kot ekonomike gradnje primernejša rešitev. Predvideno je večje zunanje parkirišče s 133 parkirnimi mesti (od tega 12 za invalide) Takšna varianta je možna z upoštevanjem dopustnih odstopanj, ki so navedena v 42. členu OPPN.

(2) Parkirišča na območju zelenega klina se lahko v končni fazi nadomestijo s podzemnimi garažami z ozelenjenimi strehami, ki se vključijo v zeleni sistem.

*Gradnja garažne hiše ni predvidena.*

(3) Pri zagotavljanju parkirnih mest večstanovanjskih objektov se upošteva normativ najmanj 1 parkirno mesto na stanovanjsko enoto.

*V novem stanovanjskem naselju je predvidenih "126 stanovanj in 133 parkirnih mest. Normativ je upoštevan.*

(4) Širine manipulacij med parkirnimi prostori in dovozne ceste "A" in "B" so širine 6,0 m. Širina dovozne ceste "C" je širine 4,0 m, dovozna ceste "d" je na obstoječem odseku nespremenjena, na predvidenem odseku pa je širine 4,0 m.

*Širine vseh dovoznih cest so 6m, pogoje je upoštevan.*



## KOMUNALNA UREDITEV

**17. člen (vodovodno omrežje), 18. člen (kanalizacijsko omrežje), 19. člen (elektroenergetsko omrežje), 20. člen (javna razsvetljava) 21. člen (omrežje elektronskih komunikacij), 22. člen (plinovodno omrežje), 23. člen (daljinsko ogrevanje), 24. člen (učinkovita raba energije)**

Objekti bodo priključeni na vodovodno, kanalizacijsko, telekomunikacijsko in energetska omrežja, skladno s pogoji definiranimi z OPPN - DN10 in skladno s projektnimi pogoji posameznih mnenjedajalcev.

Ogrevanje objektov in priprava tople sanitarne vode je predvideno preko toplovodnega omrežja, skladno s projektnimi pogoji in pogoji definiranimi v OPPN- DN10.

Objekti bodo grajeni energetska varčno, skladno z upoštevanjem vsem normativov in predpisov za učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije.

## VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

**26. člen (varstvo zraka), 27. člen (varstvo voda), 28. člen (varstvo tal), 29. člen (varstvo pred hrupom), 30. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem), 31. člen (ravnanje z odpadki), 32. člen (ohranjanje narave)**

*Gradnja bo izvedena v skladu z vsemi okoljskimi predpisi, pri čemer ne bo povzročala večjih motenj v okolju. Po izgradnji bo objekt obratoval brez škodljivih vplivov na naravno okolje.*

### **Varstvo zraka**

*Pri načrtovanju in gradnji novih objektov bodo upoštevani predpisi za varstvo zraka, da ne bodo presežene dovoljene emisije. Obratovanje objektov ne bo povzročalo škodljivih emisij, prav tako bodo vsi objekti priključeni na ekološko čiste vire energije. Za izboljšanje lokalnega pretoka zraka se bodo uredile zelene površine in zasadila visoka vegetacija, skladno s prostorskimi akti*

### **Varstvo voda in vodnih virov**

*Varstvo kakovosti voda bo zagotovljeno z izgradnjo kanalizacijskega omrežja. Padavinske vode s streh se bodo odvajale preko zadrževalnikov v javno kanalizacijo. Na jugovzhodnem robu je predviden zadrževalnik voda, urejen bo kot zeleni habitat - bajer. Pri načrtovanju, gradnji in vzdrževanju kanalizacije bodo upoštevani vsi veljavni predpisi o odvajanju komunalnih in padavinskih odpadnih voda.*

### **Varstvo tal**

*Posegi v tla bodo izvedeni tako, da bo prizadeta čim manjša površina tal. Pri gradnji se bodo uporabljala tehnično brezhibna prevozna sredstva in gradbeni stroji ter okolju neškodljivi materiali. Posebna pozornost bo namenjena omejevanju emisij prahu s prometnih in gradbenih površin ter odlagališč materiala. Prav tako bo preprečeno odtekanje vode s teh površin.*

### **Varstvo pred hrupom**

*Območje OPPN spada v II. stopnjo varstva pred hrupom, skladno s predpisi o mejnih vrednostih hrupa. Med gradnjo bodo izvajani ukrepi za zmanjšanje emisij hrupa, kot so uporaba strojev z emisijskimi normami, časovne omejitve del (med 6:00 in 18:00, ob nedeljah in praznikih le izjemoma), usmerjanje transportnih poti zunaj stanovanjskih območij ter zagotavljanje discipline na gradbišču. Če meritve pokažejo preseganje dovoljenih ravni hrupa, bodo sprejeti dodatni zaščitni ukrepi, pri čemer bo prednost zmanjšanje števila hkrati delujočih strojev.*

**Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem**

Javna in druga razsvetljava bo urejena tako, da ne bo povzročala svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke bodo zasnovane tako, da bo svetloba usmerjena izključno v tla.

**Ravnanje z odpadki**

Investitor bo pri ravnanju z odpadki upošteval veljavne predpise in zagotovil ločeno zbiranje vseh vrst odpadkov ter njihovo predajo pooblaščenim zbiralcem. Odvoz odpadkov se organizira skladno s predpisi občine, posode za ločeno zbiranje pa so postavljene na ustrezna mesta ob dovoznih cestah in poteh, ekološki otoki se nahajajo ob glavni povezovalni poti sever-jug.

**Ohranjanje narave**

Območje predlagane gradnje nima posebnega varstvenega statusa, vendar se na njem nahajajo nekateri habitatni tipi, ki so prednostno ohranjeni. Pozidava bo zmanjšala obseg naravnega habitata, zato bodo sprejeti omilitveni ukrepi za zmanjšanje vplivov na preostale travniške površine, predvsem na zahodnem delu območja. Ti ukrepi bodo pomagali ohranjati naravovarstveni potencial območja.

Gradnja in obratovanje objektov bosta torej potekala v skladu z okoljevarstvenimi smernicami, s čimer se bo zmanjšal vpliv na naravo in izboljšala kakovost bivanja v okolici.

**Objekti bodo grajeni skladno z Odlokom o OPPN Dečkovno naselje – območje DN10.**

**REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VARSTVO PRED POŽAROM**

**33. člen (varstvo pred poplavo), 34. člen (varstvo pred potresom), 35. člen (zaklanjanje), 36. člen (varstvo pred požarom), 37. člen (erozivna in plazovita ogroženost), 38. člen (razlitje nevarnih snovi),**

Vsi pogoji, določeni v 33. do 38. členu, bodo upoštevani pri izvedbi projekta. Območje OPPN ni poplavno ogroženo, pri načrtovanju gradnje pa se bodo upoštevali vsi predpisi za potresno odporno gradnjo. V skladu s predpisi bo izvedena tudi ojačitev prve plošče objektov, da bo zdržala rušenje nadstropij nanjo.

Požarna varnost bo zagotovljena z ustrezno zasnovo intervencijskih dovozov ter varnimi umiki na zunanje zelene površine in interne prometne poti. Hidrantno omrežje bo izvedeno v skladu s predpisi, prav tako bo v projektni dokumentaciji izdelana študija požarne varnosti.

Območje OPPN ni erozivno ali plazovito ogroženo, zato bo gradnja potekala skladno s pogoji geološkega poročila. Na povoznih površinah ni pričakovati razlitja nevarnih snovi, kar dodatno zmanjšuje okoljska tveganja.

**ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE****39. člen (etapnost)**

Na območju A ni predvidene etapne gradnje, saj niso načrtovane podzemne parkirne etaže. Vsi objekti na tem območju bodo zgrajeni v eni fazi, pri čemer bo zagotovljena celovita izvedba pripadajoče prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter zunanje ureditve v skladu z določili OPPN.

Pred izgradnjo objekta A3, bo odstranjen obstoječi objekt na parceli 589/67 k.o. Ostrožno.

## DOPUSTNA ODSTOPANJA

### 42. Člen (dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna so naslednja odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:
- spremembe tlorisnih gabaritov objektov v območju B do +1.00 m na širino objektov (v smeri sever – jug) in do – 4.00 m na dolžino objektov (v smeri vzhod – zahod) z obveznim upoštevanjem v OPPN določenega odmika med objekti ter od poti za manipulacijo smetarskih in intervencijskih vozil. **Dopustna je izvedba balkonov, stopnišč, gankov, zunanjih hodnikov ipd., ki lahko osnovni tlorisni gabarit v smeri sever – jug presega do 2.50 m na vsako stran; glede na spremembe tlorisnih gabaritov se ustrezno prilagodi (zamakne) mreža poti za manipulacijo smetarskih in intervencijskih vozil,**
  - spremembe tlorisnih gabaritov objektov v ostalih območjih do +2.00 m, ob upoštevanju zahtevanih odnikov od vodov gospodarske javne infrastrukture,
  - spremembe etažnosti objektov B1 in B2 do največ P+4,
  - na območju gradbenih parcel objektov B1, B4 in B7 se lahko za potrebe parkiranja v območju B v prvi fazi umestijo parkirišča na terenu ali večgaražni oziroma parkirni objekti v etažah, v tem primeru je pri umestitvi parkirišč upoštevati načrtovane peš povezave preko območja in celovito urbanistično zasnovo,
  - na območju B so dopustne izvedbe podzemnih parkirnih etaž,
  - na območju B so na podlagi izvedenega javnega arhitekturnega natečaja dopustna odstopanja od urbanistično arhitektonske zasnove, ob hkratnem prilagajanju zasnove prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja in ob zagotavljanju zadostnega števila parkirnih mest,
  - odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture,
  - na območju individualne stanovanjske gradnje so dovoljene spremembe urbanistično arhitekturne zasnove,
  - na območju zelenega klina so za potrebe parkiranja dopustne izvedbe parkirnih mest kot del enovite ureditve celotnega območja, ki se določi v načrtu krajinske arhitekture.

(2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere in je nanje pridobljeno pozitivno urbanistično mnenje občinske službe pristojne za urejanje prostora.

*Predvidena so naslednja odstopanja:*

### 1. GABARITI

#### PO OPPN:

Oznaka objekta	Tipologija objekta	Tlorisne dimenzije (m)	Etažnost
A1, A2	večstanovanjska stavba – blok	42.00 x (13.00 + 5.00 napajalni hodnik)	P+4
A3 – A6	vila blok	14.50 x 21.50	P+3
GH	garažna hiša	98.00 x 36.00	K, delno ali popolnoma vkopana





## NAČRTOVANO:

Oznaka objekta	Tipologija objekta	Tlorisne dimenzije (m)	Etažnost
A1, A2	večstanovanjska stavba – blok	<b>42.00 x 13,75</b> <b>(+1,5m balkoni, +0,75m vhod)</b>	P+4
A3 – A6	vila blok	<b>14.50 x 23,00</b> <b>(+1,5m balkoni, +2,0m vhod)</b>	P+3

*Skladno z 42. členom so dovoljenja odstopanja osnovnega gabarita do +2,0m, ob upoštevanju potrebnih odmikov od komunalne infrastrukture. Osnovni gabarit lahko presegajo tudi balkoni in nadstreški in sicer za 2,5m od osnovnega volumna v smeri sever - jug. Vsi gabariti objektov so v okviru dovoljenih odstopanj. Zaradi povečanja gabaritov se je ustrezno zamaknila tudi mreža poti. Vsi zamiki in povečanja gabaritov so razvidna na lokacijskih prikazih.*

## 2. GARAŽNA HIŠA

*Gradnja garaže ni predvidena, saj je ugotovljeno, da je možno vse potrebe za parkiranje zagotoviti na območju severno od večstanovanjskih objektov, kar je tako iz vidika zagotavljanja zelenih površin kot ekonomike gradnje primernejša rešitev. Predvideno je večje zunanje parkirišče s 133 parkirnimi mesti (od tega 12 za invalide). Takšna varianta je možna z upoštevanjem dopustnih odstopanj, ki so navedena v osmi alineji prvega odstavka in drugem odstavku 42. člena OPPN; Odstopanje je mogoče pri ureditvi prometnega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN, saj je takšna rešitev primernejša iz ekonomskega in prostorskega vidika. Omenjena rešitev ne spreminja vsebinskega koncepta OPPN, ampak ga nadgrajuje in omogoča oblikovanje večjega kvalitetnega zelenega prostora, ki bo koriščen s strani prebivalcev soseske.*



### 3 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **zaščita pred hrupom**

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

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

V času gradnje ni predvidenega trošenja energije in toplote.

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



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

#### **med uporabo**

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

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

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

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

## 4 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI

### Elektro Celje:

- Za električni ipriključek na distribucijsko električno omrežje je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo- projekt (PZI). Projektna dokumentacija mora biti izdelana v skladu z veljavnim Pravilnikom o projektni dokumentaciji, tipizacijo omrežnih priključkov ter tipizacijo merilnih mest in nabora merilne opreme Elektro Celje, d. d. Na projektno dokumentacijo si mora investitor od Elektro Celje, d. d., pridobiti mnenje k projektu, kar je pogoj za izgradnjo priključka in tudi za priključitev na distribucijsko omrežje.
- Pri projektiranju niskonapetostnega voda je potrebno zaradi pomanjkanja ipriključnih mest na zbiralnicah v transformatorski postaji NN zbiralnice kabelsko podaljšati in ob transformatorski postaji predvideti PS-PRO omarico v kateri se ipriključi predviden niskonapetostni vod za predviden objekt .
- Imetnik predmetnega soglasja za priključitev izvede električni priključek v lastni režiji in nosi vse stroške iz naslova izvedbe. iElektrični ipriključek ostane v lasti imetnika soglasja za priključitev in je potrebno pred ipriključitvijo objekta na distribucijsko električno omrežje Elektro Celje, d.d. dostaviti pogodbo o vzdrževanju in posluževanju električnega priključka, ki mora veljati ves ičas ipriključitve objekta, ter dostaviti trasni posnetek električnega priključka.
- Pri projektiranju kabelske kanalizacije je potrebno predvideti tudi dodatne cevi, ki bi služile v primeru izgradnje dodatnih vodov, ki bi služile napajanju polnilnic električnih avtomobilov, ipd...

Vse zahteve bodo izpolnjene.

### Energetika Celje:

Daljinsko ogrevanje:

V neposredni bližini območja gradnje je zgrajeno omrežje daljinskega ogrevanja, na katerega je možna priključitev na parceli št. 570/30, Im 1075 Ostrožno. Priključitev se izvede na vročevod s temperaturnim režimom 130/70 °C in tlakom 16 bar s predizoliranimi cevmi. Na lokaciji priključitve in pred objekti je treba zgraditi priključni jašek z vstopnimi ventili, v objektih pa toplotne postaje (TPP), ki bodo v lasti in upravljanju investitorja. Daljinsko ogrevanje je prepoznano kot učinkovit distribucijski sistem toplote in se lahko upošteva pri izpolnjevanju zahtev za obnovljive vire energije.

Zemeljski plin:

Na širšem območju gradnje obstaja distribucijsko omrežje zemeljskega plina, vendar priključitev načrtovanih večstanovanjskih objektov ni mogoča. Gradnja na severni strani lokacije posega v varovalni pas plinovoda PE110 (100 mbar), zato je treba v projektni dokumentaciji predvideti prestavitev ali mehansko zaščito plinovoda. Pri projektiranju je treba upoštevati posebne pogoje gradnje v varovalnem pasu, izkopi in zasipi v tem območju morajo biti izvedeni ročno, uporaba težke gradbene mehanizacije ni dovoljena. Stroški zaščite, prestavitve ali morebitnih poškodb plinovoda bremenijo investitorja, ki mora pridobiti pozitivno mnenje operaterja distribucijskega sistema zemeljskega plina k projektni dokumentaciji.

Vse zahteve bodo izpolnjene.

### Zavod Republike Slovenije za varstvo narave

Projektnih pogojev ni bilo, takoj je bilo izdano pozitivno mnenje.

### Mestna Občina Celje

Posebnih projektnih pogojev ni bilo, posredovan je bil izvleček iz tekstualnega in grafičnega dela OPPN DN10.

### **Telekom Slovenije**

Zagotoviti je potrebno dovodno komunikacijsko omarico z ustreznim cevnim dovodom do objekta, pri čemer mora biti kovinska omarica ozemljena. Lokacija omarice mora omogočati 24-urni dostop. Stavbna fizična in pasivna komunikacijska infrastruktura se izvedeta s tipiziranimi materiali in zaključita v notranjih komunikacijskih omaricah, ki morajo biti povezane z dovodno omarico in imeti električno napajanje (220V). Pri novogradnjah večstanovanjskih in nestanovanjskih objektov mora biti infrastruktura zasnovana tako, da omogoča visokohitrostne povezave in ločen dostop posameznim operaterjem, hkrati pa omogoča skupno rabo. Križanje komunikacijskega omrežja Telekom Slovenije z drugimi vodi mora biti izvedeno skladno s predpisi, pred zasutjem gradbene jame pa je treba obvestiti Telekomovo skrbniško službo.

Vse zahteve bodo izpolnjene.

### **Telemach (United fiber)**

Na območju gradnje poteka hrbtenično optično in koaksialno širokopasovno omrežje KKS v lasti United Fiber d.o.o. Pred začetkom del je treba umakniti obstoječo traso, pri čemer investitor nosi stroške zaščite ali prestavitve.

Glavne zahteve:

- 
- Investitor mora pri gradbenih posegih varovati naprave KKS in pred začetkom del obvestiti upravljavca (United Fiber d.o.o.) za zakoličbo trase in navodila za izvedbo del.
  - Vsaj 20 dni pred začetkom del je treba obvestiti United Fiber za uskladitev tehničnih rešitev, prestavitve omrežja in nadzor nad izvajanjem del.
  - Zakoličbo trase izvede United Fiber najmanj 10 dni pred začetkom gradbenih del.
  - Priklučitev objekta na KKS je možna prek obstoječega kabelskega jaška, pri čemer se izvede kabelska kanalizacija s PEHD cevmi (fi 50 mm), ki morajo biti zakopane na globini vsaj 0,8 m.
  - V projektni dokumentaciji je treba predvideti tudi izvedbo optičnega in UTP razvoda v objektu.
  - Križanja z drugimi komunalnimi vodi morajo biti izvedena pod določenimi koti in odmiki (vertikalni odmik vsaj 0,3 m, horizontalni vsaj 0,5 m).
  - V primeru oviranja gradnje je potrebna zaščita (obbetoniranje) ali prestavitev KKS omrežja v dogovoru z United Fiber.
  - Gradbena dela v bližini KKS omrežja se morajo izvajati ročno, uporaba gradbenih strojev in miniranje ni dovoljeno.
  - Morebitne poškodbe na KKS omrežju je treba nemudoma javiti United Fiber, vse stroške prestavitve, popravil in nadzora nosi investitor.
  - Po končanih delih mora investitor naročiti pregled zaščite in prestavitve omrežja ter pridobiti pisno izjavo o izpolnjevanju pogojev.
  - Pred začetkom del je potrebno pridobiti pozitivno mnenje na projektno dokumentacijo (DGD, PZI), pogoji veljajo eno leto od izdaje.
- 

Vse zahteve bodo izpolnjene.

### **Vodovod-Kanalizacija**

- 
1. **Poseg v varovalni pas javne kanalizacije:**
  2. Objekti morajo biti oddaljeni vsaj 3 m od zunanje stene javnega kanala.
  3. Po zaključku del morajo biti pokrovi kanalizacijskih jaškov prilagojeni novi višini terena na stroške investitorja.
  4. Pred začetkom del je obvezna zakoličba javne kanalizacije in nadzor upravljavca (naročilo vsaj 3 dni prej).
  5. Minimalni odmik gradbenih del od osi javne kanalizacije je 3 m.

6. Prepovedana je uporaba težke gradbene mehanizacije nad obstoječo kanalizacijo.
7. Nepredvideni posegi in poškodbe kanalizacije morajo biti takoj prijavljeni upravljavcu; stroški popravila bremenijo investitorja.

#### **8. Priključitev na javni vodovod:**

1. Oskrba s pitno vodo iz lastnega vira ni dovoljena.
2. Potrebna je dograditev vodovodnega sistema, navezanega na obstoječe vodovodno omrežje.
3. Priključitev na vodovod je možna le ob urejenem odvajanju odpadnih voda.
4. Notranja vodovodna instalacija mora vključevati nepovratni ventil pri vodomeru.
5. V večstanovanjskih objektih mora vsako stanovanje imeti svoj vodomer DN20, nameščen zunaj stanovanja na dostopni lokaciji.
6. V primeru enega vodomera za celoten objekt mora biti ta vgrajen v ustrezno izoliran jašek zunaj objekta.
7. Vodovodne instalacije morajo zagotavljati kakovost pitne vode in preprečevati zastajanje vode ter korozijo.
8. Trasa javnega vodovoda in priključkov mora biti vključena v projektno dokumentacijo.
9. Investitor mora pridobiti soglasja lastnikov zemljišč, po katerih bo potekal vodovod.
10. Na trasi vodovoda ni dovoljena gradnja, sajenje dreves ali postavitve drugih objektov.
11. Priključek na javni vodovod izvede upravljavec na stroške investitorja po pridobitvi uporabnega dovoljenja za vodovod.

#### **Povzetek pogojev za projektiranje vodovoda:**

Lokacija in globina – Vodovod mora biti vsaj 3 m od objektov, cevi na globini najmanj 1,2 m. Prednostna lega je v javnih površinah (ceste, poti, parkirišča).

Priključki in ventili – Projekt mora vključevati odcepe za objekte. V vozliščih so obvezni ventili z določenimi tehničnimi lastnostmi.

Materiali cevi – Za vodovode DN 80 mm in več so obvezne duktilne cevi, za manjše premera PE100 cevi (spojene z elektrofuzijskim varjenjem).

Slepi vodi niso dovoljeni – Za zagotavljanje kakovosti pitne vode jih je treba izključiti.

Hidranti – Obvezno nadzemni, vgrajeni blizu vodovoda s pravilno označitvijo.

Spoji in armature – Prirobnični spoji se uporabljajo le, kjer je nujno, uporabljajo se le nerjaveči vijaki. Armature morajo biti PN 16.

Označevanje in dokumentacija – Vsi ventili, hidranti in zračniki morajo biti ustrezno označeni. Po gradnji je treba predložiti geodetski posnetek, PID projekt, zapisnike o tlačnih preizkusih in dezinfekciji.

Priključitev – Izvede upravljavec javnega vodovoda na stroške investitorja.

#### **Povzetek pogojev za projektiranje kanalizacije:**

Lokacija in globina – Kanalizacija mora biti vsaj 3 m od objektov, prednostno v javnih površinah. Najmanjša globina za komunalno kanalizacijo je 1,4 m, za meteorno pa 0,8 m.

Materiali cevi – Manjši premeri: PP SN12 (utrjene površine) ali PVC SN8 (travnate površine). Večji premeri: PP SN12, armiranobetonske ali GRP cevi.

Dimenzije in padec – Najmanjši premer za komunalno kanalizacijo je DN/OD 200 mm, za mešano ali meteorno DN/OD 250 mm. Padci morajo omogočati nemoteno odtekanje.

Zasip cevovoda – Izvede se v skladu s standardom SIST EN 1610.

Revizijski jaški – Iz montažnih AB elementov premera 1000 mm, globine manj kot 1 m lahko tudi 800 mm. Opremljeni morajo biti s prezračevalnimi pokrovi in betonskim vencem.

Priključitev – Izvede se pod nadzorom upravljavca javne kanalizacije, termin je treba naročiti vsaj 3 dni prej.

Dokumentacija po izgradnji – Po končani gradnji je treba predložiti geodetski posnetek, PID projekt, video pregled kanalizacije, zapisnik o preizkusu tesnosti in uradno cenitev infrastrukture.

#### **Povzetek pogojev za križanje in vzporedni potek vodov:**



Vzporedni potek – Minimalni odmik med podzemnimi vodi in javnim vodovodom ali kanalizacijo je 1 m. V dokumentaciji DGD mora biti prikazan detajl približevanja.

Križanje vodov – Vertikalni odmik med cevovodi mora biti najmanj 0,5 m. Projektna dokumentacija DGD mora vsebovati detajl križanja.

Jaški – Zunanji jaški morajo biti vsaj 0,5 m oddaljeni od vodovoda, kanalizacije ter drugih jaškov.

---

Zgoraj navedene zahteve bodo izpolnjene in upoštevane pri projektiranju.

### **Direkcija Republike Slovenije za vode**

---

**Projektna dokumentacija (DGD)** – Mora vsebovati tekstualni in grafični prikaz zunanje ureditve parcele, vključno z obstoječimi in predvidenimi objekti, prometno ureditvijo ter komunalno infrastrukturo.

**Skladnost z OPPN** – Pri načrtovanju je treba upoštevati določila Odloka za območje Dečkovega naselja, kar mora biti razvidno iz DGD.

**Odvajanje odpadnih voda** – Rešitev mora biti skladna z veljavnimi uredbami. Komunalne vode se morajo odvajati v javni kanalizacijski sistem.

**Odvajanje padavinskih voda** – Območje je podvrženo poplavam, zato mora projekt predvideti ukrepe za zmanjšanje odtoka. Meteorne vode s streh in povoznih površin se odvajajo preko zadrževalnikov, saj ponikanje ni možno.

**Geološki pogoji** – Načrtovanje objektov mora upoštevati pogoje geološkega poročila, kar mora biti razvidno iz DGD.

**Gradnja in sanacija** – Med gradnjo ni dovoljeno odlagati materiala na vodna zemljišča, pretočne profile ali nestabilna območja. Po končani gradnji je treba odstraniti vse začasne objekte in sanirati prizadete površine.

---

Zgoraj navedene zahteve bodo izpolnjene in upoštevane pri projektiranju.

## **5 IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV**

/



## 6 DRUGE VSEBINE

/

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

0/1 Vodilni načrt - načrt arhitekture

2 Načrt gradbeništva

3 Načrt elektrotehnike

4 Načrt strojništva

6 Načrt s področja požarne varnosti

8 Načrt geodezije

Elaborat za gradbeno fiziko

Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah

## 8 OCENA INVESTICIJE

objekt: 17.500.000,00€ brez DDV

## 9 RISBE

GRAFIČNI DEL		
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI	
	B.1.	Situacija obstoječega stanja
	B.2.	Ureditvena situacija
	B.3.1.	Minimalna komunalna oskrba
	B.3.2.	Minimalna komunalna oskrba - širše
	B.3.3.	Minimalna komunalna oskrba – fekalna kanalizacija
	B.3.4.	Minimalna komunalna oskrba – meteorna kanalizacija
	B.3.5.	Minimalna komunalna oskrba – vodovod
	B.4.	Intervencijske površine
	B.5.	Krajinska ureditev
C.	TEHNIČNI PRIKAZI	
	C.1.	Tlorisi objekt TIP 1
	C.2.	Tlorisi objekt TIP 2
	C.3.	Prerezi
	C.4.	Fasade
	C.5.	Fasade
	C.6.	Perspektivni pogled
	C.7.	Perspektivni pogled
	C.8.	Perspektivni pogled