

INVESTITOR / NAROČNIK	:	Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
OBJEKT	:	NARODNI DOM NOVO MESTO, parcele št. 1683, 1684, 1685 k.o. 1456-Novno mesto
VRSTA DOKUMENTACIJE	:	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
ZA GRADNJO	:	OBJEKT 1 – NARODNI DOM NOVO MESTO, SOKOLSKA ULICA 3 (rekonstrukcija, nova gradnja - prizidava) OBJEKT 2 – PODPORNİ ZID (nova gradnja) OBJEKT 3 – MEHLETOVA HIŠA, CVELBARJEVA ULICA 2 (odstranitev objekta)
PROJEKTANT	:	ZELOA, d.o.o. Ptujška ulica 19, 1000 Ljubljana
ŠT.PROJEKTA	:	213-20-DGD
DATUM:	:	OKTOBER 2021

KAZALO

OBRAZEC 1A – PODATKI O UDELEŽENCIH, GRADNJI IN DOKUMENTACIJI

OBRAZEC 2A - IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA

PRILOGA 4 – SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTIH

I. TEHNIČNO POROČILO

II. GRAFIČNI PRIKAZI:

- Lokacijski prikazi
- Tehnični prikazi
- Vizualizacije

PRILOGA 1A

PODATKI O
UDELEŽENCIH, GRADNJI
IN DOKUMENTACIJI

INVESTITOR

ime in priimek ali naziv družbe	Mestna občina Novo mesto
naslov ali sedež družbe	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
davčna številka	SI 48768111
elektronski naslov	pavle.jenic@novomesto.si
telefonska številka	031 335 524

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Narodni dom Novo mesto
kratek opis gradnje	Gradbena parcela je sestavljena iz zemljiških parcel št. 1683, 1684, 1685 vse k.o. 1456-NOVO MESTO v skupni izmeri 902.0 m ² (podatek GURS), kjer je trenutno stavba Narodnega doma s prizidkom (Sokolska ulica 3) - OBJEKT 1. Gradnja zajema rekonstrukcijo obstoječe stavbe Narodni dom Novo mesto, rušitev funkcionalno neustreznega prizidka in gradnjo novega dvoriščnega prizidka z nadstreškom. Ob Cvelbarjevi ulici se poruši stavba na h.š.2 - OBJEKT 3, ki se na zahodu dotika Narodnega doma. Na njenem mestu in obstoječem dvorišču se izvede nova tlakovana zunanja ureditev. Za namen zunanje ureditve se na zahodnem in delno severnem delu parcele izvede sklop podpornih zidov - OBJEKT 2. Namen rekonstrukcije Narodnega doma je prilagoditev historične stavbe sodobnim standardom za javne stavbe. Novi nadstrešek bo zagotovil ustrezen vhodni del v stavbo in z dvigalom vzpostavil sodobno komunikacijsko jedro.
VRSTE GRADNJE	NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA REKONSTRUKCIJA ODSTRANITEV


DOKUMENTACIJA

vrsta dokumentacije	DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja) <input type="checkbox"/> sprememba dokumentacije
---------------------	--

PODATKI O PROJEKTNi DOKUMENTACIJI

številka projekta	213-20
datum izdelave	oktober 2021

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)	ZELOA d.o.o.
sedež družbe	Ptujska ulica 19, 1000 Ljubljana
vodja projekta	Anže Zalaznik u.d.i.a., univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS 1123 A
podpis vodje projekta	

odgovorna oseba projektanta

Anže Zalaznik u.d.i.a.

podpis odgovorne osebe projektanta

ANŽE ZALAZNIK

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.

POOBlašČeni ARHITEKT,
POOBlašČeni PROSTORSKI
NAČRTOVALEC**UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU**

Neustrezno izpusti ali dodaj vrstice. V fazi DGD in pri PZI za odstranitev se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršnakoli gradiva, ki služijo vodji projekta pri pripravi DGD ali PZI za odstranitev (skice, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), v fazi PZI in PID pa načrti ter poročila o preveritvi ustreznosti strokovnih rešitev, kadar se pri projektiranju ne uporabljajo pravila evrokodov ali tehničnih smernic.

POOBlašČeni ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna

Petra Ostanek univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-1238

izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

0/1 Vodilni načrt - načrt arhitekture

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek, strokovna

Edvard Štok univ.dipl.inž.grad. IZS G-0145

izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

2 Načrt s področja gradbeništva

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna

izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA

ime in priimek, strokovna

izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE

ime in priimek, strokovna

izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

ime in priimek, strokovna

izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA

ime in priimek, strokovna

izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE

ime in priimek, strokovna

Boštjan Marolt d.i.geod.poobl.inž. IZS Geo 0204

izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

8 Načrt s področja geodezije

POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA

ime in priimek, strokovna

izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni KRAJINSKI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna

izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

POOBlašČeni PROSTORSKI NAČRTOVALCI

ime in priimek, strokovna

izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

STROKOVNJAKI DRUGIH STROK

ime in priimek, strokovna izobrazba

navedba gradiv, ki so jih izdelali

po potrebi dodaj vrstice

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD

PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	ZELOA d.o.o.
sedež družbe	Ptujska ulica 19, 1000 Ljubljana
odgovorna oseba projektanta	Anže Zalaznik u.d.i.a.

IN VODJA PROJEKTA

vodja projekta	Anže Zalaznik u.d.i.a., univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS 1123 A

IZJAVLJAVA

- da je projektna dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- da so izbrane tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z zakonom, ki ureja graditev, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke,
- da so na ravni obdelave projektna dokumentacije izpolnjene bistvene in druge zahteve.

vodja projekta	Anže Zalaznik u.d.i.a., univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS 1123 A
podpis vodje projekta	



odgovorna oseba projektanta	Anže Zalaznik u.d.i.a.
podpis odgovorne osebe projektanta	

zeioa

PRILOGA 4

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Narodni dom Novo mesto
---------------	------------------------

kratek opis gradnje	Gradbena parcela je sestavljena iz zemljiških parcel št. 1683, 1684, 1685 vse k.o. 1456-NOVO MESTO v skupni izmeri 902.0 m ² (podatek GURS), kjer je trenutno stavba Narodnega doma s prizidkom (Sokolska ulica 3) - OBJEKT 1. Gradnja zajema rekonstrukcijo obstoječe stavbe Narodni dom Novo mesto, rušitev funkcionalno neustreznega prizidka in gradnjo novega dvoriščnega prizidka z nadstreškom. Ob Cvelbarjevi ulici se poruši Mehletova hiša, stavba na h.š.2 - OBJEKT 3, ki se na zahodu dotika Narodnega doma. Na njenem mestu in obstoječem dvorišču se izvede nova tlakovana zunanja ureditev. Za namen zunanje ureditve se na zahodnem in delno severnem delu parcele izvede sklop podpornih zidov - OBJEKT 2. Namen rekonstrukcije Narodnega doma je prilagoditev historične stavbe sodobnim standardom za javne stavbe. Novi nadstrešek bo zagotovil ustrezen vhodni del v stavbo ter z vstopnim prizidkom in dvigalom vzpostavil sodobno komunikacijsko jedro.
---------------------	---

kratek opis spremembe zaradi večjih
odstopanj od gradbenega dovoljenja

Izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja.

kratek opis pripravljalnih del

VRSTE GRADNJE	NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
	NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
	REKONSTRUKCIJA
	ODSTRANITEV

glavni objekt	OBJEKT 1 - NARODNI DOM NOVO MESTO, SOKOLSKA ULICA 3
---------------	---

pripadajoči objekti	OBJEKT 2 - SKLOP PODPORNİ ZIDOV, OBJEKT 3 - "MEHLETOVA HIŠA" CVELBARJEVA ULICA 2
---------------------	--

objekt z vplivi na okolje	NE
---------------------------	----

številka GD za obstoječe objekte	stavba Narodni dom zgrajena med 1873- 1885
----------------------------------	--

datum GD za obstoječe objekte	stavba Narodni dom zgrajena med 1873- 1885
-------------------------------	--

navedba uprav. organa, ki je izdal GD	ni podatka
---------------------------------------	------------

ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO

- ☒ gradnja se nanaša na stavbo
☐ seznam zemljišč je v priloženi tabeli

SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN

Izpolniti v IZP, DGD, PZI, PID samo za stavbe.

katastrska občina	NOVO MESTO
številka katastrske občine	1456
parc. št.	1683, 1684, 1685

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI*Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri spremembi namembnosti in za prijavo gradnje.***OSKRBA S PITNO VODO**

katastrska občina	NOVO MESTO
številka katastrske občine	1456
parc. št.	1684, 1680 - cesta

ELEKTRIKA

katastrska občina	NOVO MESTO
številka katastrske občine	1456
parc. št.	1684, 1680 - cesta

PLIN

katastrska občina	NOVO MESTO
številka katastrske občine	1456
parc. št.	1684, 1680 - cesta

TOPLOVOD

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

ODVAJANJE FEKALNIH VODA

katastrska občina	NOVO MESTO
številka katastrske občine	1456
parc. št.	1684, 1680 - cesta

ODVAJANJE METEORNIH VODA

katastrska občina	NOVO MESTO
številka katastrske občine	1456
parc. št.	1684, 1680 - cesta

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

katastrska občina	NOVO MESTO
številka katastrske občine	1456
parc. št.	1680 - Sokolska ulica, 1741 - Cvelbarjeva ulica

DRUGO (NAVEDI)**TELEKOMUNIKACIJE**

katastrska občina	NOVO MESTO
številka katastrske občine	1456
parc. št.	1684, 1680 - cesta

katastrska občina	
-------------------	--

številka katastrske občine	
----------------------------	--

parc. št.	
-----------	--

SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV

V IZP se navede samo vrste infrastrukture, ki se prestavlja, celoten seznam pa se izpolni samo v DGD, ne pri spremembi namembnosti in za prijavo gradnje.

vrsta infrastrukture

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti in za prijavo gradnje.

katastrska občina **NOVO MESTO**številka katastrske občine **1456**

parc. št. **1680 - Sokolska ulica,
1741 - Cvelbarjeva
ulica**

SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti in za prijavo gradnje. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti zaradi nameravane gradnje (npr. nadomestni habitati).

katastrska občina

številka katastrske občine

parc. št.

LOKACIJSKI PODATKI

prostorski akt **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto**
Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 -
teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 -teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN,
46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št.12/15, 15/17- obv. razl., 13/18, 13/18 - obv.
razl., 15/18 in 16/18, 6/19 - LP 1103 in 12/21 - LP 2177.

EUP **NM/14-e parc. št. 1683 -**
OBJEKT 1, 1864/del,
NM/14-f parc.št.
1684/del, 1685/del,
NM/14-d parc.št. 1685-
del

namenska raba **CU - osrednja območja centralnih dejavnosti****URBANISTIČNI KAZALCI**

Samo v DGD, ni potrebno pri rekonstrukcijah.

zazidana površina **600,70 m²**

samo za stavbe

a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem	499,3 m²	faktor zazidanosti (FZ)	66,6%
b) tlakovane odprte bivalne površine	402,7 m²	faktor izrabe (FI)	265,6%
c) tlakovane prometne in funkcionalne površine	0,0 m²	faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)	44,6%
d) zelene površine	0,0 m²	faktor zelenih površin (FZP)	0,0%
velikost gradbene parcele (a+b+c+d)	902,0 m²	drugi podatki o gradbeni parceli - v skladu z zakonom o urejanju prostora	

(obvezno po letu 2021)

(podatek se vpisuje po letu 2021)

ZAGOTAVLJANJE KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO*Izpolniti v IZP in DGD, razen če gre za spremembo namembnosti.*

	predvidena komunalna oskrba	lokacija priključitve	k.o.	parcelna št.
OSKRBA S PITNO VODO	obstoječ priključek	nov vodomerni jašek zunaj stavbe	Novo mesto	1684
ELEKTRIKA	obstoječ priključek	obstoječa merilna omarica	Novo mesto	1684
PLIN	obstoječ priključek	obstoječa merilna omarica	Novo mesto	1684
ODVAJANJE FEKALNIH VODA	obstoječ priključek	obstoječ jašek	Novo mesto	1684, 1680
ODVAJANJE METEORNIH VODA	obstoječ priključek	obstoječ jašek	Novo mesto	1684, 1680
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	obstoječ priključek		Novo mesto	1684, 1685
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV			Novo mesto	1684
TELEFONIJA	obstoječ priključek	obstoječa merilna omarica	Novo mesto	1684

K DOKUMENTACIJI SE PRIDOBIMO NASLEDNJA MNENJA*Izpolniti v IZP in DGD, če je za poseg relevantno.***SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

OBČINA	SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI
--------	-------------------------------

VAROVANA OBMOČJA

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE	KULTUROVARSTVENO MNENJE
VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE	KULTURNOVARSTVENO MNENJE ZA RAZISKAVO IN ODSTRANITEV DEDIŠČINE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD	MNENJE
ELEKTRIKA	MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV
PLIN	MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV
FEKALNE VODE	MNENJE
METEORNE VODE	MNENJE
TELEFONIJA	MNENJE
OBČINSKE CESTE	MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA OBČINSKIH CEST

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
ELEKTRIKA	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
PLIN	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
FEKALNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
METEORNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
DOSTOP	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
TELEFONIJA	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
RAVNANJE Z ODPADKI	MNENJE

DRUGA MNENJA**PODATKI O POSAMEZNIH OBJEKTIH**

Podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezno predlogo glede na vrsto objekta (stavbe, inženirski objekti, priključki, ureditve).

OBJEKT 1 - STAVBA**OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH**

imenovanje objekta	Narodni dom Novo Mesto		
kratak opis objekta	Historična stavba v štirih etažah		
parcelna številka	1683, 1684, 1685		
katastrska občina	NOVO MESTO		
vrsta gradnje	rekonstrukcija		
zahtevnost objekta	zahteven		
požarno zahteven objekt	NE	objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo		

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

Samo v PZI.

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE**NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE**

Samo v PZI.

požarna varnost v stavbah

niskonapetostne električne inštalacije

zaščita pred delovanjem strele

učinkovita raba energije

zaščita pred hrupom v stavbah

KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA

in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:

Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo.

del 1 - klasifikacija po CC-SI	12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	delež	100%
del 2 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 3 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 4 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 5 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)		delež	0%

VELIKOST STAVBE

Samo v DGD.

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	obstoječa stavba 20,08x29,16m, oblika U, novi prizidek - zazidava atrija 4,10x8,95m, novi nadstrešek 2,00x26,14m+2,00x8, 89m
najvišja višinska kota (n. v.)	196,1 m
višinska kota pritličja (n. v.)	177,1 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	173,8 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	22,3 m
POVRŠINE IN PROSTORNINA	

Samo v IZP, DGD in PID.

Zazidana površina (m2)	obstoječ objekt 462,7m2, prizidek 36,60m2, nadstrešek 101,4m2, skupaj 600,7m2
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	1520,9 m2
Bruto tlorisna površina (stavbe)	2254,5m2, nadstrešek 101,4m2
Bruto prostornina (stavbe)	5440,5 m3
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV	

Samo v DGD.

Število stanovanjskih enot (stavbe)	Etažnost	obstoječa stavba K+P+2+M, novi prizidek P+2+M, novi nadstrešek P
Število ležišč	število parkirnih mest	(2 za zaposlene, začasen dostop za dostavo), ostalo na javnih površinah
Fasada	ometana, s štukaturami	
Oblika strehe	dvokapna, nadstrešek in prizidek enokapna z nizkim naklonom	Naklon (v stopinjah) 40-42, nadstrešek in prizidek 10 in 5

drug podatki zahtevani v PA

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE IN DRUGE GRADBENE POSEGE

opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso
podane drugje

OBJEKT 2 - GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT**OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH**

imenovanje objekta	podporni zid
kratak opis objekta	tridelni zid na Z in S parcelni meji
parcelna številka	1684, 1685
katastrska občina	NOVO MESTO
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	nezahteven
požarno zahteven objekt	
objekt z vplivi na okolje	
klasifikacija po CC-SI	24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

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

Samo v PZI.

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE**NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE**

Samo v PZI.

požarna varnost v stavbah

nizkonapetostne električne inštalacije

zaščita pred delovanjem strele

učinkovita raba energije

zaščita pred hrupom v stavbah

KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA

in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:

Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo.

del 1 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 2 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 3 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 4 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 5 - klasifikacija po CC-SI	delež
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)	delež

VELIKOST STAVBE

Samo v DGD.

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)

najvišja višinska kota (n. v.)

višinska kota pritličja (n. v.)

najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)

višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)

POVRŠINE IN PROSTORNINA

Samo v IZP, DGD in PID.

Zazidana površina (m²)

Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)

Bruto tlorisna površina (stavbe)

Bruto prostornina (stavbe)

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV

Samo v DGD.

Število stanovanjskih enot (stavbe)	Etažnost
Število ležišč	število parkirnih mest
Fasada	
Oblika strehe	Naklon (v stopinjah)

drug podatki zahtevani v PA

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE IN DRUGE GRADBENE POSEGE

opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso
podane drugje

oporni zid v treh delno zalomljenih delih, dolžine max 20.55m, max 13.46m, max 10.82m na zahodni in delno severni parcelni meji, višina do 1,5m

OBJEKT 3 - STAVBA**OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH**

imenovanje objekta	Mehletova hiša
kratek opis objekta	stavba, ki se na zahodu južnega trakta dotika Narodnega doma
parcelna številka	1685
katastrska občina	NOVO MESTO
vrsta gradnje	odstranitev
zahtevnost objekta	manj zahteven
požarno zahteven objekt	NE
objekt z vplivi na okolje	NE
klasifikacija po CC-SI	11100 Enostanovanjske stavbe

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

Samo v PZI.

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE**NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE**

Samo v PZI.

požarna varnost v stavbah
niskonapetostne električne inštalacije
zaščita pred delovanjem strele
učinkovita raba energije
zaščita pred hrupom v stavbah

KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA

in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:

Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo.

del 1 - klasifikacija po CC-SI	11100 Enostanovanjske stavbe	delež	100%
del 2 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 3 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 4 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 5 - klasifikacija po CC-SI		delež	0%
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)		delež	0%

VELIKOST STAVBE

Samo v DGD.

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	8,12x12,67m
najvišja višinska kota (n. v.)	184,6 m
višinska kota pritličja (n. v.)	177,6 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	175,1 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	9,5 m

POVRŠINE IN PROSTORNINA

Samo v IZP, DGD in PID.

Zazidana površina (m2)	100,5 m2
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	114,9 m2
Bruto tlorisna površina (stavbe)	141,5 m2
Bruto prostornina (stavbe)	563,9 m3

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV

Samo v DGD.

Število stanovanjskih enot (stavbe)	1	Etažnost	P
Število ležišč	4	število parkirnih mest	na javnih površinah
Fasada	ometana		
Oblika strehe	dvokapna	Naklon (v stopinjah)	42-45
drug podatki zahtevani v PA			0

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE IN DRUGE GRADBENE POSEGE

opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso
podane drugje

zeLOA

ZELOA d.o.o.
Ptujška ulica 19, 1000 Ljubljana

INVESTITOR / NAROČNIK	:	Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
OBJEKT	:	NARODNI DOM NOVO MESTO, parcele št. 1683, 1684, 1685 k.o. 1456-Novno mesto
VRSTA DOKUMENTACIJE	:	(DGD) projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
ZA GRADNJO	:	OBJEKT 1 – NARODNI DOM NOVO MESTO, SOKOLSKA ULICA 3 (rekonstrukcija, nova gradnja - prizidava) OBJEKT 2 – PODPORNI ZID (nova gradnja) OBJEKT 3 – MEHLETOVA HIŠA, CVELBARJEVA ULICA 2 (odstranitev objekta)
PROJEKTANT	:	ZELOA, d.o.o. Ptujška ulica 19, 1000 Ljubljana
ŠT.PROJEKTA	:	213-20-DGD
DATUM	:	OKTOBER 2021



TEHNIČNO POROČILO

1. UVOD – OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI
2. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV PRI PROJEKTIRANJU, GRADNJI IN UPORABI OBJEKTA
3. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA
4. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV
5. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ
- ~~6. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV~~
- ~~7. DRUGE VSEBINE~~
8. NAČRTI IN STROKOVNE PODLAGE PRI NADALJNEM PROJEKTIRANJU

1. UVOD – OPIS GRADNJE IN NJENE ZNAČILNOSTI

Obstoječe stanje

Stavba Narodnega doma (z današnjo hišno številko Sokolska ulica 3) je bila zgrajena v historičnem jedru Novega mesta med leti 1873 in 1885. Narodni dom je bil zgrajen kot središče kulturnega življenja Slovencev v času Avstro-ogrske monarhije.

V času izgradnje je objekt predstavljal središče kulturnega življenja Slovencev, v stavbi je bila locirana čitalnica z dvema dvoranama, kasneje pa so Sokoli odkupili Narodni dom in ga prenovili in v njem uredili sokolsko knjižnico. Med vojno je bila stavba uporabljena za potrebe Italijanske vojske. Po vojni pa do 1954 je bila v lasti zveze za telesno vzgojo Ljubljana — Partizan Slovenija. Do 1977 je bila stavba t.i. kulturni dom za potrebe JLA. Kasneje pa je bil v njej projektivni biro oz. delovni prostori ZVKD Novo mesto. Od leta 1997 je stavba prazna, brez opredeljene vsebine.

Stavba Narodnega doma obsega 5 etaž v skupni bruto površini cca 1.600 m². Stavba je delno podkletena (cca četrtina - na JV vogalu), v pritličju je več manjših prostorov, v 1.nadstropju je dvovišinska dvorana, ki zavzema večino etaž 1. in 2.nadstropja, ter manjša dvorana v južnem traktu (t.i. mala južna dvorana), ki se ponovi tudi v 2.nadstropju. Podstrešje nima definirane uporabe.

Stavba stoji na parceli št. 1683 k.o. Novo mesto, površine cca 500 m² (zazidana površina), z vzhodno stranico ob Sokolski ulici in južno stranico ob Cvelbarjevi ulici. Dvoriščni prostor ob stavbi na severni in zahodni strani je na zemljiški parceli št.1684 površine cca 220,00 m². Predmet posega je tudi parcela št. 1685, površine 183,00 m² s stavbo »Mehletova hiša«, Cvelbarjeva ulica 2 (zazidana površina cca 100m²), ki je predvidena za rušenje. Gradbena parcela je sestavljena iz zemljiških parcel št. 1683, 1684, 1685 k.o. 1456-Novno mesto, v skupni površini 902m² (podatek GURS).

Objekt Narodnega doma je v slabem stanju, neuporaben in neprimeren za javni namen. Potrebna je temeljita statična sanacija, konstrukcijska prenova z manjšimi rušitvami v zahodnem delu objekta ter popolna prenova vseh infrastrukturnih elementov stavbe in inštalacij.



Narodni dom, križišče Sokolske in Cvelbarjeve ulice (Južna in vzhodna – glavna fasada).

Predvideno stanje

Predmet projekta je prenova celotne stavbe v skupni bruto površini cca 1600m², nova uporaba podstrešne etaže v skupni površini cca 400m² in ureditev dvorišča na severni in zahodni strani objekta ter na zemljišču, kjer se odstrani Mehletova hiša (JZ vogal gradbene parcele).

Programsko in strokovno izhodišče za vsebinsko in fizično prenovu objekta so:

- Konservatorski program za prenovu in arhitekturno investicijo, ki ga je izdelal ZVKDS OE Novo mesto v decembru 2006,
- posnetek obstoječega stanja iz leta 2005
- projekt prenove strehe iz leta 2016, ki je bila izvedena v letu 2019

Predvideni rušitveni posegi:

1. odstranitev dvoetažnega (P+1) prizidka v atriju med obema dvoriščnima traktoma stavbe Narodnega doma
2. odstranitev vsega zasipa etaže pritličja na dvoriščni (zahodni in delno severni) strani stavbe Narodnega doma, na parcelni št. 1684 k.o. Novo mesto
3. odstranitev »Mehletove hiše«, Cvelbarjeva ulica 2 ter njene zunanje ureditve (vrt, dvorišče) na parcelni št. 1685 k.o. Novo mesto
4. posegi na vhodnem pročelju, J in S fasadi – ponovna vzpostavitev oken na V (glavni) in S fasadi, ki so bila naknadno zazidana zaradi uporabe odra v glavni dvorani, ter enega okna na J fasadi, za vzpostavitev simetričnosti in enovitosti fasad (v koordinaciji z ZVKDS)
5. posegi na dvoriščni - zahodni fasadi – zazidava naknadno dodanih oken v sanitarijah, zazidava dveh zunanjih dostopov do stopnišča, odstranitev zunanjega stopnišča in vzpostavitev novih oken na prečni fasadi južnega trakta, za vzpostavitev oblikovne enotnosti fasad
6. posegi v notranjosti – rušitev vmesnih sten in vzpostavitev prvotnega stanja ter dodatne odprtine za vrata in vzpostavitev zazidanih odprtin,...(npr. vhod v južni salon v pritličju)
7. posegi zaradi novih dozidanih delov – zazidava okenskih odprtin in predelava okenskih odprtin v vrata v atrijskem delu objekta na mestu dvigala, preboji v pritličju za vzpostavitev novih vhodov v stavbo (vhod skozi novi atrij, povezava južnega trakta z dvoriščem,.....)
8. posegi v strehi zaradi novih dozidanih delov in izvedbe inštalacij – odprtje fasad za umestitev klimatov v podstrešje, ter zaradi izvedbe dvigala do podstrešja. Za izvedbo novega programa se izvedejo strešna okna na vzhodni in zahodni strešini glavnega trakta in severni strešini severnega trakta.

Vsi rušitveni posegi so razvidni na načrtih obstoječega stanja in rušitev.



Mehletova hiša, Cvelbarjeva ulica 2 in zahodna fasada (južnega trakta) Narodnega doma.

Predvidene prizidave:

1. Nova steklena prizidava – zazidava atrija med tremi trakti stavbe v vseh etažah

Nov glavni vhod in komunikacijsko jedro – dvigalo. Obstoječ glavni vhod neposredno na Sokolsko ulico je zaradi prometne varnosti manj primeren za izvedbo dogodkov, ki jih obišče večje število obiskovalcev. V prečni osi stavbe se na dvoriščni strani vzpostavi nov vhod z avlo in dvigalom, ki omogoči nov dostop do vseh etaž stavbe in bolj prostoren vhod ter prehajanje po stavbi. Nov vhod je neposredno navezan na obstoječe stopnišče. Novo dvigalo je preko novega mostovža v vseh etažah navezano na obstoječ glavni hodnik, ki poteka vzdolžno ob zahodni stranici glavnega trakta stavbe (oz. ob dvorani), preostali prostor prizidave pa je zračni večvišinski prostor nove avle. Nova prizidava ima etažnost $P+1N+2N$, dvigalo pa poteka do etaže podstrešja oz. mansarde (etažnost $P+1N+2N+M$).

2. Nov nadstrešek

Nov horizontalen element, ki omogoča dostop do novega glavnega vhoda in oblikovno omili poudarjeno vertikalnost stavbe (predvsem južnega trakta), ki se na dvoriščni strani vzpostavi po odstranitvi vsega zasipa do kote pritličja (na zahodu je zasuta celotna etaža pritličja).

Predvidena zunanja ureditev:

1. Vzpostavitev novih zunanih površin z navezavo na Cvelbarjevo ulico na mestu odstranitve Mehletove hiše, Cvelbarjeva ulica 2

Odprtje dvoriščnega prostora z znižanjem na nivo ulice oz. na koto pritličja stavbe Narodnega doma ter omogočanje dostopa do dvorišča s Cvelbarjeve ulice. To prostor postane novo vstopno območje v stavbo.

2. Vzpostavitev novih zunanih površin na zahodni in delno severni stranici stavbe Narodnega doma z odkopom obstoječega zasipa (cca 1 etaža oz. 3 m) do kote pritličja, omogoči se dostop v etaži pritličja okrog stavbe na vseh straneh in nivelacija z obstoječimi obodnimi cestami (Sokolska ulica in Cvelbarjeva ulica)

3. Izvedba novega sklopa podpornih zidov ob zahodni in severni parcelni meji oz. na razdalji min 0,5m od nje za vzpostavitev roba med obstoječimi ureditvami na sosednjih parcelah in novo nivelacijo ob stavbi Narodnega doma

4. Izvedba nove tlakovane zunanje ureditve na dvorišču za izvedbo javnih površin oz. ozelenjenega trga

S predvidenimi posegi se ohranja celovitost historicističnega oblikovanja vhodnega (vzhodnega) in južnega pročelja, kjer je stavba Narodnega doma obrnjena proti glavnim javnim površinam mesta. Vsi novi posegi so predvideni na dvoriščni strani, kjer je bila stavba že v osnovi manj oblikovno dodelana in je možno ustvarjanje novega zunanjega prostora in novih dostopov do stavbe.

Funkcionalna zasnova

KLET

Dva manjša prostora v kleti (skupno cca 100m²) se nameni za vaje glasbenih skupin, manjših koncertov (v navezavi s prostori v pritličju) ali servisne prostore.

PRITLIČJE

Predviden je nov glavni vhod v stavbo v novem atrijskem prizidku na dvoriščni strani stavbe ter navezava na prečno os stavbe, kjer je tudi obstoječ glavni vhod, ki se nameni za občasno uporabo. Nov glavni vhod se uporablja za dogodke in za dostop za vsakodnevne uporabnike. Glavni prostori, ki so usmerjeni na Sokolsko in Cvelbarjevo ulico, so večnamenski (galerija – razstavni prostor, knjigarna, prostor za izvedbo delavnic,...možnost bara – pripravi se priključke). Na križišču vzdolžne in prečne osi stavbe je garderoba za dogodke. Ohrani se obstoječe glavno stopnišče in organizira nove stanitarije na obstoječem mestu (severno od stopnišča). V najtemnejšem delu pritličja je predvidena strojnica z možnostjo navezave na severno stranico stavbe, kjer se predvidi nov servisni vhod.

1.NADSTROPJE

Obstoječa glavna dvorana je predvidena za max 100 obiskovalcev. Predvidi se večnamenska zasnova brez odra, ki omogoča izvedbo različnih vrst dogodkov (koncert, gledališka/plesna predstava, banket/maturantski ples). V južnem traktu se ohrani t.i. »mala južna dvorana«, ki se uporablja kot predprostor glavne dvorane ali v povezavi z njo. Severno od stopnišča so prostori za nastopajoče (sanitarije in garderoba).

2.NADSTROPJE

Večino nadstropja zaseda dvovišinska dvorana. V južnem traktu se ponovi enak prostor kot v 1.nadstropju, ki se ga v novem programu nameni razstavi Leona Štuklja ali ateljejem za stalni najem oz. izvedbo občasnih delavnic. Ohrani se balkon, ki se uporabi za dogodke ali kot razširitev razstavnega prostora. Severno od stopnišča so sanitarije (na istem mestu kot v ostalih etažah).

PODSTREŠJE

Predvidi se nova uporaba etaže podstrešja. Možna uporaba je večji razstavni prostor za zbirko Leona Štuklja ali bivalni ateljejeji za gostujoče umetnike. Možna je tudi izvedba »coworking« prostora.

Vse nadzemne etaže povezuje obstoječe stopnišče, ki se ograni. Vzpostavi se nova vertikalna komunikacija – dvigalo, ki na novo poveže vse etaže, razen kleti. Dvigalo je umeščeno v vogal med glavni in južni trakt stavbe. Za dostop do kleti se preuredi stopnišče na obstoječem mestu.

Predvideni posegi za statično sanacijo objekta – vse posege se predvidi s soglasjem ZVKDS

- Strešni tramovi se povežejo z deskami s sidri HPC, poleg tega se izvede dodatno sidranje v zidove. (strešna kritina je že prenovljena)
- Na kotah +12,35, +8,34 in +4,40 se izvede obroč (ovojnica) okoli objekta s karboni na notranji in zunanji strani (na fasadah lamele, na vogalih fasad fioco sistem). Sanacija se izvede v skladu z navodili ZVKDS.
- Na obokanih stropovih in obokih se odstrani omet do opeke in izvede mrežica (FRG), na stropove se izvede nov tlak in omet).
- Za visoke razpokane zidove (dvorana) je predvidena vgradnja mrež za visoke zidove (FRCM), vgradnja poteka na isti način kot pri FRG sistemu. Sanira se vzdolžna in prečna notranja stena dvorane
- Izvedba zapolnitev praznin (dimniki, luknje, odpadla opeka na stopnišču).
- Poleg sanacijskih ukrepov vezanih na potresno varnost in mehansko stabilnost, bi bilo treba sanirati tudi zasute zidove v kleti (preprečevanje vdora vlage) s primernimi postopki (hidroizolacija, suha kineta,...). V predvideni rekonstrukciji se stavba v celoti odkoplje in bodo omogočeni tudi posegi iz zunanosti zidov, kar bo rešilo tudi težavo vlažnosti vseh obodnih zidov na Z.
- Temelji so po znanih podatkih zidani, način sanacije se določi po raziskavi materialov
- Posegi so ocenjeni na podlagi preliminarne statičnega modela in analize ter ogleda na terenu. Dokončen statičen model se izdela na podlagi predhodne raziskave materialov, ki jo je investitor naročil.

Materiali in konstrukcija

Ohranjajo se obstoječi materiali v skladu z navodili ZVKDS, obstoječe stavbno pohištvo se zamenja z enakim. Posebno pozornost se nameni sanaciji vhodnega in južnega pročelja. Statična sanacija se izvede v koordinaciji z ZVKDS na način, ki omogoča ohranjanje kakovostnih oblikovnih značilnosti stavbe.

Prizidani del (pozidava atrija) se izvede z lahкими kovinskimi konstrukcijami, fasada je steklena in senčena s kovinskimi senčili. Dvigalni jašek je predviden v polni izvedbi, oblečen v pločevino (brez steklenih površin). Nadstrešek ima tanke stebre in polno streho s kovinsko konstrukcijo. Vse nove elemente se oblikuje s čim bolj vitkimi konstrukcijami v temni rjavi barvi.

Zasnova inštalacij

Stavba se opremi s sodobnimi inštalacijami v skladu z javno uporabo. Za vse prostore se predvidi prezračevanje, klimati se umestijo na podstrešje, zajem zraka se izvede skozi zatrepne fasade (rešetke za zajem in izpuh zraka). Horizontalni razvod se predvidi v dvignjenem tlaku podstrešja vertikalni razvod pa ob stenah in v vogalih (v stenah, kjer je možno), tako da je poseg v oblikovne značilnosti prostorov čim manjši ter da vertikalni poteki inštalacij ne ogrožajo statične stabilnosti. V veliki dvorani se preuči umestitev prezračevanja na strop (v obliki rešetk, in ne v obliki vidnih naprav).

V celoti se predela sanitarni voz, ki se vzpostavi v vseh nadzemnih etažah na obstoječem mestu. V etaži pritličja se predvidi ene sanitarije za gibalno ovirane obiskovalce.

Vir ogrevanja in sanitarne vode se zagotovi s plinskim kotlom oz. v kombinaciji z alternativnimi viri (toplotna črpalka). Hlajenje in ogrevanje se izvaja s konvektorji oz. talnim gretjem.

PREGLED POVRŠIN IN PROSTORNIN

v skladu s SIST ISO 9836:2011 (delitev površin na a), b) in c) v skladu s standardom)

NETO POVRŠINA NOVO STANJE

OBJEKT 1 - NARODNI DOM

KLET

a) tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite	neto površine		uporab. površ. *	
soba 1	44,8	m2	44,8	m2
soba 2	24,8	m2	24,8	m2
stopnišče K	9,1	m2	9,1	m2
skupaj - notranje površine klet	78,7	m2	78,7	m2

KLET - POVRŠINE SKUPAJ

notranje površine	78,7	m2	78,7	m2
skupaj zunanje in notranje površine klet	78,7	m2	78,7	m2

PRITLIČJE

a) tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite	neto površine		uporab. površ. *	
galerija 1	130,6	m2	130,6	m2
galerija 2	47,1	m2	47,1	m2
shramba / depo	9,1	m2	9,1	m2
vetrolov	5,7	m2	5,7	m2
hodnik	61,2	m2	61,2	m2
garderoba	23,6	m2	23,6	m2
strojnica	23,1	m2	23,1	m2
niša	1,3	m2	1,3	m2
prostor za čist.	10,9	m2	10,9	m2
wc moški	8,2	m2	8,2	m2
wc ženske / inva.	6,3	m2	6,3	m2
stopnišče P	4,0	m2	4,0	m2
podest P	3,7	m2	3,7	m2
stopnišče P	3,8	m2	3,8	m2
podest P	4,2	m2	4,2	m2
stopnišče P	4,0	m2	4,0	m2
skupaj - notranje površine pritličje	346,8	m2	346,8	m2

PRITLIČJE - POVRŠINE SKUPAJ

notranje površine	346,8	m2	346,8	m2
skupaj zunanje in notranje površine pritličje	346,8	m2	346,8	m2

1. NADSTROPJE

a) tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite	neto površine		uporab. površ. *	
predprostor velike dvorane / mala dvorana	98,8	m2	98,8	m2
dvorana	187,6	m2	187,6	m2
hodnik	37,7	m2	37,7	m2
niša	3,3	m2	3,3	m2
wc	8,1	m2	8,1	m2
garderoba	13,7	m2	13,7	m2
stopnišče 1N	3,8	m2	3,8	m2
podest 1N	3,6	m2	3,6	m2
stopnišče 1N	4,4	m2	4,4	m2
podest 1N	4,0	m2	4,0	m2
stopnišče 1N	3,8	m2	3,8	m2
skupaj - notranje površine 1.nadstropje	368,8	m2	368,8	m2

1.NADSTROPJE - POVRŠINE SKUPAJ			
notranje površine	368,8	m2	368,8 m2
skupaj zunanje in notranje površine nadstropje	368,8	m2	368,8 m2

2. NADSTROPJE

a) tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite			
razstavni prosotr 1	107,6	m2	107,6 m2
razstavni prostor 2	52,9	m2	52,9 m2
hodnik	48,6	m2	48,6 m2
niša	3,4	m2	3,4 m2
wc moški	8,0	m2	8,0 m2
wc žvnski	9,4	m2	9,4 m2
stopnišče 2N	3,9	m2	3,9 m2
podest 2N	4,7	m2	4,7 m2
stopnišče 2N	5,2	m2	5,2 m2
podest 2N	4,8	m2	4,8 m2
stopnišče 2N	1,7	m2	1,7 m2
skupaj - notranje površine 1.nadstropje	250,2	m2	250,2 m2

2.NADSTROPJE - POVRŠINE SKUPAJ			
notranje površine	250,2	m2	250,2 m2
skupaj zunanje in notranje površine nadstropje	250,2	m2	250,2 m2

PODSTREŠJE

a) tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite			
bivalni atelje 1	52,7	m2	43,3 m2
bivalni atelje 2	50,7	m2	46,4 m2
bivalni atelje 3	49,8	m2	41,4 m2
prostor za druženje	60,0	m2	48,3 m2
prostor za klimate	57,9	m2	41,1 m2
prostor za klimate	15,3	m2	12,6 m2
hodnik	31,1	m2	26,6 m2
kopalnica / wc Ž	14,2	m2	14,2 m2
kopalnica / wc M	14,2	m2	14,2 m2
pisarna (upravnika)	8,6	m2	7,0 m2
MEZANIN PODSTREŠJE			
bivalni atelje 1 - spalni del	15,6	m2	15,6 m2
bivalni atelje 2 - spalni del	17,4	m2	17,4 m2
bivalni atelje 3 - spalni del	13,9	m2	13,9 m2
skupaj - notranje površine z mezzaninom	401,4	m2	342,0 m2

PODSTREŠJE - POVRŠINE SKUPAJ			
notranje površine	401,4	m2	342,0 m2
skupaj zunanje in notranje površine podstrešje	401,4	m2	342,0 m2

OBJEKT 1 - NARODNI DOM - skupaj vse notranje NETO površine v vseh etažah	1445,9	m2	1386,5 m2
skupaj vse zunanje površine v vseh etažah Narodnega doma	0,0	m2	
skupaj zunanje in notranje površine v vseh etažah Narodnega doma	1445,9	m2	1386,5 m2

* uporabna površina je površina prostorov, ki so višji od 1.6m (navodilo Geodetska uprava RS, 24.10.2013)

* zeleno označeni prostori imajo nagnjen strop, na najnižjem delu nižji od 1,6m

OBJEKT 1 - NOVI PRIZIDEK

PRITLIČJE			
a) tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite	neto površine		uporab. površ.*
vhodni prostor	29,2	m2	29,2 m2

dvigalo	6,2	m2	6,2	m2
skupaj - notranje površine pritličje	35,4	m2	35,4	m2

PRITLIČJE - POVRŠINE SKUPAJ

notranje površine	35,4	m2	35,4	m2
skupaj zunanje in notranje površine pritličje	35,4	m2	35,4	m2

1. NADSTROPJE

a) tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite

vhodni prostor	29,4	m2	29,4	m2
skupaj - notranje površine 1.nadstropje	29,4	m2	29,4	m2

1.NADSTROPJE - POVRŠINE SKUPAJ

notranje površine	29,4	m2	29,4	m2
skupaj zunanje in notranje površine nadstropje	29,4	m2	29,4	m2

2. NADSTROPJE

a) tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite

vhodni prostor	10,2	m2	10,2	m2
skupaj - notranje površine 2.nadstropje	10,2	m2	10,2	m2

2.NADSTROPJE - POVRŠINE SKUPAJ

notranje površine	10,2	m2	10,2	m2
skupaj zunanje in notranje površine nadstropje	10,2	m2	10,2	m2

PODSTREŠJE

a) tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite

dvigalo	0,0	m2	0,0	m2
skupaj - notranje površine	0,0	m2	0,0	m2

PODSTREŠJE - POVRŠINE SKUPAJ

notranje površine	0,0	m2	0,0	m2
skupaj zunanje in notranje površine nadstropje	0,0	m2	0,0	m2

OBJEKT 1 - NOVI PRIZIDEK - skupaj vse notranje NETO površine v vseh etažah

skupaj vse zunanje površine v vseh etažah novega prizidka	0,0	m2		
skupaj zunanje in notranje površine v vseh etažah novega prizidka	75,0	m2	75,0	m2

* uporabna površina je površina prostorov, ki so višji od 1.6m (navodilo Geodetska uprava RS, 24.10.2013)

* zeleno označeni prostori imajo nagnjen strop, na najnižjem delu nižji od 1,6m

OBJEKT 1 - NOVI NADSTREŠEK

PRITLIČJE

zunanje površine:

b) tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože novi nadstrešek	101,4	m2		
--	-------	----	--	--

skupaj zunanje površine pritličje	101,4	m2		
--	--------------	-----------	--	--

PRITLIČJE - POVRŠINE SKUPAJ

zunanje površine	101,4	m2		m2
skupaj zunanje in notranje površine pritličje	101,4	m2	0,0	m2

OBJEKT 1 - NOVI NADSTREŠEK - skupaj vse notranje NETO površine v vseh etažah

skupaj vse zunanje površine v vseh etažah novega nadstreška	101,4	m2		
---	-------	----	--	--

skupaj zunanje in notranje površine v vseh etažah novega nadstreška 101,4 m2 0,0 m2

* uporabna površina je površina prostorov, ki so višji od 1.6m (navodilo Geodetska uprava RS, 24.10.2013)

* zeleno označeni prostori imajo nagnjen strop, na najnižjem delu nižji od 1,6m

OBJEKT 1 - SKUPAJ - skupaj vse notranje NETO površine v vseh etažah	1520,9 m2	1461,5 m2
skupaj vse zunanje površine v vseh etažah	101,4 m2	
skupaj zunanje in notranje površine v vseh etažah	1622,3 m2	1461,5 m2
* uporabna površina je površina prostorov, ki so višji od 1.6m (navodilo Geodetska uprava RS, 24.10.2013)		
* zeleno označeni prostori imajo nagnjen strop, na najnižjem delu nižji od 1.6m		

PREGLED ZAZIDANIH, NETO TER BRUTO POVRŠIN IN PROSTORNIN

v skladu s SIST ISO 9836:2011 (delitev površin na a), b) in c) v skladu s standardom)

ZAZIDANA POVRŠINA

zazidana površina OBJEKT 1 - NARODNI DOM, NOVI PRIZIDEK, NOVI NADSTREŠEK 600,7 m2

NETO POVRŠINA OBJEKT 1 - NARODNI DOM, NOVI PRIZIDEK, NOVI NADSTREŠEK

1. KLET:

1.1. klet: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite 78,7 m2
 1.2. klet: tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože 0,0 m2
 1.3. klet: tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni: 0,0 m2

2. PRITLIČJE:

2.1. pritličje: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite 382,2 m2
 2.2. pritličje: tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože 101,4 m2
 2.3. pritličje: tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni: 0,0 m2

3. 1.NADSTROPJE:

3.1. 1.nadstropje: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite 398,2 m2
 3.2. 1.nadstropje: tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože 0,0 m2
 3.3. 1.nadstropje: tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni: 0,0 m2

4. 2.NADSTROPJE:

4.1. 2.nadstropje: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite 260,4 m2
 4.2. 2.nadstropje: tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože 0,0 m2
 4.3. 2.nadstropje: tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni: 0,0 m2

5. PODSTREŠJE:

5.1. podstrešje: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite 401,4 m2
 5.2. podstrešje: tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože 0,0 m2
 5.3. podstrešje: tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni: 0,0 m2

skupaj NETO tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite 1520,9 m2

skupaj tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože 101,4 m2

skupaj tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni: 0,0 m2

* uporabna površina je površina prostorov, ki so višji od 1.6m (Geodetska uprava RS, 24.10.2013)

BRUTO POVRŠINA OBJEKT 1 - NARODNI DOM, NOVI PRIZIDEK, NOVI NADSTREŠEK

1. KLET:

1.1. klet: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite 139,4 m2
 1.2. klet: tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože 0,0 m2
 1.3. klet: tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni: 0,0 m2

2. PRITLIČJE:

2.1. pritličje: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite 499,3 m2
 2.2. pritličje: tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože 101,4 m2
 2.3. pritličje: tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni: 0,0 m2

3. 1.NADSTROPJE:

3.1. 1.nadstropje: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite 499,3 m2
 3.2. 1.nadstropje: tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože 0,0 m2

3.3. 1.nadstropje: tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni:	0,0	m2
4. 2.NADSTROPJE:		
4.1. 2.nadstropje: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite	499,3	m2
4.2. 2.nadstropje: tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože	0,0	m2
4.3. 2.nadstropje: tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni:	0,0	m2
5. PODSTREŠJE:		
5.1. podstrešje: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite	499,3	m2
5.1. podstrešje mezzanin: tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite	117,9	m2
5.2. podstrešje: tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože	0,0	m2
5.3. podstrešje: tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni:	0,0	m2
skupaj BRUTO tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite	2254,5	m2
skupaj tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože	101,4	m2
skupaj tlorisne površine, ki so obdane z elementi, kot so npr. parapeti, venci, ograje in niso pokrite, tako kot npr odprti balkoni:	0,0	m2

TLORISNA VELIKOST STAVBE NA STIKU S TERENOM

OBJEKT 1 - NARODNI DOM 29,26m x 20,08m

OBJEKT 1 - NOVI PRIZIDEK 8,95m x 4,08m

OBJEKT 1 - NOVI NADSTREŠEK ni relevantno

OBJEKT 1 - SKUPAJ 29,26m x 20,08m**OBJEKT 3 12,67m x 11,20m****TLORISNA VELIKOST PROJEKCIJE NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH DELOV OBJEKTA NA ZEMLJIŠČE**

OBJEKT 1 - NARODNI DOM 30,15m x 20,61m

OBJEKT 1 - NOVI PRIZIDEK 8,95m x 4,08m

OBJEKT 1 - NOVI NADSTREŠEK 30,50m x 4,44m

OBJEKT 1 - SKUPAJ 36,50m x 31,11m**OBJEKT 3 12,70m x 11,88m****PRIMERJAVA POVRŠIN IN PROSTORNIN OBSTOJEČEGA IN NOVEGA STANJA**

a) tlorisne površine, ki so z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite

b) tlorisne površine, ki niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite, tako kot na primer lože

OBJEKT 1 - NARODNI DOM, NOVI PRIZIDEK, NOVI NADSTREŠEK

NETO POVRŠINA a) OBSTOJEČE STANJE	1063,8	m2
NETO POVRŠINA a) NOVO STANJE	1520,9	m2
BRUTO POVRŠINA a) OBSTOJEČE STANJE	2229,6	m2
BRUTO POVRŠINA a) NOVO STANJE	2254,5	m2
BRUTO PROSTORNINA a) OBSTOJEČE STANJE	5119,6	m3
BRUTO PROSTORNINA a) NOVO STANJE	5441,1	m3

OBJEKT 3 - MEHLETOVA HIŠA rušitev

NETO POVRŠINA a) OBSTOJEČE STANJE	114,9	m2
NETO POVRŠINA a) NOVO STANJE	0,0	m2
BRUTO POVRŠINA a) OBSTOJEČE STANJE	141,5	m2
BRUTO POVRŠINA a) NOVO STANJE	0,0	m2
BRUTO PROSTORNINA a) OBSTOJEČE STANJE	563,9	m3
BRUTO PROSTORNINA a) NOVO STANJE	0,0	m3

OBJEKT 1 + 3 skupaj

NETO POVRŠINA a) OBSTOJEČE STANJE	1178,7	m2
NETO POVRŠINA a) NOVO STANJE	1520,9	m2
BRUTO POVRŠINA a) OBSTOJEČE STANJE	2371,1	m2
BRUTO POVRŠINA a) NOVO STANJE	2254,5	m2
BRUTO PROSTORNINA a) OBSTOJEČE STANJE	5683,5	m3
BRUTO PROSTORNINA a) NOVO STANJE	5441,1	m3

PRIMERJAVA ZAZIDANIH POVRŠIN OBSTOJEČEGA IN NOVEGA STANJA

ZAZIDANA POVRŠINA OBJEKT 1 - OBSTOJEČE STANJE	504,3	m2
ZAZIDANA POVRŠINA OBJEKT 1 - NOVO STANJE	600,7	m2
ZAZIDANA POVRŠINA OBJEKT 3 - OBSTOJEČE STANJE	100,5	m2
ZAZIDANA POVRŠINA OBJEKT 3 - NOVO STANJE	0,0	m2
ZAZIDANA POVRŠINA OBJEKT 1 + 3 - OBSTOJEČE STANJE	604,8	m2
ZAZIDANA POVRŠINA OBJEKT 1 + 3 - NOVO STANJE	600,7	m2

2. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV PRI PROJEKTIRANJU, GRADNJI IN UPORABI OBJEKTA

Dokazovanje izpolnjevanja bistvenih zahtev bo prikazano v projektni dokumentaciji za izvedbo gradnje (PZI) glede na vrsto, namembnost, tveganje, ogroženost in druge značilnosti objekta.

Bistvene zahteve bodo prikazane z:

1. Bistvena zahteva mehanske odpornosti in stabilnosti

- tip, vrsta, dimenzija, material in način vgradnje gradbenih materialov in gradbeno-konstrukcijskih elementov,
- temeljenje objekta in varovanje gradbene jame, vključno z zaščito sosednjih objektov in brežin,
- karakteristični presek obstoječe in načrtovane površine terena.

2. Bistvena zahteva varnosti pred požarom

- požarni in dimni sektorji ter morebitne nadaljnje delitve,
- požarna odpornost zunanjih in notranjih delov objektov,
- ukrepi za omejevanje širjenja požara po zunanjih stenah in preko strehe objekta,
- požarna odpornost vgrajenih gradbenih elementov in konstrukcij,
- ukrepi varstva pred požarom pri načrtovanju električnih, strojnih in drugih tehnoloških napeljavah in naprav v objektu,
- širine in dolžine evakuacijskih poti za zagotavljanje hitre in varne evakuacije,
- vgrajeni sistemi aktivne požarne zaščite,
- ukrepi za neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje,
- viri za zagotavljanje predpisane količine požarne vode ter
- dovozne in dostopne poti za gasilce ter delovne in postavitvene površine za gasilska vozila.

3. Bistvena zahteva higienske in zdravstvene zaščite ter zaščite okolja

- svetle višine prostorov,
- svetla širina in višina oken ter površin za prehod naravne svetlobe,
- razmerje med okenskimi odprtini in površino bivalnega prostora,
- čas dnevne svetlobe in čas osončenja,
- namembnost in uporabna površina prostorov,
- način zagotavljanja kakovosti zraka v prostorih,
- pozicije in način delovanja glavnih elementov strojnih inštalacij,
- pozicije in doseganje nivoja zaščite glavnih elementov strelovodne zaščite,
- način odvodnjavanja strešnih in zunanjih površin,
- število in razporeditev sanitarij,
- dimne tuljave in kanali za dovod zgorevalnega zraka,
- sistem kanalizacije,
- razporeditev notranje opreme v prostorih, ki so namenjeni opravljanju dejavnosti ali storitev, če gre za objekte v javni rabi, in
- ~~- vrste izbrane zasaditve, iz katere je razvidno, da ne vključuje strupenih in trnastih rastlin, če gre za območje javnih otroških igrišč, vrtcev in osnovnih šol.~~

4. Bistvena zahteva varnosti pri uporabi

- svetla širino, višino in smer odpiranja vrat,
- višina okenskih parapetov in višine ter oblike ograj, merjeno od gotovega tlaka,
- potek stopnišč in klančin z navedenim razmerjem vzpona oziroma naklonom klančine,
- pozicije glavnih elementov električnih inštalacij,
- pozicije glavnih elementov strelovodne zaščite,
- višinska koto gotovega tlaka pritličja ter koto načrtovanega terena glede na državni geodetski referenčni sistem,
- vrsta gotovega tlaka v vseh notranjih in zunanjih prostorih ter funkcionalnih površinah, rampah stopniščih, dostopih, otroških igriščih in parkiriščih ter

- razmestitev igral in druge opreme, odmike ter varnostna območja.

5. Bistvena zahteva zaščite pred hrupom

- sestave in vrednost ($R'w$) zvočne izolacije fasadnih elementov z označbo pozicije v načrtu,
- sestave in vrednost ($R'w$) zvočne izolacije notranjih ločilnih elementov z označbo pozicije v načrtu,
- sestave in vrednost ($L'n,w$) udarnega hrupa notranjih ločilnih elementov z označbo pozicije v načrtu,
- sestave absorpcijskih elementov in vrednost (T_{60}) odmevnega časa prostorov in vrednost (ΔL) znižanja ravni odmevnega hrupa ter
- prikaz protihrupne zaščite.

6. Bistvena zahteva varčevanja z energijo in ohranjanja toplote

- sestave in vrednosti (U) za fasadne elemente in elemente, ki mejijo na različne kondicionirane cone,
- količnik specifičnih transmissijskih toplotnih izgub ($H'T$) stavbe,
- podatke o generatorjih toplote in hladu, tudi s povprečnim letnim izkoristkom in z označbo pozicije v načrtih,
- podatke o razvodnem sistemu in končnih prenosnikih toplote,
- elemente zagotavljanja učinkovite rabe energije za pripravo tople pitne vode z označbo pozicije v načrtih,
- podatek o celotni letni izgubi (QL) stavbe,
- podatek o predvideni letni potrebni toploti za ogrevanje (Q_{NH}) objekta na enoto kondicionirane površine stavbe,
- podatek o predvideni letni dovedeni energiji (Q_f) za delovanje objekta na enoto kondicionirane površine stavbe,
- podatek o predvideni letni primarni energiji (Q_p) za delovanje objekta na enoto kondicionirane površine stavbe in
- podatke o predvideni letni emisiji CO_2 zaradi delovanja objekta na enoto kondicionirane površine stavbe.

7. Bistvena zahteva univerzalne graditve in rabe

- način zagotavljanja dostopa do objekta in uporabe objekta brez arhitekturnih ovir ter način zagotavljanja dostopa in uporabe objekta senzorno oviranim osebam

Pri projektiranju, gradnji, uporabi in vzdrževanju zunanjih površin objektov, dostopnih vsem ljudem, se upošteva naslednje:

- vsem se omogoča neovirano in samostojno gibanje ter orientacijo po vseh površinah, ki so namenjene pešcem,
- posamezni grajeni elementi ne smejo predstavljati ovir in nevarnosti pri gibanju na površinah, ki so namenjene pešcem,
- vsem se omogoča dostop do objektov praviloma po isti poti, če to tehnično ni izvedljivo, pa po drugi najbližji izvedljivi poti,
- stopnice oziroma stopnišča morajo biti oblikovani tako, da je omogočena dobra vizualna zaznava roba, v sistemih kompleksnega taktilnega vodenja, pred vhodi v objekte pa morajo biti stopnišča opremljena tudi s talnimi taktilnimi oznakami,
- svetla višina poti je najmanj 2,25 m in
- svetla širina poti je zagotovljena najmanj do svetle višine poti.

Vse zahteve bodo izpolnjene.

- postavitve opreme v prostorih objektov v javni rabi.

8. Trajnostna raba naravnih virov

- ponovna uporaba ali možnost recikliranja objektov, njihovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi;

Predvidoma je ob odstranitvi – rušitvi objekta možno 30% gradbenih odpadkov ponovno uporabiti, 40% uporabiti v predelavi oz. reciklaži, 20% uporabiti kot gorivo (les) ter 10% odložiti kot neuporaben material. Od zemeljskih izkopov je možno 30% ponovno uporabiti, 50% predelati in 20% odložiti kot neuporaben material. Nevarni odpadki pri gradnji niso predvideni in tudi ne bodo nastalali pri rušitvi.

Pri odstranitvi objekta bi nastali različni gradbeni odpadki; zemeljski izkop (tamponi in kamniti nasipni materiali), beton (temeljna plošča, tlakovana zunanja ureditev), kovina (nosilna jeklena konstrukcija in fasadna obloga), les (delno nosilna konstrukcija, ostrešje, okna, stavbno pohištvo), bitumenske mešanice in izolacijski materiali (bitumen v talnih sestavah, membrane in folije na strehi in fasadi), izolirni materiali (toplotna izolacija,...), materiali iz gipsa (mavčnokartonske stene) ter steklo (okna in zasteklitve).

Tampone in nasipni material se lahko ponovno uporabi za spodnje sloje cest ali novih objektov. Peski se lahko uporabijo kot zasipni material pri izvedbi komunalnih vodov ali zasipni material, kjer nosilnost ni pomembna. S predelavo, drobljenjem, mletjem, razvrščanjem, separiranjem ... je možna tudi uporaba betona ter keramičnih ploščic. Predelava je možna tudi z mobilnimi drobilno sejalnimi napravami za reciklažo gradbenih odpadkov in ponovno uporabo na mestu predelave. Kovine – jeklo iz nosilne konstrukcije, se lahko ponovno uporabijo na trgu sekundarnih surovin, ravno tako določeni deli lesene konstrukcije. Armaturno železo in ostale kovine (kleparski izdelki, fasada ...) je možno uporabiti kot surovine za predelavo v nove izdelke.

- dolga življenjska doba objektov

Predvidena življenjska doba objekta je najmanj 50 let, z ustreznim vzdrževanjem tudi dlje.

- uporaba okoljsko sprejemljivih surovin in sekundarnih materialov v objektih.

Predvidena je uporaba materialov, ki jih je možno reciklirati in tudi ponovno uporabiti. Okoljsko sprejemljivost je možno tudi izboljšati z uporabo toplotno izolacijskih materialov iz lesa in celuloznih materialov (namesto mineralne volne ipd).

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

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto

Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 - teh. popr., 76/10 - teh. popr., 77/10 - DPN, 26/11 - obv. razl., 4/12 - teh. popr., 87/12 - DPN, 102/12 - DPN, 44/13 - teh. popr., 83/13 - obv. razl., 18/14, 31/14 - OPPN, 46/14 - teh. popr., 16/15 in Dolenjski uradni list, št.12/15, 15/17- obv. razl., 13/18, 13/18 - obv. razl., 15/18 in 16/18, 6/19 - LP 1103 in 12/21 - LP 2177.

Določila podana v prostorskih aktih		Rešitve v DGD
Enote urejanja prostora	EUP NM/14-e, EUP NM/14-f, EUP NM/14-d	
Namenska raba	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, mestno jedro Novega mesta	Predvidena gradnja je skladna z namensko rabo prostora. Osnovna stavba NARODNI DOM (objekt 1) je rekonstrukcija, delna odstranitev in prizidava obstoječe javne stavbe, klasificirane 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo. Predmet posega je tudi odstranitev obstoječe stanovanjske stavbe MEHLETOVA HIŠA na naslovu Cvelbarjeva ulica 2 (objekt 3) ter gradnja sklopa opornih zidov (objekt 2) na zahodni in severni meji gradbene parcele za zagotovitev novih zunanjih površin na nivoju pritličja osnovnega objekta.
Enote urejanja prostora, namenska raba in dopustna izraba prostora		
(68. člen) Splošna določila o namenski rabi in PNR prostora ter tipologiji gradnje	(3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNR, določene v preglednici 1, glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNR), so opredeljeni v členih 110-122.	
	Podrobnejši PIP za območja in površine PNR: CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, mestno jedro Novega mesta, so opredeljeni v odstavku 111. členu.	Predvidena gradnja je skladna s 111.členom – opisi v nadaljevanju. Obstoječa stavba je profana stavbna dediščina EŠD: 8581 Novo mesto – Narodni dom. Nahaja se tudi v vplivnem območju EŠD 493 Novo mesto – arheološko najdišče ter v EŠD 492 Novo mesto – mestno jedro, vsi posegi se bodo izvajali v skladu s pogoji in mnenjem ZVKDS.
Vrste objektov glede na namen v območjih namenske rabe		
Dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe	111. člen – območje namenske rabe CU 3 Dopustne dejavnosti: Poleg bivanja so dopustne dejavnosti trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, verske, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti. Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih stavb je dopustna pod pogojem, da se v stavbi ohranja vsaj eno stanovanje - praviloma v nadstropju ali v	Predvidene dejavnosti v Narodnem domu so kulturne, razvedrilne, gostinske in izobraževalne, kar je skladno z dopustnimi.

	<p>mansardi oz. v duhu tradicionalne razporeditve funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru PNR. Izjemoma se dopusti odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cela stavba, vendar le v primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje repoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce - praviloma tam, kjer je stavba že v celoti poslovna oziroma javna. Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna, izobraževalne dejavnosti in podobno.</p> <p>4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju</p>	<p>Predmetni objekt Narodni dom je nestanovanjski.</p>
Vrste gradenj in drugih posegov v prostor		
<p>73.člen Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del</p>	<p>(2) Gradnje in druga dela so dopustni, če niso v nasprotju s predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanje zdravja. Za gradnjo ali druga dela, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.</p> <p>(7) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.</p> <p>(3) Odstranitve so dopustne na območjih PNR, skladno ali ne v nasprotju s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno soglasje pristojnega organa.</p> <p>(6) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNR, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za</p>	<p>Na gradbeni parceli setavljeni iz zemljiških parcel št. št. 1683, 1684, 1685 vse k.o. 1456-NOVO MESTO, je predvidena izvedba: OBJEKT 1 – NARODNI DOM NOVO MESTO, SOKOLSKA ULICA 3 (rekonstrukcija, nova gradnja - prizidava). Gre za stavbno dediščino, prenova se bo načrtovala v skladu s pogoji in navodili ZVKDS.</p> <p>OBJEKT 2 – PODPORNİ ZIDOVI (nova gradnja) Gradnja GOI, ki omogoči vzpostavitev nove zunanje površine na nivoju pritličja in zaščiti sosednja zemljišča oz. omogoči vzpostavitev nove višinske razlike med zemljišči in odstranitev terena okrog OBJEKTA 1 – Narodni dom.</p> <p>OBJEKT 3 – MEHLETOVA HIŠA, CVELBARJEVA ULICA 2 (odstranitev objekta)</p> <p>Kulturnovarstveno mnenje za vse posege je v postopku pridobivanja.</p> <p>Predvideno je novo odvodnjavanje zunanje površine, ostali priključki pa se ne</p>

	<p>o hr anjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNR je dopustna gradnja GJl skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJl in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNR ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.</p>	<p>spreminjajo (obstoječa stavba že ima vse potrebne priključke), razen če bo glede na nove potrebe nujna sprememba kapacitete. Spremembe se izvedejo v skladu s pogoji in navodili upravljavcev GJl.</p>
111.člen	<p>5 Dopustne gradnje v območju namenske rabe CU: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za gradnje, ki so posegi v kulturni spomenik, posegi v vplivno območje kulturnega spomenika ali posegi v varstveno območje kulturnega spomenika (če obveznost določa akt o razglasitvi), je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.</p>	<p>Na gradbeni parceli sestavljeni iz zemljiških parcel št. št. 1683, 1684, 1685 vse k.o. 1456-NOVO MESTO, je predvidena izvedba: OBJEKT 1 – NARODNI DOM NOVO MESTO, SOKOLSKA ULICA 3 (rekonstrukcija, nova gradnja - prizidava) OBJEKT 2 – PODPORNİ ZIDOVİ (nova gradnja) OBJEKT 3 – MEHLETOVA HIŠA, CVELBARJEVA ULICA 2 (odstranitev objekta) Kulturnovarstveno mnenje za vse posege je v postopku pridobivanja.</p>
Odmiki stavb od sosednjih zemljišč		
74. člen Splošni PIP o legi objektov	<p>(3) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.</p> <p>(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 4,0 m; - objekti GJl se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel; - odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odkomom soglaš a lastnik sosednjega zemljišča; - odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 79. členu tega odloka. 	<p>OBJEKT 1 – NARODNI DOM je obstoječa stavba, z obstoječimi odmiki od parcelnih meja.</p> <p>Na vzhodu se dotika parcelne meje Sokolske ulice (parc.št. 1680 k.o.1456-Novo mesto). Vsi ostali odmiki OBJEKTA 1 (Narodni dom) od parcelnih meja so večji od 4,00 m, razen na zahodni strani (SZ vogal) - minimalni odmik od parcele št. 1690 k.o. 1456-Novo mesto je 3,98 m.</p> <p>NOVI NADSTREŠEK OBJEKTA 1 Zasebna zemljišča Odmik novega nadstreška OBJEKTA1 na zahodu od parcele št. 1690 k.o. 1456-Novo mesto je 2,03 m – streha nadstreška (oz. 1,79 m pergola). Od parcele št. 1689 pa 3,68m ter od parcele št.1687 0,81m. Odmik novega nadstreška oz. pergole na severu od parcele (oz. stavbe na tej parceli) št. 1692 k.o. 1456-Novo mesto je 0,29m. Pridobivanje soglasji lastnikov sosednjih zemljišč je v postopku.</p> <p>Javna zemljišča Novi nadstrešek ne posega na sosednjo zemljiško parcelo št. 1741 k.o. 1456-Novo mesto (Cvelbarjeva ulica). Streha novega nadstreška sega do parcelne meje 1741 k.o. 1456-Novo mesto, na mestu kjer trenutno stoji stavba - Mehletova hiša, ki je predvidena za rušenje oz. odstranitev. Novi nadstrešek-pergola je od parcele št. 1680</p>

<p>79. člen Splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov</p>	<p>4) Škarpe in podporni zidovi: Škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Upoštevajo se kakovostni oz. značilni obstoječi primeri v EUP. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.</p>	<p>k.o. 1456-Novo mesto (Sokolska ulica). Pridobljeno bo soglasje MONM za odmik od javnih cest. Obstoječa stavba Narodnega doma v manjši meri posega na zemljiško parcelo št. 1741 k.o. 1456-Novo mesto (Cvelbarjeva ulica) ter stoji na parcelni meji parcele št. 1680 k.o. 1456-Novo mesto (Sokolska ulica) .</p> <p>Za določanje odnikov gradbeno inženirskih objektov od sosednjih zemljišč je bil upoštevan 79. člen, OBJEKT 2 je nezahteven objekt. V skladu z veljavnimi predpisi o razvrščanju objektov so oporni zidovi z višinsko razliko med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 2 m, nezahtevni. Vsi odniki od sosednjih zemljišč OBJEKTA 2 so večji ali enaki 0,5 m. (razvidno iz grafičnega lista Lokacijski prikazi, Odmiki – gradbena in ureditvena situacija).</p>
Velikost gradbene parcele		
<p>74.člen Splošni PIP o gradbenih parcelah</p>	<p>(1) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določi velikost, lega in oblika. Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost njene velikosti, lege in oblike</p> <p>(2) Velikost gradbene parcele se določi tako: - da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje, - da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov, - na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) površin iz prve alineje te točke ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se parkirne, manipulacijske in zelene površine zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.</p> <p>(3) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti: - dostop do javne ceste, - minimalno zahtevano komunalno opremo, - skladnost z obstoječo kakovostno oz. značilno parcelacijo v EUP, - skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča, - mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.</p> <p>(8) V postopkih določanja gradbenih parcel</p>	<p>Gradbena parcela je sestavljena iz zemljiške parcele št. 1683 k.o. 1456 – Novo mesto na kateri stoji obstoječa stavba Narodni dom Novo mesto (OBJEKT 1), zemljiške parcele št.1684 k.o. Novo mesto, ki je obstoječe</p>

	<p>obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.</p>	<p>območje dvorišča stavbe ter parcele št. 1685 k.o. Novo mesto, na kateri se nahaja obstoječa stavba, ki se ruši Mehletova hiša h.š. Cvelbarjeva ulica 2 in njen vrt. Z priključitvijo te parcele se vzpostavi nov zunanji prostor OBJEKTA 1, ki obsega celotno območje na zahodu ob stavbi oz. se vzpostavi nov odprt prostor okrog celotne stavbe.</p> <p>Celotna gradbena parcela je velika 902m² (podatek povzet po GURS).</p>
Velikost in zmogljivost objektov		
<p>76. člen Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov</p>	<p>(4) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt. Pri nadzidavah se varuje silhueto naselja.</p> <p>(11) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.</p> <p>(12) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNR. Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb. Kadar FI in FZ nista določena s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.</p> <p>(13) Podrobnejši PIP glede oblikovanja objektov so opredeljeni v preglednicah v členih 110-122.</p> <p>(14) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN, - pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih, - skladno s PIP za PNR in EUP, - kadar se z različnostjo poudari pomembno drugačen program objekta v prostoru, - kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominantna, - kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, trgi ipd.). 	<p>Obstoječi stavbi se dozida prizidek v območju atrija na mestu obstoječega prizidka. Pozidava atrija je sestavljena iz večnivojske avle z etažnostjo P+2N in dvigala z etažnostjo P+2N+M. Poseg se načrtuje v skladu s pogoji in mnenjem ZVKDS.</p> <p>Objekt 1 in površine okrog njega se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir.</p> <p>FZ in FI predvidene gradnje se prilagaja obstoječi, v skladu z določili podrobnejših PIP za območje CU.</p> <p>FZ obstoječe $604,8/902,0=0,67$ FZ novo $600,7/902,0=0,67$</p> <p>FI obstoječe $2371,1/902=2,63$ FI novo $2254,5/902=2,50$</p> <p>Obstoječa stavba je objekt javnega pomena, ki je pomembno različen od večine okoliških objektov (večina stanovanjska namembnost, drobna struktura pozidave), razen dveh večjih objektov na jugu (Jakčev dom). Za vzpostavitev novega programa, bolj jasnega vhoda in oblikovanja zunanjega prostora, so zasnovani novi sodobni elementi (prizidek z dvigalom, nadstrešek, oporni zidovi), ki ustvarjajo sicer nov oblikovni izraz, ki pa ni v nasprotju z obstoječo historično stavbo.</p>
Okolica objektov		
<p>77. člen Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov,</p>	<p>(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in</p>	

<p>zasaditvah in urejanju odprtih površin</p>	<p>grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.</p> <p>(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.</p> <p>(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.</p> <p>(5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.</p> <p>(6) V primeru urejanja tlakovanih površin s površino, večjo od 300 m², se preveri vpliv na vodni režim na podlagi hidrološko – hidravličnega izračuna.</p> <p>(8) Pri urejanju zelenih površin je treba: - upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo, - zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico, - zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami, - upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda.</p>	<p>Višinska razlika med obstoječimi sosednjimi parcelami in bodočo predvideno koto ob stavbi je največja na SZ vogalu (cca 4-4,3m), na sredini severne parcelne meje cca 3m in enako na sredini zahodne parcelne meje gradbene parcele.</p> <p>Višinsko razliko se premosti z sklopom 3 opornih zidov, ki imajo maksimalno višinsko razliko med spodnjim in zgornjim zemljiščem 1,5m.</p> <p>Tlakovanje novih površin bo skladno s pogoji in usmeritvami ZVKDS.</p> <p>Tlakovani del parcele bo izveden v skladu s pogoji in usmeritvami ZVKDS, voda bo odtekala v meteorno kanalizacijo.</p> <p>Tlakovane površine imajo skupno površino 220,7m².</p> <p>Zelene površine so predvidene med predvidenimi opornimi zidovi OBJEKT 2 in proti parcelnim mejam, zidovi se ozelenijo v skladu z navodili ZVKDS. Na območju zunanje ureditve se zasadita dve novi drevesi.</p>
---	---	---

	<p>(16) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostnozdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so: - na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin, - pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin, - na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija, - uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah ter v okviru zelenic ob objektih namenjenih javni rabi.</p> <p>(17) Za pridobitev dovoljenja s področja graditve objektov oziroma izvedbo posegov je treba izdelati krajinsko-arhitekturne rešitve, ki so sestavni del projektne dokumentacije za urejanje: - površin v sklopu novogradenj in celovitih prenov uličnega prostora, - javnih zelenih površin, drugih (neprometnih) površin v javni rabi oziroma površin ob objektih v javni rabi, - zelenih in drugih površin v skupni rabi na območjih, za katera se pripravi OPPN.</p>	Izbor rastlin se prilagodi navodilom ZVKDS.
78. člen (Splošni PIP o urejanju odprtih, zelenih in drugih površin)	(9) Površine v javni rabi in dostopi do javnih objektov ter parkirne površine se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.	Površine zunanje ureditve in dostop do OBJEKTA 1 bo urejen brez grajenih in komunikacijskih ovir.
Enostavni in nezahtevni objekti		
79. člen Splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov	<p>(1) Nezahtevni in enostavni objekti (v nadaljevanju NO in EO) se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (v nadaljevanju uredba) in ne smejo presegati dimenzij, ki so določene v uredbi. Gradnja NO in EO je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo pogoje iz uredb, splošne PIP iz tega člena ter PIP za PNR, EUP in preglednici v prilogah 1a in 1b.</p> <p>(3) Ograje: Pri ograjevanju parcel se upošteva tip in material kakovostnih oz. značilnih obstoječih ograj. Praviloma se uporabljajo žične ali lesene ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presegati 1,80 m. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna</p>	<p>Predvidena je gradnja OBJEKTA 2 (oporni zidovi), ki je v skladu z predpisi o razvrščanju objektov nezahtevni objekt (višinska razlika med spodnjim in zgornjim zemljiščem do 2 m). Predvidena je tudi ograja ob tem zidu, ki je glede na predpise o razvrščanju enostaven objekt (višina do 2,2m). Obe vrsti objekta sta dopustna v območju CU (preglednica priloga 1a).</p> <p>Ograja se uskladi s pogoji in navodili ZVKDS. Višina je do 1,8m na južnem delu, ter do 1m na severnem delu zahodne parcelne meje. Od parcelne meje bo oddaljena min 0,5m. Ograja se postavi samo ob zahodni in po potrebi delno severni parcelni meji. Nima vpliva na cesto, preglednost,.....</p>

	<p>vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitve ograje treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.</p> <p>(4) Škarpe in podporni zidovi: Škarpe in podporni zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Upoštevajo se kakovostni oz. značilni obstoječi primeri v EUP. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.</p> <p>(11) Vsi NO in EO morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru gradbene parcele oz. EUP. Dopustna višina nadzemnih objektov je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Strešne frčade niso dopustne. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.</p> <p>(14) Odmiki objektov od posestnih mej, določeni v tem členu, so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odkikom pisno soglaša lastnik sosednjega zemljišča.</p> <p>(15) Pri gradnji NO in EO se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.</p>	<p>OBJEKT 2 je sklop podpornih zidov, ki bo iz armiranega betona ter ozelenjen skladno z navodili ZVKDS. Od meje je oddaljen min 0,5m.</p> <p>Nadstrešek ob stavbi, bi bil, če bi bil klasificiran ločeno, uvrščen med manjzahtevne objekte, velikost je 101,4m2, etažnost P. (površina več kot 50m2) Streha nadstreška, prizidka in dvigala je drugačna kot na osnovnem objektu, sodobno oblikovana enokapnica z minimalnim naklonom, ki jasno oblikovno ločuje staro od novega, kar vzpostavlja hierarhijo historičnega objekta in novih dodanih delov.</p> <p>Odmiki OBJEKTA 1 so obstoječi, odmiki novih delov so prilagojeni strukturi prostora ter določilom PIP za nezahtevne objekte.</p>
Parkiranje		
83. člen Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž	<p>(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v mestnem jedru) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM</p> <p>Glavni poseg pri osnovnem objektu je rekonstrukcija. Na zunanjih površinah bosta zagotovljeni dve pomožni parkirni oz. dostavni/servisni mesti (eno dostopono s Cvelbarjeve, eno pa z Sokolske Ulice). Ostala parkirna mesta se zagotovijo na javnih parkiriščih.</p>	

	<p>zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.</p> <p>(13) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20% od števila zahtevanih PM iz prve točke tega odloka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.</p> <p>(14) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.</p> <p>Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo 1PM/5 sedežev</p>	<p>Na zunanji ureditvi ob objektu se pod nadstreškom zagotovi</p> <p>Izračun: 100 sedežev (1PM/5 sedežev)=20PM, 20% od 20PM=4PM za kolesa</p>
PODROBNEJŠI PIP ZA POSAMEZNE PNR		
<p>111. člen Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti</p>	<p>1 Tipologija zazidave: Eno ali večstanovanjske hiše v nizu ali prostostoječe hiše ter stavbe, namenjene javni rabi, v tipologiji historične zazidave.</p> <p>2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ, FI: obstoječa izraba, dopustno je povečanje v okviru dopustne rekonstrukcije stavb in povečanje v primerih urejanja z OPPN, če je rešitev pridobljena skladno s predpisi o javnih arhitekturnih natečajih.</p> <p>3 Dopustne dejavnosti: Poleg bivanja so dopustne dejavnosti trgovina ter storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, verske, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge dejavnosti. Sprememba obstoječe stanovanjske namembnosti več etažnih stavb je dopustna pod pogojem, da se v stavbi ohranja vsaj eno stanovanje - praviloma v nadstropju ali v mansardi oz. v duhu tradicionalne razporeditve funkcij prostorov in v skladu z dopustnimi dejavnostmi v okviru PNR. Izjemoma se dopusti odstopanje, da se za javno dejavnost nameni tudi cela stavba, vendar le v primeru, ko gre za izrazito mestotvorno dejavnost, ki povečuje prepoznavnost mestnega jedra in privablja obiskovalce - praviloma tam, kjer je stavba že v celoti poslovna oziroma javna. Sem spadajo kulturne dejavnosti, gostinstvo in turizem, kot galerija, hotel, knjigarna, izobraževalne dejavnosti in podobno.</p> <p>4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti,</p>	<p>OBJEKT 1 je stavba v javni rabi, v tipologiji historične zazidave.</p> <p>FZ in FI sta opisana v točki Velikost v zmogljivost objektov zgoraj. Ohrani se obstoječi FZ in FI.</p> <p>OBJEKT 1 je stavba namenjena za kulturo, razvedrilo, izobraževanje in druge dejavnosti. OBJEKT 3, ki je stanovanjska stavba, se odstrani, da se vzpostavi zunanja površina okrog OBJEKTA 1.</p> <p>OBJEKT 1 je nestanovanjski objekt, OBJEKT</p>

	<p>gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.</p> <p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za gradnje, ki so posegi v kulturni spomenik, posegi v vplivno območje kulturnega spomenika ali posegi v varstveno območje kulturnega spomenika (če obveznost določa akt o razglasitvi), je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje.</p> <p>6 Merila in pogoji za oblikovanje <u>Gabariti:</u> - ni dopustno posegati v prostor prek obstoječih horizontalnih in vertikalnih gabaritov, razen v EUP, kjer je to posebej predpisano in če gre za povečave objektov, ki so usklajene s pogoji varstva kulturne dediščine; - na celotnem območju urejanja ni dopustno postavljati novih dominant v prostoru. <u>Streha:</u> - streha mora biti v naklonu 38-49 stopinj, kritina pa opečni zareznik ali bobrovec, izjemoma so dopustna odstopanja - odvisno od statusa in lastnosti objekta, kar se določi s kulturnovarstvenimi pogoji; - snegolovi so praviloma linijski in ne točkovni; - dopustna je bakrena ali druga ustrezna barvna pločevina za prekrivanje nizkih naklonov, frčad ipd.; - pri določanju tipa, naklona in smeri slemena oziroma strehe in kritine se upoštevajo obstoječi kakovostni objekti na območju EUP; - na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov (npr. cerkev, samostan, proštija, sodišče) je dopusten drugačen naklon strehe in kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve. <u>Fasade:</u> - pri obdelavi fasad historičnih objektov se uporabljajo izvirni materiali, pri novih fasadah pa materiali, ki so skladni z okolico (avtohtona gradiva: dolenski kamen, ometi). Ohranja se obstoječe dekorativne elemente, če ti niso prisotni, se fasado ustrezno oblikuje v sodobnem duhu, v skladu z objekti znotraj posamezne EUP. Novi materiali (les, jeklo, steklo in umetni kamen) ne smejo predstavljati prevladujočega elementa na fasadi, razen v primerih, če to dopušča kulturnovarstveno soglasje; - fasade historičnih objektov se prenovijo v skladu s smernicami službe za varstvo kulturne dediščine in tako, da se ohranijo fasadna členitev, razmestitev in velikost odprtin ter barve in materiali. Stavbno pohištvo na objektih, ki pomembno soustvarjajo zgodovinsko podobo jedra, mora biti izvedeno v originalnih oblikah, dimenzijah, materialih in barvah.</p> <p>7 Druga merila in pogoji: Za območje naselbinske dediščine se pripravi</p>	<p>2 pa GOI, stanovanjsko stavbo OBJEKT 3 se poruši.</p> <p>Za vse posege bo pridobljeno kulturnovarstveno soglasje.</p> <p>Obstoječi gabariti se ne spreminjajo. Višina obstoječe stavbe OBJEKT 1 ostane nespremenjena (12,3m), vse višine novih posegov so nižje. Ne vzpostavlja se nova dominantna v prostoru, zaradi svoje velikosti je OBJEKT 1 že obstoječa dominantna.</p> <p>Steha obstoječe stavbe OBJEKT 1 ostane nespremenjena (naklon cca 40 in opečna kritina), strehe novih delov imajo naklon 5° (prizidek in dvigalo) in 10° (nadstrešek), prilagojen sodobni arhitekturni interpretaciji, ki jasno ločuje novo od starega. S tem se vzpostavi primerna arhitekturna artikulacija hierarhije starega in dodanih novih delov. Izvedejo se iz temne pločevine.</p> <p>Fasada obstoječega objekta se ohrani v skladu z navodili ZVKDS. Fasade novih elementov (prizidek in dvigalo) so v kombinaciji stekla in kovinske konstrukcije v skladu z pogoji in navodili ZVKDS.</p> <p>Stavbno pohištvo se izvede v skladu z navodili ZVKDS.</p>
--	--	---

	<p>načrt prenove. Območje ali del območja se lahko ureja tudi z OPPN, če je za območje urejanja pripravljen konservatorski načrt za prenovo. Za vse večje posege v območju jedra je treba rešitve pridobiti z variantnimi strokovnimi prostorskimi preveritvami oziroma z javnimi natečaji in delavnicami glede na pogoje za posamezno EUP.</p> <p>Drugi pogoji: - oprema avtobusnih postajališč in ulična oprema (tlaki, konfini, klopi, korita za cvetje in zelenje) so predmet posebnega izbora. Njihova postavitve in oblikovanje morata upoštevati urbanističnoarhitektonske in krajinske značilnosti prostora; - namestitve zabojnikov za odpadke na za to označena mesta ne sme razvrednotiti spomeniško-varstvenih in drugih kvalitet prostora; - dopustni so reklamni izveski in zložljivi senčniki, oblikovani skladno s stavbo, na katero so nameščeni. Minimalna svetla višina do izveskov oz. senčnikov, ki segajo v ulični prostor, je 2,50 m, širina pa ne sme presegati polovice širine pločnika; - plakatiranje je dopustno na posebnih, za ta namen oblikovanih stebrih in panojih ter na posebej rezerviranih mestih; 86 - umeščanje naprav in objektov ter elementov, kot so satelitske in druge antene, pokrovi revizijskih jaškov, nadstreški, kioski, stojnice, lokacije in oblika posod za odpadke, gostinski vrtovi, druga urbana oprema, omarice za plin, zunanji deli klimatskih naprav, oglasne in info table, zračni vodi elektrike in ostale inštalacije, mora biti podrejeno zahtevam za ohranjanje arhitekturnih in urbanističnih ter dediščinskih kakovosti mestnega jedra Novega mesta. V ta namen se za umeščanje teh objektov, elementov in naprav določijo lokacije, ki niso vidno izpostavljene in ki ne bodo moteče v značilnih vedutah na mestno jedro in znotraj njega. Dimenzije, oblike, materiali in barve teh elementov naprav in objektov morajo upoštevati obstoječe kvalitete v mestnem jedru, ki jih je treba ohranjati in nadgrajevati. Za oblikovanje in umeščanje urbane opreme se pripravi katalog urbane opreme. V mestnem jedru se ob Krki uredi sklenjeno sprehajališče.</p>	<p>Zabojniki za odpadke bodo nameščeni ob severni parcelni meji, tako da bodo čim bolj opazni.</p> <p>Namestitve in oblikovanje dodatnih elementov inštalacij na strehi in fasadi se določi v skladu s pogoji in navodili ZVKDS.</p>
POSEBNI PIP ZA POSAMEZNE EUP		
123. člen Posebni PIP za EUP na območju urbanističnega načrta Novo mesto	<p>NM/14-d Breg</p> <p>Ohranja se tradicionalna funkcija – stanovanja in mirne poslovne dejavnosti (umetniški ateljeji ipd.). Obstoječa drevesa na gostinskem vrtu (gostilna Breg) se ohranjajo in po potrebi sanirajo. Potrebna je dopolnilna gradnja - garažna hiša pod Bregom z dovozom s Pugljeve ulice (ob ustreznih strokovnih prostorskih</p>	<p>V EUP NM/14-d Breg se nahaja Mehletova hiša, Cvelbarjeva ulica 2, parc. št. 1685 k.o. 1456-Novo mesto, ki se odstrani. Na njenem mestu in na območju njenega vrta, se izvedejo nove zunanje površine OBJEKTA 1. Pogoji za EUP se ne nanašajo direktno na območje obdelave oz. niso relevantni za predmetno gradnjo.</p>

	<p>preveritvi). Dopustna je ureditev največ dveh vrtov v sezonski gostinski vrt. Stalni objekti niso dopustni, vsi elementi opreme morajo biti medsebojno usklajeni (po materialih, barvah in oblikovanju). Uporabi se obstoječ peš dostop po Župančičevem sprehajališču in obstoječe parkirne površine na območju jedra. Vse ureditve morajo biti usklajene s službo za varstvo kulturne dediščine. Primerno se vzdržuje vrtičkarski predel Brega z ohranitvijo obstoječe parcelne strukture in poenotenjem ograj. Na severni strani sprehajališča se uredijo žive meje, na južni strani pa se ograje odstranijo. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p> <p>NM/14-e Prešernov trg – Sokolska ulica Območje Prešernovega trga in Sokolske ulice se prometno, gradbenotehnično in vsebinsko sanira z rekonstrukcijami obstoječih stavb in objektov ter z novogradnjami, delno kot nadomestnimi historičnimi stavbami. Upošteva se konzervatorski program. Predvidena je nadomestna gradnja mestne tržnice, na območje tržnice se lahko navežejo tudi obstoječe stavbe in objekti na zahodnem robu Glavnega trga in severnem robu Muzejske ulice ter Prešernov trg do Doma kulture. Na tržnici se v tlaku in / ali volumensko prouči možnost prezentacije nekdanje cerkve Sv. Florjana. Na Prešernovem in Florijanovem trgu se prouči možnost izgradnje garažne hiše za potrebe tržnice in mestnega jedra. Območje potencialne garažne hiše vključuje tudi zemljiške parcele med Kapitljem in nizom poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov Prešernov trg št. 4 do 7. Ob ureditvi garažne hiše ni dopustno urejati novega niza objektov na vrtovih južno in vzhodno pod Kapitljem, prouči pa se možnost dopolnilne gradnje na južnem delu obstoječega niza. Zahodno od Doma kulture je možna interpolacija objekta na historični lokaciji, da se zaključi stavbni niz. Na vzhodnem robu Doma kulture se ohranja 10-metrski varovalni pas za namen razširitve objekta, možna pa je tudi nadomestna gradnja na lokaciji Doma kulture kot povsem nova arhitekturna rešitev. Z dopolnilno gradnjo se uskladi veliko merilo objekta ter prilagodi ulično fasado (obvezna je strokovna prostorska preveritev). V vogalu Sokolske in Čitalniške ulice se ureja tržna površina in namesti urbana oprema (klopi ipd.). Celovita ureditev Prešernovega trga in Sokolske ulice se pridobi z urbanistično delavnico. V skladu s predpisi se rešitve za posamezne</p>	<p>V EUP NM/14-e Prešernov trg – Sokolska ulica se nahaja stavba Narodni dom na parc.št. 1683 k.o.Novo mesto ter del zunanje ureditve na parc št 1684 k.o. Novo mesto. Glavni poseg je rekonstrukcija obstoječe stavbe, ki se izvede v skladu s pogoji in navodili ZVKDS. Arheološke raziskave se izvedejo v skladu s pogoji ZVKDS.</p>
--	--	---

	<p>objekte ali sklope pridobi z vabljenimi ali javnimi natečaji. Na delu zemljišč je evidentirano poplavno območje, zato se pri načrtovanju in gradnji upoštevajo določila PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Na celotnem območju te EUP so potrebne predhodne arheološke raziskave.</p> <p>NM/14-f Mej vrti – Muzejska ulica</p> <p>Prouči se možnost odstranitve objekta Zavoda za zdravstveno varstvo ali njegovo preoblikovanje v predhodni gabarit (znižanje za eno etažo). Dozidave tega objekta niso dopustne.</p>	<p>V EUP se nahaja del parcele 1684 k.o. Novo mesto (obstoječe zunanje površine stavbe Narodni dom) in del parcele 1685 k.o. Novo mesto (vrt stavbe Cvelbarjeva ulica 2). Pogoji za EUP se ne nanašajo direktno na območje obdelave oz. niso relevantni za predmetno gradnjo.</p>
Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine		
95. člen Varstvo kulturne dediščine	<p>(1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>(2) Za posege v EUP je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, če je tako določeno v prostorsko izvedbenih pogojih za to enoto. (3) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.</p> <p>(4) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki: – prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti, – dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).</p> <p>(5) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v Prikazu stanja prostora.</p>	<p>Vsi posegi se bodo izvedli v skladu s pogoji in mnenjem ZVKDS ter predhodnimi raziskavami, ki so predpisane.</p>
96. člen Kulturni spomenik	<p>(1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi. (2) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.</p>	
97. člen Registrirana kulturna dediščina	<p>Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine. (2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote. (3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so: – tlorisna in višinska zasnova (gabariti), – gradivo</p>	

	<p>(gradbeni material) in konstrukcijska zasnova, – oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli), – funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora, – komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico, – pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.), – celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine). (4) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so: – naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja), – odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote), – prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.), – prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.), – naravne in druge meje rasti ter robovi naselja, – podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina), – odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), – stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.). (5) V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so: – krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine), – odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij, – sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč), – tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva, – odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino. (6) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so: – kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze), – kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture), – naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.), – funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote, 70 – podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje), – oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem</p>	
--	--	--

	<p>zasajanja itd.), – ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja, – rastišče, – posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb itd.). (7) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so: – avtentičnost lokacije, – materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin, – vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute. (8) V območjih zgodovinske krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so: – avtentična lokacija prizorišč zgodovinskih dogodkov, – preoblikovanost reliefa zaradi zgodovinskih dogajanj, morebitne grajene strukture, vsa gradiva in konstrukcije, – zemeljske plasti z morebitnimi ostalinami, – memorialna plastika, likovna oprema in vsi pomniki. (9) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst. (10) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so: – materialna substanca, ki je še ohranjena, – lokacija in prostorska pojavnost, – vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.</p>	
<p>98. člen Registrirana arheološka dediščina</p>	<p>(1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. (2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev: – v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji), – v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.</p>	
<p>99. člen Vplivno območje kulturne dediščine</p>	<p>(1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika. (2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva: – ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, – prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine. (3) Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.</p>	

4. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

Opis pričakovanih vplivov gradnje na neposredno okolico z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov

Gradnja bo obsegala posege na obstoječem objektu Narodni dom in njegovem funkcionalnem zemljišču. Vključevala bo tudi odstranitev stavbe na Cvelbarjevi ulici 2 (na zahodni stranici Narodnega doma), na njenem mestu se izvedejo nove zunanje površine. Gradnja se izvaja na zemljiških parcelah št. 1683, 1684 ter 1685 vse k.o. 1456-Novo mesto.

Navedba ukrepov za ustrezno izpolnjevanje pogojev in zmanjšanje vplivov:

V času gradnje je potrebno pri izkopu gradbene jame za oporne zidove in pri odstranitvi objekta Cvelbarjeva ulica 2 potrebno zavarovati sosednje parcele, vključno z opornimi zidovi, ograjami, Zavarovati je potrebno tudi javne površine (Cvelbarjeva ulica).

Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:

Rekonstrukcija in prizidave OBJEKTA 1 so zasnovani v konceptu požarno varne stavbe.

Dovoz je možen z javne ceste. V primeru požara je omogočen dostop intervencijskih vozil po obstoječih cestah (Sokolska Ulica in Cvelbarjeva ulica) z vzhodne in južne strani OBJEKTA 1, na obeh straneh je možna tudi postavitvena površina.

Ob upoštevanju in izvedbi navedenih ukrepov bo v primeru požara:

- zagotovljeno pravočasno odkrivanje požara in alarmiranje
- zagotovljena varna evakuacija prisotnih ljudi
- preprečeno širjenje požara po objektu in na sosednje objekte
- zagotovljeno hitro in učinkovito gašenje začetnih požarov
- omogočeno gasilcem učinkovito gašenje požarov.

Obravnava glavni objekt je nestanovanjska stavba (s pomožnimi objekti – nezahtevnimi). Z vidika požarne varnosti se v objektu ne pojavljajo povečane nevarnosti za nastanek požara ali eksplozije. V prostorih bo nameščeno pohištvo in rastline. V prostorih ne bo skladiščenja ali uporabe požarno nevarnih snovi.

V obravnavanih prostorih objekta je pričakovati požare značilne za gorenje trdnih snovi. Pričakujemo požare normalnega razvoja. Trajanje požara glede na predvidene sisteme požarne zaščite objekta, kakor tudi bližino ustrezno usposobljene gasilske enote, ne bo presegalo časa 30 min. V tem času glede na poznavanje razvoja požara praviloma ne more priti do polno razvitega požara ($T < 500^{\circ}\text{C}$).

Vpliv objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:

Zaradi izvajanja gradbenih del na ožjem področju pričakujemo povečano onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del in z emisijami prometa zaradi obratovanja z gradbenimi stroji in prometa s tovornimi vozili zaradi dovoza in odvoza materiala.

Vplivov, kot so dodatno osenčenje, vpliv vlage, uhajanje strupenih plinov, emisij nevarnega sevanja, zastrupitve tal, ali napačnega odstranjevanja odpadnih voda oziroma odpadkov med gradnjo ne bo.

Navedba ukrepov za ustrezno izpolnjevanje pogojev in zmanjšanje vplivov:

Prašenje gradbenih materialov je potrebno zmanjšati na čim manjšo možno mero z vlaženjem. Emisije zaradi obratovanja gradbenih strojev in naprav je potrebno znižati na najmanjšo možno mero – stroji in naprave naj obratujejo le takrat, ko je to potrebno. Za zaščito tal in podtalnice pred razlitjem in onesnaževanjem zaradi strojev in naprav je potrebno pri gradbenih delih uporabljati le gradbene stroje, ki so redno servisirani in vzdrževani. Z odpadki, ki bodo nastajali pri gradnji, bo vpliv na okolje zmeren. Izvajalec mora zagotoviti redno odvoz odpadkov na deponijo.

Vpliv objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:

Gradnja bo povzročila povečavo hrupa – delo z gradbenimi stroji in napravami, ki pri viru povzročajo hrup 85 dB(A).

Navedba ukrepov za ustrezno izpolnjevanje pogojev in omilitev vplivov :

- gradnja naj poteka le v dnevnem času med 6. in 18. uro, po možnosti naj ne poteka v večernem času med 18. in 22. uro in v nočnem času med 22. in 6. uro;

- uporabljajo naj se delovne naprave, ki so izdelane v skladu z normami kakovosti za emisije hrupa;
- delovne naprave je potrebno ob neuporabi izklapljati (npr. daljši postanki tovornjakov, bagri ipd.);
- transportne poti in morebitna začasna odlagališča materiala naj bodo čim dlje od stanovanjskih objektov;
- ob izbiri in postavitvi lokacij hrupnih naprav naj se upošteva tudi vidik hrupa v okolju, tako da bo vpliv na stanovanjske objekte čim manjši;
- ob ugotovljenih prekoračitvah je potrebno izvesti (začasne) protihrupne ukrepe, kot so sanacija virov (aktivna zaščita) ali protihrupna zaščita (panoji, nasipi) med viri in občutljivim okoljem.

V času uporabe objekta se bo v objektu izvajala nestanovanjska dejavnost, ki ne predvideva motnje za okolico v smislu obremenitve s hrupom, razen občasno ob morebitni organizaciji dogodkov tudi na prostem.

Vpliv objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:

Objekt je projektiran kot energetska varčen (v skladu z predpisi za rekonstrukcije), zato ne pričakujemo odvečnega ustvarjanja energije in toplote, potrebne za obratovanje objekta, ki bi uhajala v okolico. Emisije odvečne energije in toplotnih izgub bodo v zakonsko določenih mejah.

Navedba ukrepov za ustrezno izpolnjevanje pogojev in omilitve vplivov:

Ni predvidenih dodatnih ukrepov za ustrezno izpolnjevanje pogojev.

5. OPIS SKLADNOSTI GRANJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI POGOJI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

Gradnja objekta bo skladna s pridobljenimi projektnimi in drugimi pogoji ter predpisi, ki bodo podlaga za izdajo mnenj.

Elektrika

Objekt je priključen na javno električno omrežje Elektro Ljubljana. Ohrani se obstoječa pozicija PMO na severni fasadi (ob Sokolski ulici). Priključna moč objekta se poveča glede na potrebe novih strojnih inštalacij (prezračevanje in klimatizacija stavbe). Posege se izvaja izključno na parcelah investitorja. Priključna moč objekta bo določena v fazi pzi.

Pridobljeno je mnenje k projektu št. 1257495, z dne 22.4.2021

Vodovod

Objekt je priključen na javno vodovodno omrežje Komunala Novo mesto, na obstoječem vodu se izvede nov vodomerni jašek na investitorjevi parceli št. 1684, k.o. Novo mesto. Ohrani se obstoječa kapaciteta priključka oz. se po potrebi poveča glede na novo število sanitarij, kar se predvidi v fazi pzi.

Pridobljeno je mnenje k projektu št. 4113-0009/2020-10 (641), z dne 24.03.2021.

Fekalne vode

Odvod fekalne odpadne vode se izvede v obstoječe jaške oz. na obstoječih priključnih mestih.

Pridobljeno je mnenje k projektu št. 4113-0009/2020-10 (641), z dne 24.03.2021.

Meteorne vode

Odvod večine strešne meteorne vode se izvede v obstoječe jaške oz. na obstoječih priključnih mestih. Uredi se nove odvode iz nove zunanje ureditve na dvorišču objekta.

Pridobljeno je mnenje k projektu št. 4113-0009/2020-10 (641), z dne 24.03.2021

Plin

Objekt je priključen na plinovod, ohrani se obstoječi priključek na parceli št. 1684 k.o. Novo mesto, priključno omarico na fasadi objekta pa se prestavi bližje k Sokolski ulici (na mesto, kjer bo v objektu servisni prostor – kurilnica). Kapaciteta priključka se določi v fazi pzi.

Telekomunikacije

Objekt je priključen na telekomunikacijsko omrežje Telekom Slovenije d.d., ohrani se obstoječa pozicija priključne omarice na severni fasadi.

Dostop

Ohrani se obstoječi dostop oz. dovoz do objekta na severni stranici (parcela št. 1684 k.o. Novo mesto), ob stavbi se vzpostavi začasno parkiranje za zaposlene (2PM) in vzpostavi nov servisni dostop za dostavo s Cvelbarjeve ulice.

Odpadki

Odpadki se bodo v objektu zbrali ločeno po ustaljenem lokalnem sistemu. Ekološki otok se vzpostavi na severnem delu dvorišča (parc.št. 1684 k.o. Novo mesto) oz. v skladu z navodili mnenjedajalca.

Pridobljeno je mnenje k projektu št. 4113-0009/2020-10 (641), z dne 24.03.2021

Opis usklajenosti s pogoji ZVKDS

V postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja bo pridobljeno kulturnovarstveno mnenje ZVKDS, Območna enota Novo mesto

MNENJA

6. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

Izdelano je bilo Poročilo o preiskavah materialno tehničnega stanja objekta »NARODNI DOM« v Novem mestu, izdelovalec Iztok Leskovar, datum april 2021.

V pripravi je Konzervatorski načrt in arheološke raziskave.

Vsi navedeni dokumenti so upoštevani pri izdelavi te dokumentacije DGD.

8. NAČRTI IN STROKOVNE PODLAGE PRI NADALJNEM PROJEKTIRANJU

Glede na vrsto gradnje, namen, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta, se bo v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta z naslednjimi načrti in drugimi strokovnimi podlagami:

0. Vodilni načrt z izkazi:

- Izkaz požarne varnosti
- Izkaz energetskih lastnosti stavbe
- Izkaz zaščite pred hrupom v stavbah
- Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe

- 1. Načrt s področja arhitekture**
- 2. Načrt s področja gradbeništva**
- 3. Načrt s področja elektrotehnike**
- 4. Načrt s področja strojništva**
- 6. Načrt s področja požarne varnosti**
- 7. Načrt s področja geodezije**

GRAFIČNI PRIKAZI

INVESTITOR / NAROČNIK	:	Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto
OBJEKT	:	NARODNI DOM NOVO MESTO, parcele št. 1683, 1684, 1685 k.o. 1456-Novno mesto
VRSTA DOKUMENTACIJE	:	DGD - projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja
ZA GRADNJO	:	OBJEKT 1 – NARODNI DOM NOVO MESTO, SOKOLSKA ULICA 3 (rekonstrukcija, nova gradnja - prizidava) OBJEKT 2 – PODPORNI ZID (nova gradnja) OBJEKT 3 – MEHLETOVA HIŠA, CVELBARJEVA ULICA 2 (odstranitev objekta)
PROJEKTANT	:	ZELOA, d.o.o. Ptujška ulica 19, 1000 Ljubljana
ŠT.PROJEKTA	:	213-20-DGD
DATUM:	:	OKTOBER 2021

LOKACIJSKI IN TEHNIČNI PRIKAZI

1. LOKACIJSKI PRIKAZI:

- SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA 1:250
- DIMENZIJE - GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA 1:250
- ODMIKI - GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA 1:250
- ZUNANJA UREDITEV - GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA 1:250
- GRADBIŠČE – GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA 1:250
- PRIKAZ KOMUNALNE OSKRBE – ZBIRNIK 1:250
- PRIKAZ KOMUNALNE OSKRBE – VODOVOD, KANALIZACIJA, PLIN 1:250
- PRIKAZ KOMUNALNE OSKRBE – ELEKTRO, TELEKOMUNIKACIJE 1:250

2. TEHNIČNI PRIKAZI

Obstoječe stanje in rušitve

- TLORIS KLETI 1:100
- TLORIS PRITLIČJA 1:100
- TLORIS 1.NADSTROPJA 1:100
- TLORIS 2.NADSTROPJA 1:100
- TLORIS PODSTREŠJA 1:100
- TLORIS STREHE 1:100
- PREREZ AA 1:100
- PREREZ BB 1:100
- VZHODNA - GLAVNA FASADA 1:100
- JUŽNA FASADA 1:100
- ZAHODNA – DVORIŠČNA FASADA 1:100
- SEVERNA FASADA 1:100

Novo stanje

- TLORIS KLETI 1:100
- TLORIS PRITLIČJA 1:100
- TLORIS PRITLIČJA – VARIANTE GARDEROB 1:100
- TLORIS 1.NADSTROPJA 1:100
- TLORIS 1.NADSTROPJA 2 1:100
- TLORIS 1.NADSTROPJA 3 1:100
- TLORIS 2.NADSTROPJA 1:100
- TLORIS 2.NADSTROPJA – VARIANTE ATELJEJI 1:100
- TLORIS MANSARDE 1:100
- TLORIS MANSARDE 2 1:100
- TLORIS GALERIJE MANSARDE 1:100
- TLORIS STREHE 1:100
- PREREZ AA 1:100
- PREREZ BB 1:100
- VZHODNA - GLAVNA FASADA 1:100
- JUŽNA FASADA 1:100
- ZAHODNA – DVORIŠČNA FASADA 1:100
- ZAHODNA – DVORIŠČNA FASADA OZNAČITEV POSEGOV 1:100
- SEVERNA FASADA 1:100

3. VIZUALIZACIJE

- Pogled s Cvelbarjeve ulice 01
- Pogled s Cvelbarjeve ulice 02



Številka: 35105-0212/2021/2

Datum: 17. 5. 2021

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto (v nadaljnjem besedilu ZVKDS), izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11-Odl.US, 90/12 in 111/13; v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1) na zahtevo stranke, Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto (v nadaljevanju: investitor), ki jo zastopata pooblaščen podjetji ZELOA d.o.o., Ptujška ulica 19, 1000 Ljubljana, in BALKON arhitektura d.o.o., Ulica bratov Učakar 44, 1000 Ljubljana, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v kulturni spomenik državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), v kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: Novo mesto – Mestno jedro (EŠD 492, in v registrirano enoto dediščine, naslov: Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija (EŠD 493), in sicer za celovito prenovo Narodnega doma z novogradnjo dvoriščnega prizidka, rušitev sosednje Mehletove hiše na Cvelbarjevi ulici 2 ter dvoriščno ureditev na zahodni in severni strani Narodnega doma z gradnjo opornega zidu, parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto, naslednje

KULTURNOVARSTVENE POGOJE

I. Investitor mora pred celovito prenovo Narodnega doma z novogradnjo dvoriščnega prizidka, rušitvijo sosednje Mehletove hiše na Cvelbarjevi ulici 2 ter dvoriščno ureditvijo na zahodni in severni strani Narodnega doma z gradnjo opornega zidu, parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto, izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

1) Na podlagi 5, 6, 7 in 8. odstavka 29. člena ZVKD-1 in Pravilnika o konservatorskem načrtu (Uradni list RS, št. 66/2009; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik) je potrebno za kulturni spomenik državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), parc. št. 1683, k.o. Novo mesto, izdelati predhodne konservatorsko-restavratorske raziskave ometov, morebitnih dekorativnih šablonskih poslikav, beležev, avtentičnega stavbnega pohištva, ograj in tlakov, ter konservatorski načrt, ki mora skladno s 4. členom Pravilnika vsebovati tako analitični del kot izvedbeni del, vključno s konservatorsko-restavratorskim projektom (vse štiri predpisane mape), ter skladno z 12. členom Pravilnika tudi sledeče priloge konservatorskega načrta:

- objekt ima zadovoljiv arhitekturni posnetek stanja, dopolniti ga je potrebno le z podrobnejšim posnetkom arhitekturnih elementov, kot so avtentično stavbno pohištvo, konstrukcija dvorane z balkonom, morebitni originalni tlaki, kovane mreže ipd.;
- konservatorski projekt mora vsebovati tudi barvno študijo in usmeritve za obnovo fasade z bogato fasadno dekoracijo, kot tudi notranjih prostorov z morebitno šablonsko poslikavo sten in stropov, ki se bodo odkrile med raziskavami, stavbno pohištvo z usmeritvami za izdelavo novega in morebitno restavriranje obstoječega na podlagi rezultatov raziskav (npr. originalnih notranjih vrat). Ohraniti in restavrirati je potrebno glavna vrata s Sokolske ulice z vsem okovjem.

Za potrebe izdelave mape 1, ki je namenjena vrednotenju kulturnega spomenika, se smiselno uporabi vsebino konservatorskega programa, ki ga je leta 2006 izdelal ZVKDS OE Novo mesto, nosilec naloge Jovo Grobovšek, univ. dipl. inž. arh., in se jo na podlagi rezultatov raziskav po potrebi le dopolni. Konservatorski načrt mora v izvedbenem delu podati natančne usmeritve za ohranjanje in varovanje kulturnega spomenika državnega pomena in jih uravnotežiti z bodočo namembnostjo objekta (tehnološke naprave, električne instalacije, strojne instalacije, požarna varnost), zato mora investitor izdelati ustrezno programsko nalogo



ali pa se pisno izjasniti, da se bo v tej fazi objekt obnovil le konstrukcijsko, vključno s fasadami, ometi, beleži, stavbnim pohištvom in osnovnimi inštalacijskimi razvodi. V pogoje predložena projektna dokumentacija se sicer programsko opredeljuje do objekta, vendar ZVKDS to razume le kot predlog bodoče namembnosti objekta, saj je na zadnjem usklajevalnem sestanku, ki je potekal na daljavo, predstavnik investitorja podal izjavo, da bodoča namembnost objekta še ni določena. ZVKDS vztraja na jasno opredeljeni programski zasnovi objekta zaradi družbenega pomena objekta, zaradi katerega je bil prvi narodni dom na Slovenskem razglašen za kulturni spomenik državnega pomena, kar je tudi v skladu z varstvenim režimom, ki določa javno kulturno namembnost objekta.

2) Konservatorsko-restavratorski in konstrukcijski posegi, vključno s statično in protipotresno sanacijo objekta, kot tudi obrtniška dela (zamenjava stavbnega pohištva, obnova ali rekonstrukcija ometov, beležev in tlakov, izvedba novih električnih in strojnih inštalacij, vključno s požarno varnostjo, obnova fasad z restavriranjem fasadne dekoracije, obnova oz. rekonstrukcija lesenih stropnih konstrukcij in zidanih obokov ipd.) morajo spoštovati strukturno, funkcionalno in vizualno integriteto kulturnega spomenika.

3) Za potrebe izdelave konservatorskega načrta je potrebno izvesti sondiranje ometov, beležev, morebitnih šablonskih poslikav v notranjosti objekta, fasadne omete in plastično fasadno dekoracijo, vhodna vrata in stavbno pohištvo, in sicer: a) klet: 4 sonde (2x obok, 2x stena); b) pritličje: 55 sond (v vsakem prostoru po eno sondo na stropu oz. oboku, steni ter vratnem in okenskem ostenju); c) 1. nadstropje: 59 sond (večinam sonda je omejenih na prostor dvorane in balkona od vrha do tal, sicer pa v vsakem prostoru po eno sondo na stropu oz. oboku, steni ter vratnem in okenskem ostenju, vključno s stopniščem in hodnikom); d) 2. nadstropje: 25 sond v sobah po metodologiji raziskav v pritličju in prvem nadstropju); e) 39 sond na historicistično členjenih fasadah, vključno z vso dekoracijo, arhitekturnimi elementi, kot so venci, obrobe ipd. Sonde je potrebno izvesti tudi na glavnih vhodnih vratih ter na še značilnih primerih še ohranjenega stavbnega pohištva. V kolikor se med raziskavami ugotovi, da se vsebina sond v posameznih prostorih ponavlja, se njihovo število prilagodi dejanskemu stanju. Sondiranje se v vsakem primeru izvede v obsegu, da je mogoče ovrednotiti obstoječe stanje za potrebe priprave popisa del, ki mora, v primeru npr. odkritja šablonskih stenskih in stropnih poslikav, podati natančne usmeritve za nadaljnje raziskave in dokumentiranje v fazi prenove do faze, da je mogoče poslikave obnoviti in prezentirati z izdelavo izrisov v merilu 1:1, skeniranjem izrisov in njihovo transformacijo v vektorsko obliko (Adobe Photoshop ali Illustrator) za potrebe izdelave šablon ter izdelavo barvne skale poslikav. Konservatorski načrt se mora na podlagi opravljenega vrednotenja in rezultatov raziskav opredeliti tudi do predlaganih rušitev in konstrukcijskih rešitev ter nove arhitekturne interpolacije na dvoriščni strani objekta.

4) Strokovna usposobljenost izvajalcev specializiranih del: izdelovalec konservatorskega načrta je lahko oseba, ki je strokovno usposobljena za opravljanje specializiranih del varstva iz prve, druge, pete ali sedme alineje drugega odstavka 105. člena ZVKD-1. Pri izdelavi konservatorskega načrta mora sodelovati ekipa, sestavljena iz arhitekta, umetnostnega zgodovinarja in restavratorja z delovnimi izkušnjami in priporočili s področja varstva kulturne dediščine. Konservatorsko-restavratorski projekt lahko izdelujejo osebe, usposobljene za opravljanje specializiranih del varstva s področja konservatorstva-restavratorstva. Prav tako se strokovna usposobljenost izvajalcev specializiranih del zahteva tudi za izvajanje konservatorsko-restavratorskih del in izvajanje gradbenih in obrtniških del na dediščini.

5) Streha je bila obnovljena leta 2018, ko se je izvedla celovita sanacija lesene strešne konstrukcije, streha je bila na novo letvana in prekrita z naravno rdečim bobrovcem. Po ugotovitvah Zavoda za sanacije in rekonstrukcije objektov Ljubljana, ki je za Narodni dom aprila 2021 izdelal poročilo o preiskavah materialno tehničnega stanja objekta Narodni dom v Novem mestu (v nadaljevanju Poročilo o materialno tehničnem stanju objekta), je streha v zadovoljivem stanju, kljub temu pa je potrebno še enkrat pozorno preveriti vezne stike oz. vezna sredstva na obstoječi leseni strešni konstrukciji. Za potrebe funkcionalne prenove podstrešja bi bilo potrebno streho opremiti s sekundarno kritino s prezračevalnim slojem pod opeko in tudi ustrezno toplotno izolacijo. Kritina mora biti naravno rdeči bobrovec, ki mora segati do roba kapi. Snegobrani morajo biti točkovni v barvnem tonu kritine. Morebitni dimniki morajo biti ometani in prebeljeni v barvnem tonu fasade. Strelovodno napeljava je potrebno vgraditi na slemenu strehe in jo za potrebe ozemljitve speljati ob odtočnih ceveh žlebov. Za kleparske izdelke je dovoljeno uporabiti naravno sivo vroče cinkano oz. Rheinzink pločevino. Na strehah in fasadah ni dovoljeno vgrajevati klimatskih



naprav, fotovoltaičnih panelov in drugih strojnih in električnih naprav. Novo klimatsko strojnico se lahko zgradi na podstrešju, zajem in izpust zraka se spelje skozi obstoječe okenske odprtine oziroma okrogle line nad okni v obeh zatrepnih stenah strehe. Za vertikalni razvod prisilnega prezračevanja in tudi ostale inštalacije je potrebno v čim večji možni meri izrabiti obstoječe dimniške vertikale. V tej fazi sicer ni predvidena osvetlitev mansarde, se pa bo ta zaradi vizualne izpostavljenosti objekta, ki je gabaritno višji od sosednjih objektov, izvedla izključno s strešnimi okni.

6) Okna na Narodnem domu so povsem dotrajana in jih je potrebno v celoti zamenjati z novimi iz macesnovine po vzoru obstoječih, kar pomeni, da je potrebno pri izdelavi novih upoštevati tudi obstoječe profile okenskih letvic in druge detajle. Nova okna ne smejo biti izdelana iz lepljenega lesa, prav tako ni dovoljeno na steklo lepiti prečnih letvic. Nova okna morajo biti lesena škatlasta, dvojna dvokrilna brez nadsvetlobe, pri čemer se morajo po obstoječem detajlu zunanja krila odpirati navzven. Notranja krila imajo lahko termopansko zasteklitev. Prvi vtis je, tudi na podlagi poznavanja arhivske fotodokumentacije, da so bila zunanja okenska krila zaščitena z rjavo toniranim premazom, notranja krila, vključno s okensko škatlo in naoknicami, kot tudi notranje stavbno pohištvo, pa so bila premazani z belo zaščitno (prekrivno) barvo. Barvni ton novih oken in vrat se bo zato lahko določil šele v konservatorskem načrtu na podlagi opravljenih raziskav obstoječega stavbnega pohištva. V primeru, da bo notranje stavbno pohištvo, vključno z notranjimi krili in naoknicami, zaščiteno z belo prekrivno barvo, ga je potrebno opremiti z masivnim patiniranim medeninastim okovjem, v primeru rjavo toniranih zunanjih okenskih okvirjev in kril (v tem primeru morajo biti okenska krila zaščitena z rjavo pigmentiranim oljem), pa mora biti ta opremljena s kovanimi nasadili in paličastimi zapirali (npr. medeninaste olive Altwien, notranja medeninasta nasadila SFS Zierbang Messing patiniert, za zunanja krila pa npr. kovana odpirala Schoerghofer v grafitno sivi barvi in nasadila v grafitno sivi barvi Wienerfenster, ipd.).

V okenske škatle v pritličju objekta je potrebno ponovno vgraditi kovane mreže v barvnem tonu, ki se bo določil na podlagi opravljenih raziskav. V dvorani je potrebno rekonstruirati notranje lesene naoknice po obstoječem detajlu. V konservatorskem programu je sicer predvideno odpiranje zazidanih oken v dvorani, vendar se bo lahko končno odločitev sprejelo šele po opravljenih raziskavah in potrjeni programski nalogi bodoče namembnosti objekta. Namreč, upravičeno predvidevamo, da so bila okna v območju odra že ob gradnji zgolj nakazana in ne kasneje zazidana, ker bi bila svetloba moteča tako za gledališke in glasbene predstave kot postavitev odrske tehnike in kulis. Vhodna vrata je potrebno restavrirati in pri tem ohraniti obstoječo patino. Prav tako je potrebno restavrirati okovje vrat. Za potrebe restavriranja vrat in vratnega okovja je potrebno izvesti predhodne restavratorske raziskave, na podlagi katerih se bo določila tehnologija restavriranja, ki jo mora potrditi ZVKDS. Stavbno pohištvo mora imeti leseno oblogo s kasetiranimi polnili tudi v primeru požarnih vrat, dovoljena pa je vgradnja novih požarnih vrat iz kaljenega stekla na hodnikih v območjih morebitnih prehodov med požarnimi sektorji. Mizarski detajl novih oken in vrat mora biti potrjen s strani ZVKDS.

7) Iz Poročila o materialno tehničnem stanju objekta je mogoče razbrati, da je na obokih in lokih nad hodnikom 1. nadstropja prisotno več razpok zaradi prekomerne obremenitve v preteklosti. Oboke je potrebno z zgornje strani očistiti peščenega nasutja, ki se ga v nadaljevanju nadomesti z lahkim betonom, obočno konstrukcijo se injektira z injekcijsko maso na osnovi pucolanov ali hidravličnega apna in pred vgradnjo lahkega betona preplasti z ometom iz hidravličnega apna. Poročilo o materialno tehničnem stanju objekta se ne izjasni o ohranjenosti lesenih stropnih konstrukcij in se opredeli samo do razpokanih ometov na stropih. Na podlagi telefonskega pogovora z izdelovalcem omenjenega poročila, inž. Iztokom Leskovarjem, je bilo ugotovljeno, da so stropi v solidnem stanju in jih je mogoče ohraniti. Konservatorski načrt mora na podlagi restavratorskih raziskav podati usmeritve bodisi za ohranitev in restavriranje obstoječih ometov na stropih, tudi razpokanih, bodisi za njihovo rekonstrukcijo v primeru, da jih ni mogoče ohraniti. Načeloma je mogoče razpokane omete mikroinjektirati, če je nosilec (trstika, letve ipd.) v solidnem stanju. Konservatorski načrt se mora na podlagi ugotovljenih dejstev opredeliti tudi do možnosti, da se na stropne s spodnje strani namesti sekundarno suhomontažno stropno konstrukcijo, npr. iz heraklit plošč, ki dovoljujejo nanos ometa iz hidravličnega apna z obvezno izvedbo kontrolirane razpoke v stiku s stenami, ker je potrebno zagotoviti enotno finalno obdelavo sten ter stropnih in obočnih konstrukcij. V primeru potrebe po vgradnji novih stropnih konstrukcij, morajo biti ti obvezno leseni in sovprežni. Vgradnja armiranobetonskih stropov (AB plošč) ni dovoljena. Pri načrtovanju prenove stropnih konstrukcij je



potrebno biti posebej pozoren na razpoložljive višine v odnosu do pragov, okenskih parapetov, hodnikov in stopnišča, saj kote po obnovi stropnih konstrukcij z vsemi izolacijskimi sloji in zaključnim pohodnim tlakom ne smejo biti višje od obstoječih.

8) Konstrukcijska in protipotresna sanacija objekta mora zaradi predvidenega javnega kulturnega programa zagotoviti duktilno varnost objekta. Kamnite temelje in zidove je potrebno injektirati s hidrofobno injekcijsko maso na osnovi pucolanov ali hidravličnega apna. Injekcijske mase na osnovi portland cementa niso dovoljene. V stiku s tlemi je potrebno za omilitev dviga kapilarne vlage izvesti še hidrofobno silikonsko bariero (lahko tudi na osnovi silanov ali siloksanov). Iz Poročila o materialno tehničnem stanju objekta je mogoče ugotoviti, da so zidovi v pritličju in nadstropjih opečni, zidani z apneno malto, brez razpok in večjih deformacij in da bo njihova ojačitev odvisna od rezultatov statične in potresne analize. S slednjo ZVKDS še ni seznanjen, vendar kljub temu predvidevamo, da bo potrebno objekt sanirati v vgradnjo vezi, tako po obodu objekta kot prečno v nivoju obočnih in stropnih konstrukcij. Ker smo priča opečni gradnji, injektiranje zidov ni izvedljivo, je pa mogoče objekt stabilizirati npr. z vgradnjo kompozitne armature, npr. s steklo-bazaltno armaturno mrežo oz. palicami, vendar je potrebno biti pri aplikaciji tovrstnih konstrukcijskih rešitev pozoren na visoko varovane sestavine objekta, kot so fasadna členitev, pa tudi notranji ometi in beleži. Objekt je mogoče utrditi s podometno linijsko vgradnjo nekovinskih polimernih kompozitnih palic ali ozkih mrež, nikakor pa ni dovoljena vgradnja podometnih ali nadometnih kompozitnih mrež na večjih površinah, ker se varujejo tako fasadni kot notranji ometi, zato je z vidika varstvenega režima lahko sporna v IZP predlagana rešitev vgradnje FRCM mrež iz steklenih vlaken za visoke zidove (Fabric Reinforced Cementitious Matrix), pri vgradnji karbonskih lamel pa lahko nastopi težava pri lepljenju lamel na prhko podlago. Konservatorski načrt se mora na podlagi rezultatov raziskav in analize stanja opredeliti tudi do konstrukcijske in protipotresne sanacije objekta. Mesta podometne vgradnje na zidovih oz. fasadah je potrebno ometati z veznimi maltami in finalno obdelati z ometi, izdelanimi na osnovi hidravličnega apna. Preveriti je potrebno potrebo in gradbeno-izvedbeno možnost vgradnje armiranobetonskih vezi po obodnih in notranjih nosilnih zidovih na nivoju podstrešja ob predpostavki ohranitve obstoječe strešne konstrukcije in v povezavi s sanacijo oz. rekonstrukcijo močno poškodovanih simsov, ki bi se jih v tem primeru lahko izvedlo tudi v steklo-cementni tehnologiji in jih konstrukcijsko povežalo z omenjenim vencem.

9) Pri sanaciji grajenih konstrukcij in obnovi ometov, ki jih je potrebno ohraniti in le po potrebi zidarsko obnoviti, je dovoljeno uporabljati le malte na osnovi gašenega ali hidravličnega apna, paropropustne apnene beleže ter injekcijske mase in sanirne omete na osnovi pucolanov oz. hidravličnega apna. Uporaba z vodotopnimi solmi obremenjenega in higroskopičnega portland cementa ni dovoljena. Vse vezi morajo biti skrite bodisi v stropnih konstrukcijah bodisi v obodnih zidovih.

10) Na fasadi je potrebno zidarsko popraviti mesta poškodb, odstraniti preperle kose opeke in slabo sprijete in poškodovane omete. Večje kaverne in mesta poškodb je potrebno ponovno pozidati z opeko, omete pa nadomestiti z novimi ter večje razpoke zapreti s fasadnimi mrežicami. Prav tako je potrebno zidarsko pozidati mesta poškodb na simsu, če le te niso že prehude, in s pomočjo šablone rekonstruirati njegovo originalno členitev. Malte in novi ometi morajo biti paropropustni in izdelani na osnovi hidravličnega apna. Spodnji deli ometov in zidov so zelo poškodovani zaradi destruktivnega delovanja kapilarne vlage, dodatno pa so navlaženi zaradi bližine cestišča in odboja dežja od cestišča na fasade, v zimskem času soljenja in pluzenja snega ter toplotnih mostov v neizoliranih stikih asfalta oz. betona z zidovi. Omete bo potrebno do 30 cm nad vidno višino kapilarne vlage v celoti odstraniti in jih nadomestiti s sanirnimi ometi na osnovi hidravličnega apna oz. pucolane. V fazi obnove bo potrebno izvesti novo kamnito oblogo v stiku s tlemi po obstoječem detajlu in jo z distančnimi nosilci ločiti od fasade, da se bo za njo vzpostavilo prezračevanje, osnovni namen obloge pa bo poleg estetskega predvsem zaščita spodnjega dela fasad. Na fasadi, še zlasti na bogati fasadni dekoraciji je potrebno izvesti tudi restavratorska dela v skladu z rezultati raziskav in konservatorskim projektom. Fasado je potrebno pred beljenjem na tenko preplastiti s fino granuliranim ometom iz hidravličnega apna in zaribati. Fasado se prebeli z apnenim beležem v barvnem tonu, ki bo podan v konservatorskem načrtu, belež se nanaša obvezno s čopičem na še delno svež omet, da omet vpije barvo (fresko tehnika), s čimer zagotovimo večjo obstojnost fasade. Notranje omete je potrebno ohraniti in po potrebi zidarsko obnoviti, v kletnih in pritličju zaradi vlage prizadete zamenjati s sanirnimi ometi na osnovi pucolanov in hidravličnega apna, ter nato v celoti, v vseh prostorih,



na tanko preplastiti in zaribati s fino granuliranim ometom iz hidravličnega apna. Med obnovo je potrebno zaščititi spominsko ploščo na čelni fasadi objekta

11) ZVKDS se načeloma strinja z interpolacijo novega vhodnega in komunikacijskega prizidka z avlo in dvigalom ob zahodni fasadi objekta med obema izstopajočima traktoma na lokaciji današnjega prizidka, ki se ga odstrani, vendar z opozorilom, da ravne strehe v zgodovinskem jedru Novega mesta niso v skladu z varstvenim režimom in veljavnim prostorskim aktom Mestne občine Novo mesto, kar velja tudi za predlagani nadstrešek ob celotni zahodni fasadi objekta. ZVKDS soglaša z mikrolokacijo dvigala po predloženi idejni zasnovi z opozorilom, da bo potrebno strojnico dvigala vgraditi v tla in streho dvigala rešiti z naklonom, strojnico klimata urediti v območju podstrešja brez predlagane frčade, prav tako mora imeti streho z naklonom tudi predlagani dvoriščni prizidek, v tem pogledu je potrebno preveriti tudi izvedljivost gradnje stebriščnega nadstreška. Prizidek naj bo lahkotne kovinske konstrukcije z diskretno oblikovano, lahko tudi transparentno fasado, ki pa mora biti dodatno členjena z lahkotnimi vertikalnimi arhitekturnimi elementi, kot so lamele ipd. Z načrtovano odstranitvijo Mehletove hiše na Cvelbarjevi ulici 2 se bo prekinila strnjena gradbena linija in vzpostavilo se bo novo razmerje med ulico in dvoriščem Narodnega doma. Ta je prekinjena tudi na severni strani objekta ob Sokolski ulici. Pri ureditvi severnega in zahodnega dvorišča in njunega stika z obema ulicama je potrebno zadostiti zahtevi po, lahko tudi simbolični, rekonstrukciji gradbene linije z arhitekturnimi elementi, s katerimi se lahko tudi poudari vhoda na obe dvorišči, se ju zameji od uličnega prostora in se jim zagotovi določeno intimnost, obenem pa tudi organizirati severno dvorišče ob Sokolski ulici za potrebe dostave, intervencijskih služb ipd. Soglašamo z gradnjo novega opornega zidu na dvorišču, ki pa mora biti tako z vidika opaženja kot končne obdelave kakovostno strukturiran, saj bo lahko obenem tudi kulisa kulturnim in drugim dogodkom na dvorišču. Ker naj bi bilo dvorišče odprti prireditveni in gostinski prostor, je potrebno terase, s katerimi bi se sicer omililo višino novega opornega zidu, načrtovati izredno previdno in obe dvorišči nameniti tudi postavitvi občasnih zunanjih razstav, zaradi izrednega kulturnega pomena Narodnega doma za Novo mesto pa bi bilo potrebno na dvorišču postaviti tudi spominsko obeležje na temo nekdanjega in današnjega pomena Narodnega doma za Novo mesto, sokolskega gibanja ipd., lahko tudi na sodoben način, npr. kot obloga opornega zidu. Na severnem dvorišču ob Sokolski ulici bo potrebno tudi ustrezno arhitekturno urediti stik s slepo fasado sosednjega objekta Sokolska ulica 5.

12) Pred odstranitvijo Mehletove hiše na Cvelbarjevi ulici 2 (parc. št. 1685, k.o. Novo mesto) in pred pričetkom obnove Narodnega doma (parc. št. 1683, k.o. Novo mesto) in obeh dvorišč (parc. št. 1684, k.o. Novo mesto), vključno z gradnjo novega opornega zidu, je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v obliki arheološkega testnega izkopa testnih jam velikosti 2 x 1,5 m in predvidoma do globine sterilne plasti, v kombinaciji ročnega in - kjer je mogoče - strojnega izkopa. Izvesti je potrebno sedem (7) arheoloških sond in sicer eno v Mehletovi hiši, tri v Narodnem domu (eno v kleti in dve v severnem in južnem delu pritličja) ter tri na dvorišču. Na podlagi rezultatov sondažnih raziskav bo ZVKDS podal oceno ali se na ogroženih delih najdišča izvaja še zavarovalna arheološka izkopavanja "omejenega obsega"; ali pa se bo izvajala le t.i. arheološka raziskava ob gradnji (stalni nadzor gradbenih del ob pomoči strokovne ekipe). V ponudbo arheoloških raziskav je potrebno vključiti tudi poizkopavalno analizo arhiva najdišča. Arheološke raziskave je potrebno izvesti skladno s *Pravilnikom o arheoloških raziskavah (Uradni list RS št. 3/2013)*. Investitor si mora za izvedbo predpisanih arheoloških raziskav pridobiti izvajalca arheoloških del in posebno kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda Ministrstvo za kulturo Republike Slovenije, Maistrova 10, 1000 Ljubljana. Zaradi organizacije strokovnega konservatorskega nadzora sta investitor in izbrani izvajalec arheološke raziskave dolžna pisno informacijo o pričetku arheološke raziskave in o pričetku zemeljskih del posredovati na ZVKDS, OE Novo mesto, Skalickega ulica 1, 8000 Novo mesto, vsaj 14 dni prej.

II. Investitor mora pred začetkom izvajanja posega opraviti naslednje predhodne raziskave: konservatorske in restavratorske raziskave v kulturnem spomeniku državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581) ter arheološke raziskave arheološkega testnega izkopa testnih jam v kulturnem spomeniku državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), in v registrirani enoti dediščine, naslov: Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija (EŠD 493), parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto.



III. Investitorju se določi obveznost izdelave konservatorskega načrta, ki ga mora potrditi Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine. Stroške izdelave konservatorskega načrta nosi investitor.

Investitorju se pred pričetkom del določi tudi obveznost, da ZVKDS potrdi celotni projekt za izvedbo (PZI) celovite prenove objekta Narodni dom, gradnje opornega zidu in ureditve obeh dvorišč, parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto.

IV. Če se na območju ali predmetu posega nahaja ali najde arheološka ostalina, mora investitor za arheološke raziskave in odstranitev arheološke ostaline pridobiti posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana, ki je pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja za poseg.

V. Kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove pravnomočnosti.

VI. Stroški organu v tem postopku niso nastali; investitor sam krije svoje stroške postopka.

Obrazložitev:

Prvi odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da je pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja, razen za soglasje za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine. Pridobitev in upoštevanje kulturnovarstvenih pogojev je pogoj za izdajo kulturnovarstvenega soglasja, ki se na podlagi tretjega odstavka 28. člena ZVKD-1 za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, izdaja kot projektno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo graditev.

V skladu s četrtnim odstavkom 29. člena ZVKD-1 se kulturnovarstveni pogoji za poseg v spomenik ali vplivno območje spomenika določijo v skladu z aktom o razglasitvi ali z določbami prostorskega akta oziroma akta o določitvi varstvenih območij dediščine, za poseg v registrirano nepremično dediščino pa v skladu z določbami prostorskega akta ali akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

ZVKDS je dne 13. 4. 2021 prejel zahtevo investitorja za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v kulturni spomenik državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), v kulturni spomenik lokalnega pomena, naslov: Novo mesto – Mestno jedro (EŠD 492, in v registrirano enoto dediščine, naslov: Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija (EŠD 493), in sicer za celovito prenovo Narodnega doma z novogradnjo dvoriščnega prizidka, rušitev sosednje Mehletove hiše na Cvelbarjevi ulici 2 ter dvoriščno ureditev na zahodni in severni strani Narodnega doma z gradnjo opornega zidu, parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto. Investitor je vlogi priložil idejno zasnovo za pridobitev projektnih in drugih pogojev št. 213-20-IZP, ki jo je marca 2021 izdelalo podjetje ZELOA d.o.o., Ptujška ulica 19, 1000 Ljubljana, vodja projekta Anže Zalaznik, univ. dipl. inž. arh. ZVKDS je naknadno prejel še Poročilo o preiskavah materialno tehničnega stanja objekta Narodni dom v Novem mestu, april 2021, Zavod za sanacije in rekonstrukcije objektov Ljubljana, in Poročilo o rezultatih tlačnega preizkusa opeke za Narodni dom v Novem mestu, april 2021, IGMAT d.o.o., Polje 351c, 1260 Ljubljana – Polje.

Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je varstveni status predmetnega objekta. Podlaga za določitev teh kulturnovarstvenih pogojev je varstveni status kulturnega spomenika državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581) (Odlok o razglasitvi Narodnega doma v Novem mestu za kulturni spomenik državnega pomena, Uradni list RS, št. 18/15, v nadaljevanju odlok), ki v 4. členu odloka določa sledeče varov sestavine kulturnega spomenika:

- avtentična lokacija,
- gabariti stavbe Narodnega doma,
- čelno pročelje v celoti, z vsemi odprtinami in portalom,
- notranja tlorisna razporeditev z veliko dvorano v nadstropju,
- originalni deli stavbnega pohištva,
- javna kulturna namembnost.



5. člen odloka določa sledeči varstveni režim za kulturni spomenik:

- ohranjanje in varovanje gabaritov Narodnega doma in stavbne lupine,
- ohranjanje glavnega pročelja objekta z vsemi dekorativnimi elementi (portal, razporedi odprtín),
- ohranjanje tlorisov in originalnega stavbnega pohištva,
- ohranjanje javne kulturne namembnosti Narodnega doma.

Za enoto kulturnega spomenika lokalnega pomena, naslov: Novo mesto – Mestno jedro (EŠD 492) velja varstveni režim iz Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 30/16, 29/19, dalje Odlok o razglasitvi). Za naselja in njihove dele velja varstveni režim iz 5. odstavka 4. člena Odloka o razglasitvi, ki predpisuje ohranjanje njihovih varovanih vrednot, kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
- odnosi med posameznimi stavbami in odnos med stavbami ter odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne sestavine znotraj naselja ali njegovega dela (drevesa, vodotoki),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja ali njegovega dela,
- podoba naselja ali njegovega dela v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem ali med njegovim delom in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, namembnost in kapaciteta objektov, ulične fasade),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za enoto registrirane kulturne dediščine, naslov: Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija, EŠD 493, velja sledeči varstveni režim iz Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/2009, dalje OPN NM):

1. odstavek 98. člena OPN NM za registrirano arheološko dediščino določa, da na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. V 2. odstavku istega člena je določeno, da so izjemoma dovoljeni posegi v registrirana arheološka najdišča, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:

- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
- v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

ZVKDS je kulturnovarstvene pogoje izrekel v skladu z zgoraj navedenimi kulturnovarstvenimi režimi.

Peti in šesti odstavek 29. člena ZVKD-1 določata, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji kot pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja določi obveznost izvedbe predhodnih raziskav, če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in grozi nevarnost za njeno poškodovanje ali uničenje. ZVKDS je določil izvedbo konservatorsko-restavratorskih raziskav v kulturnem spomeniku državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), ter arheološke raziskave arheološkega testnega izkopa testnih jam v kulturnem spomeniku državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581), in v registrirani enoti dediščine, naslov: Novo mesto – Arheološko najdišče Mestno jedro – Kandija (EŠD 493), parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto.

Peti, sedmi in osmi odstavek 29. člena ZVKD-1 določajo, da lahko ZVKDS s kulturnovarstvenimi pogoji kot pogoj za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja določi tudi obveznost priprave konservatorskega načrta, če je nameravani poseg kompleksen, če grozi nevarnost uničenja ali ogrožanja varovanih vrednot ali če je treba pri posegu izvesti konservatorsko – restavratorska dela. Konservatorski načrt je potreben vedno, kadar gre za posege v strukturne elemente spomenika. ZVKDS je investitorju določil obveznost priprave konservatorskega načrta in konservatorsko-restavratorskega projekta za kulturni spomenik državnega pomena, naslov: Novo mesto – Narodni dom (EŠD 8581).



ZVKDS je na podlagi vsega navedenega odločil, da je predlagani poseg investitorja možen v obsegu in na način, kot je določen v izreku teh kulturnovarstvenih pogojev.

Če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1). V primeru najdbe arheološke ostaline mora investitor pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za predmetni poseg v skladu z 31. členom ZVKD-1 pridobiti tudi posebno kulturnovarstveno soglasje pri Ministrstvu za kulturo, Maistrova 10, 1000 Ljubljana.

Na projektno dokumentacijo DGD, ki upošteva izdane kulturnovarstvene pogoje, si mora investitor v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno mnenje. Investitorju se pred pričetkom del določi tudi obveznost, da ZVKDS potrdi celotni projekt za izvedbo (PZI) celovite prenovе objekta Narodni dom, gradnje opornega zidu in ureditve obeh dvorišč, parc. št. 1683, 1684, 1685, vse k.o. Novo mesto.

Investitor mora k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja, ki upošteva te kulturnovarstvene pogoje, v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Kulturnovarstveno soglasje za posege, za katere je predpisano gradbeno dovoljenje, se izda v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Ker je za predlagani poseg investitorja predpisano gradbeno dovoljenje, bo ZVKDS v skladu z 31. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) kulturnovarstveno soglasje zanj izdal v obliki mnenja (v nadaljevanju: kulturnovarstveno mnenje). Zahtevi za izdajo kulturnovarstvenega mnenja mora investitor priložiti projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

Investitor mora v skladu s 16. členom Pravilnika o konservatorskem načrtu (Uradni list RS, št. 66/09, v nadaljevanju: pravilnik) sočasno s projektno dokumentacijo predložiti v potrditev ZVKDS tudi konservatorski načrt, katerega sestavni del je tudi konservatorsko-restavratorski projekt. ZVKDS bo skladno z 2. odstavkom 16. člena pravilnika potrdil konservatorski načrt v primeru, da bo projektna dokumentacija usklajena s konservatorskim načrtom.

V skladu s prvim odstavkom 30.a člena ZVKD-1 kulturnovarstveni pogoji prenehajo veljati po poteku dveh let od njihove izdaje. Če se ta rok izteče v času postopka izdaje kulturnovarstvenega mnenja, se čas veljavnosti kulturnovarstvenih pogojev podaljša do izdaje kulturnovarstvenega mnenja.

Za te kulturnovarstvene pogoje se ne plača upravna taksa (22. točka 28. člena Zakona o upravnih taksah, Uradni list RS, št. 106/10 - UPB4 in 32/16; v nadaljevanju: ZUT). Investitor sam krije svoje stroške postopka.

Pripravila:
dr. Tomaž Golob, univ. dipl. umet. zgod.
konservatorski svetnik

mag. Uroš Bavec, univ. dipl. arheolog
konservatorski svetnik

Pomočnik vodje območne enote:
dr. Tomaž Golob, univ. dipl. umet. zgod.
konservatorski svetnik



Vročiti:

- Investitorju-po pooblaščenju: BALKON arhitektura d.o.o., Ulica bratov Učakar 44, 1000 Ljubljana



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor in razvoj

Oddelek za okolje in prostor

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 3511-45/2021 (633)

Datum: 12. 5. 2021

BALKON arhitektura d.o.o.
Ulica bratov Učakar 44
1000 LJUBLJANA

ZADEVA: PROJEKTNI POGOJI ZA PRENOVO STAVBE NARODNEGA DOMA NA SOKOLSKI ULICI 3 V NOVEM MESTU, NA ZEMLJIŠČU S PARC. ŠT.: 1683, 1684 in 1685, vse K.O. 1456-NOVO MESTO;
INVESTITOR: Mestna občina Novo mesto, Seidlova ulica 1, 8000 Novo mesto

Zveza: Zahtevek za izdajo projektnih in drugih pogojev

Mestna občina Novo mesto, Občinska uprava, na podlagi 30. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), 100.c člena Zakon o interventnih ukrepih za zaježitev epidemije COVID-19 in omilitev njenih posledic za državljane in gospodarstvo (Uradni list RS, št. 49/20, 61/20, 152/20 – ZZUOP, 175/20 – ZIUOPDVE in 15/21 – ZDUOP) in proučitve zahteve vlagatelja Balkon arhitektura d. o. o., Ul. bratov Učakar 44, 1000 Ljubljana z dne 15. 4. 2021, ki po pooblastilu z dne 24. 3. 2021 zastopa investitorico Mestno občino Novo mesto, Seidlova c. 1, 8000 Novo mesto za izdajo projektnih in drugih pogojev za nameravano gradnjo »Narodni dom Novo mesto« na zemljiščih s parc. št. 1683, 1684 in 1685, k. o. 1456 Novo mesto, ter priložene dokumentacije IZP, ki jo je izdelal ZELOA d. o. o., Ptujška c. 19, 1000 Ljubljana, št. projekta 213-20, marec 2021 izdaja naslednje projektne pogoje.

1. Projektne pogoje glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom:

1) Nameravan poseg je predviden na zemljiščih s parc. št. 1683, 1684 in 1685, k. o. 1456 Novo mesto, ki se urejajo z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10-teh.popr., 76/10-teh.popr., 77/10-DPN, 26/11-obv.razl., 4/12-teh.popr., 87/12-DPN, 102/12-DPN, 44/13-teh.popr., 83/13-obv.razl., 18/14, 46/14-teh.popr., 16/15, Dolenjski uradni list, št. 12/15, 15/17-obv.razl., 13/18, 13/18-obv.razl., 15/18, 16/18; v nadaljnjem besedilu OPN). Vpogled v OPN je omogočen preko: <https://novomesto.si/prostorski-portal/8350/>.

2) Pri projektiranju nameravane gradnje je potrebno upoštevati določila izvedbenega dela OPN, posebej pa:

- splošne prostorsko izvedbene pogoje (70. do 109. člen OPN),
- podrobnejše prostorsko izvedbene pogoje za osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta – oznaka CU (drugi odstavek 111. člena OPN),

- posebne prostorsko izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora (EUP) »Prešernov trg – Sokolska ulica« z oznako NM/14-e (tretji odstavek 123. člen OPN) na zemljiščih s parc. št. 1683, 1684 - del
- posebne prostorsko izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora (EUP) »Mej vrti – Muzejska ulica« z oznako NM/14-f (tretji odstavek 123. člen OPN) na zemljiščih s parc. št. 1685 - del, 1684 - del
- posebne prostorsko izvedbene pogoje za enoto urejanja prostora (EUP) »Breg« z oznako NM/14-d (tretji odstavek 123. člen OPN) na zemljiščih s parc. št. 1685 - del

3) Projektant mora v dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja med drugim opisati skladnost gradnje s prostorsko izvedbenim aktom ter v grafiki prikazati vse relevantne podatke, ki so potrebni za izdajo mnenja.

2. Projektni pogoji s področja občinskih cest in glede minimalne komunalne oskrbe z vidika dostopa do javne poti ali ceste (za novogradnje stanovanjskih stavb oziroma za novogradnje drugih objektov glede na namen objekta):

Pri načrtovanju je potrebno upoštevati naslednje zakone, predpise in tehnične specifikacije: Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 17/14 – ZOUJŽ, 36/14 – odl. US, 46/15), Zakon o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 82/13), Odlok o občinskih cestah v Mestni občini Novo mesto (DUL, št. 4/17), Odlok o ureditvi cestnega prometa v Mestni občini Novo mesto (DUL, št. 8/15, 19/16, 23/16), Odlok o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto (DUL, št. 9/18), Odlok o urejanju javne razsvetljave v Mestni občini Novo mesto (DUL, št. 42/16), Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1), Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05 in 26/06), Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15) ter Pravilnik o kolesarskih površinah (Uradni list RS, št. 36/18) in OPN.

82. člen OPN določa, da morajo biti dovozi in priključki na cestno mrežo urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste.

3. člen Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1), določa, da se priključek na javno cesto lahko izvede le na tistih lokacijah, na katerih je zagotovljena ustrezna preglednost.

V projektni dokumentaciji je potrebno opisati skladnost priključka s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1).

Načrt predvideva porušitev objekta Cvelbarjeva ulica 2 na zemljišču s parc. št. 1685 k.o. 1456- Novo mesto, ki je lociran neposredno ob kategorizirani občinski cesti JP 799434 – Cvelbarjeva ulica (parc. št. 1741 k.o. 1456- Novo mesto).

Pri izvedbi rušenja je potrebno poskrbeti za varnost prometa na cesti ter odvisno od potrebe v sodelovanju z Mestno občino Novo mesto izvesti začasno delno ali popolno zaporo ceste z zagotovitvijo ustreznih obvozov.

Prenova načrtuje nov pritlični nadstrešek ob celotni zahodni fasadi stavbe Narodnega doma in sicer na zemljišču s parc. št. 1684 in 1685, obe k.o. 1456- Novo mesto. Eventualni nosilni stebri tega nadstreška na dvorišču naj bodo čim manj moteči za manipulacijo vozil na dvorišču. Zaželeno bi bilo, da teh stebrov sploh ni ter, da je nadstrešek tako visok, da omogoča manipulacijo tudi višjih vozil.

Nobeden od delov tega nadstreška ne sme posegati na kategorizirano občinsko cesto s parc. št. 1741 k.o. 1456- Novo mesto (Cvelbarjeva ulica).

Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran občinske ceste širok pri javni poti 5 metrov. To je določeno s 97. členom Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14-odl. US, 46/16 in 10/18).

V varovalnem pasu občinske ceste je raba prostora omejena, posegi v varovalni pas občinske ceste pa so dovoljeni le s soglasjem upravljavca občinske ceste. Soglasje k dokumentaciji upravljavca občinske ceste, skladno s 97. členom Zakona o cestah (ZCes-1, Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012 in 46/2015), izda v primeru, če s predlaganim posegom v varovalnem pasu niso prizadeti interesi varovanja občinske ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza in da to ne bo imelo škodljivih posledic za zmogljivost ceste in varnost prometa na njej.

99. člen istega zakona določa, da se priključki nekategoriziranih cest ter individualni priključki na občinske ceste (v nadaljnjem besedilu: priključki na občinske ceste) lahko gradijo ali rekonstruirajo le s soglasjem upravljavca občinskih cest. S soglasjem na podlagi predpisa, ki ureja cestne priključke na javne ceste, se določijo tehnični in drugi pogoji gradnje, rekonstrukcije in vzdrževanja priključka ter njegova opremljenost s prometno signalizacijo.

17. člen Odloka o občinskih cestah v Mestni občini Novo mesto določa dela na občinski cesti. Prekopavanje, podkopavanje in druga dela na občinski cesti se lahko izvajajo le s soglasjem pristojnega organa. V soglasju se določi način in pogoji za izvajanje teh del, nadzor nad njihovim izvajanjem ter obseg, pogoji, vrsta in način sanacije poškodb po izvedbi teh del. Kolikor je možno, se je treba izogniti načinu izvajanja del, pri katerem bi bilo potrebno občinsko cesto popolnoma zapreti za promet. Sanacije poškodb pri izvedbi del na občinskih cestah sme izvesti zgolj izvajalec rednega vzdrževanja cest.

5. člen Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, Uradni list RS, št. 48/12 17/14 - ZUOPŽ, 36/14 - odl. US, 46/15), ki določa prepovedi ogrožanja varne uporabe javne ceste, in sicer je prepovedano izvajati ali opustiti kakršna koli dela na javni cesti, na zemljiščih ali na objektih ob javni cesti, ki bi lahko škodovala cesti ali ogrožala, ovirala ali zmanjšala varnost prometa na njej. Na in v cestno telo javne ceste je prepovedano odvajati meteorno vodo, odplake in druge tekočine.

Z dokumentacijo je potrebno določiti, da se bodo meteorne vode iz utrjenih površin v ponikovalnico odvajale preko cestne rešetke in lovilca olj.

V primeru zapore občinske ceste zaradi gradbenih del, mora stranka od pristojnega organa, skladno z 21. členom Odloka o občinskih cestah v Mestni občini Novo mesto, pridobiti dovoljenje za delno ali popolno zaporo ceste. Za prekop in zaporo ceste je potrebno pridobiti soglasje upravljavca ceste.

3. Projektni pogoji glede minimalne komunalne oskrbe, ki sodi v okvir gospodarske javne službe:

Projektne pogoje glede minimalne komunalne oskrbe področja oskrbe s pitno vodo, odvajanja odpadnih komunalnih in padavinskih voda ter ravnanja s komunalnimi odpadki, po pooblastilu za Mestno občino Novo mesto izdaja Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova 12, 8000 Novo mesto, s področja oskrbe z energijo – distribucija zemeljskega plina pa Istrabenz plini d.o.o., Podbevškova 10, 8000 Novo mesto.

Projektni pogoji so na podlagi 32. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.) plačila upravne takse, povračila stroškov ali drugih plačil prosti.

Pripravil:

Peter Mali
strokovni sodelavec VI

Mladen Gorše
višji svetovalec



Mojca Tavčar
vodja Oddelka za okolje in prostor



Komunalna Novo mesto d. o. o.

Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto

t: 07 3932 450 e: info@komunala-nm.si

www.komunala-nm.si



Št. dokumenta:

Datum:

63-DF-234/2021

06.05.2021

Komunalna Novo mesto d.o.o. izdaja na podlagi pooblastila, ki izhaja iz 14. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 1/2017 z dne 04.01.2017) in iz 10. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 1/2017 z dne 04.01.2017) ter na osnovi Gradbenega zakona (GZ) (Ur. l. RS, št. 61/2017 z dne 02.11.2017) in vloge za izdajo projektnih in drugih pogojev, naslednje

MNENJE

Projektantu Balkon arhitektura d.o.o. Ljubljana, se izda **POZITIVNO MNENJE** k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, za objekt »**NARODNI DOM NOVO MESTO**«, za gradnjo »**PRENOVA**«, v k.o. Novo mesto, na parc. št.: 1683/0, 1684/0, 1685/0; investitor Mestna občina Novo mesto.

Obrazložitev:

Naslovni organ je dne 15.04.2021 v pristojno reševanje prejel vlogo vlagatelja – projektanta, za izdajo projektnih in drugih pogojev.

Vlogi je bila priložena naslednja dokumentacija:

- pooblastilo investitorja, št. 4113-0009/2020-10 (641) z dne 24.03.2021,
- IZP.

Komunalna Novo mesto d.o.o. je na podlagi pregleda predložene dokumentacije in na osnovi podatkov iz katastra gospodarske javne infrastrukture ter samega ogleda na kraju samem ugotovila, da za predmetno gradnjo nima pogojev – strinja se z nameravano prenovo, ter na zahtevo vlagatelja odločila, kot je razvidno iz izreka mnenja.

Opomba:

- *Vodovodni priključek za objekt 3 – Mehletova hiša, bo upravljavec odstranil v dogovoru z izvajalcem gradbenih del!*

Stroški postopka niso nastali.

Veljavnost mnenja je dve (2) leti od datuma izdaje.

S tem je mnenje utemeljeno.

Damir Franko,

služba za soglasja in priključke



Bojan Kekec,
direktor



- vlagatelju,
- arhiv Komunale.



ELEKTRO LJUBLJANA d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 in 65/20) in 31. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17, 72/17 – popr. in 65/20) ter na podlagi vloge z dne 22. 4. 2021 izdaja

BALKON, ARHITEKTURA, D.O.O.
ULICA BRATOV UČAKAR 44

1000 LJUBLJANA

MNENJE K PROJEKTU št. 1257495

K dokumentaciji: IZP, št. 213-20-IDP/IZP

Izdelovalec projekta: BALKON, ARHITEKTURA, D.O.O., ULICA BRATOV UČAKAR 44, 1000 LJUBLJANA

Za objekt: NARODNI DOM NOVO MESTO

Investitor: MESTNA OBČINA NOVO MESTO, SEIDLOVA CESTA 1, 8000 NOVO MESTO

Katastrska občina	Parcelne številke
1456 - NOVO MESTO	1683, 16854, 1685

V postopku izdaje mnenja je bilo ugotovljeno, da se strinjamo z nameravano gradnjo in da so upoštevani pogoji.

To mnenje k projektu velja eno leto od dneva izdaje!

Novo mesto, 22. 4. 2021

Pripravi/a:

Matjaž Župančič

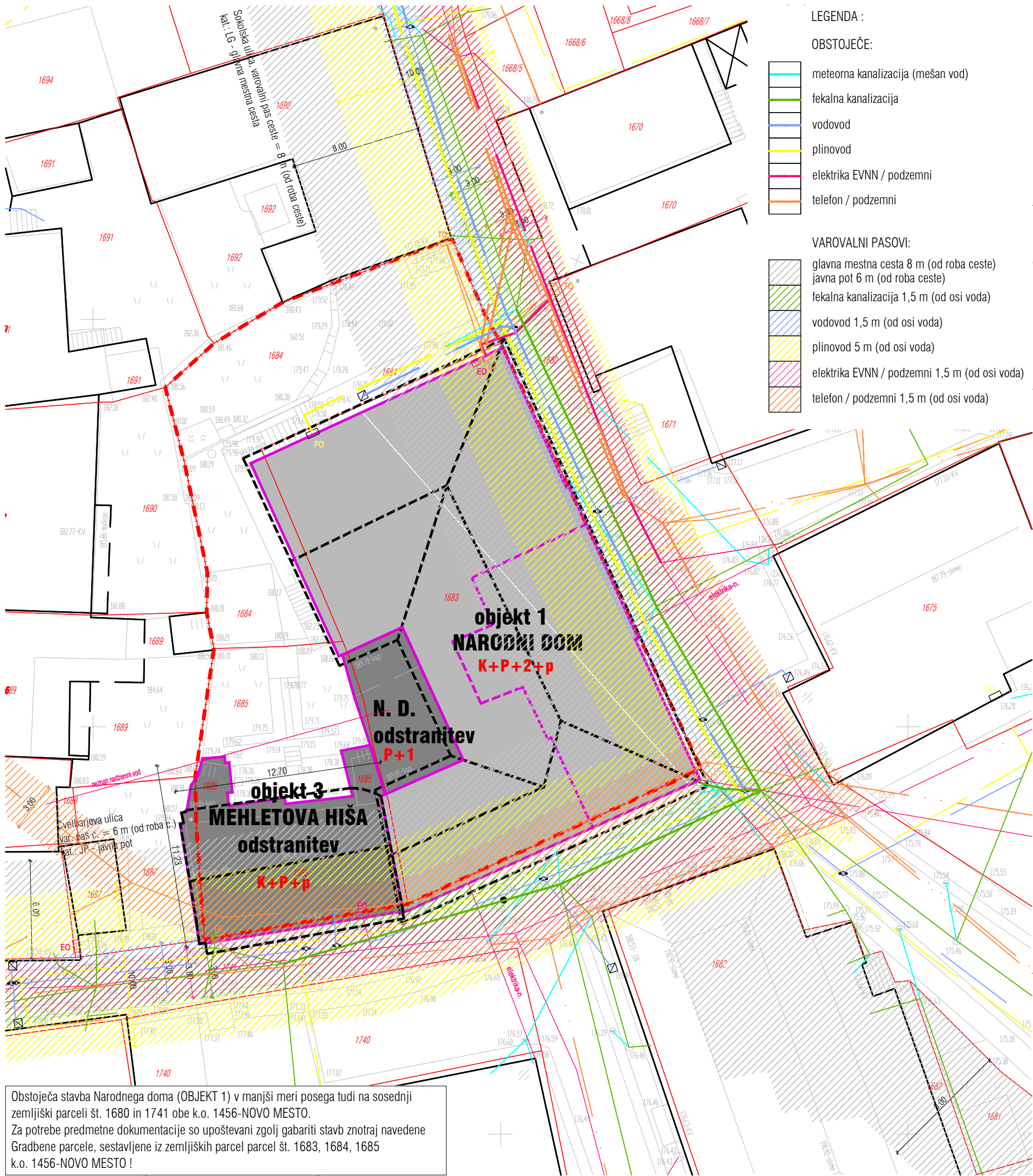
Poslano:

- BALKON, ARHITEKTURA, D.O.O., ULICA BRATOV UČAKAR 44, 1000 LJUBLJANA
- Arhiv 30-1/2021-21975

Direktor DE NOVO MESTO:

Anton Cugelj





Obstoječa stavba Narodnega doma (OBJEKT 1) v manjši meri posega tudi na sosednji zemljiški parceli št. 1680 in 1741 obe k.o. 1456-NOVO MESTO. Za potrebe predmetne dokumentacije so upoštevani zgolj gabariti stavb znotraj navedene Gradbene parcele, sestavljene iz zemljiških parcel parcel št. 1683, 1684, 1685 k.o. 1456-NOVO MESTO !

LEGENDA :

OBSTOJEČE:

- meteorna kanalizacija (mešan vod)
- fekalna kanalizacija
- vodovod
- plinovod
- elektrika EVNN / podzemni
- telefon / podzemni

VAROVALNI PASOVI:

- glavna mestna cesta 8 m (od roba ceste)
- javna pot 6 m (od roba ceste)
- fekalna kanalizacija 1,5 m (od osi voda)
- vodovod 1,5 m (od osi voda)
- plinovod 5 m (od osi voda)
- elektrika EVNN / podzemni 1,5 m (od osi voda)
- telefon / podzemni 1,5 m (od osi voda)

podlaga GEODETSKI NAČRT ŠT. GEODET, d.o.o., NOVO MESTO 20210010

4. Podatki o vsebini geodetskega načrta:

Podatki	Vir podatkov	Institucija	Datum	Natančnost
Topografska vsebina	Geodetska izmera	Geodet, d.o.o., Novo mesto	02.02.2021	Precizna tahimetrija (položajna do ±0,06 m, višinska do ±0,03 m)
Komunalne naprave in vodi	Geodetska izmera, Prikaz stranke / Zbirni kataster GJT	Geodet, d.o.o., Novo mesto	02.02.2021	Vidni vodi-Precizna tahimetrija (položajna do ±0,06 m, višinska do ±0,03 m); Podzemni vodi- Zbirni kataster GJT (položajna do ±2,0 m)
Zemljiške parcele	Zemljiški kataster	RS - GURS	02.02.2021	Digitalizacija in terenski izjem (natančnost opredeljena pod tabelo)
Geodetske točke	(VRS, omrežje SIGNAL)	RS - GURS	02.02.2021	GPS (VRS, omrežje SIGNAL) ±0,02 m Višinska komponenta STS 2010±0,03 m

Geodetski načrt je osnovan na državnem koordinatnem sistemu D96/TM.

EROZIJSKA OBMOČJA:

opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi

REGISTER KULTURNE DEDIŠČINE:

Nepremična dediščina:

EVIDENČNA ŠTEVILKA: 492

IME: Novo mesto - Mestno jedro

ZVRST: naselja in njihovi deli

TIP: naselbinska dediščina

EVIDENČNA ŠTEVILKA: 493

IME: Novo mesto - Arheološko najdišče Mestno jedro-Kandija

ZVRST: arheološka najdišča

TIP: arheološka dediščina

EVIDENČNA ŠTEVILKA: 8581

IME: Novo mesto - Narodni dom

ZVRST: stavbe

TIP: profana stavbna dediščina

EUP: NM/14-e, NM/14-f, NM/14-d

NAMENSKA RABA PROSTORA: CU - osrednja območja centralnih dejavnosti

NARODNI DOM - ohranitev osrednje stavbe

zazidana površina = navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče 462.7 m²

objekt na stiku z zemljiščem 462.7 m²

najbolj izpostavljeni PODZEMNI DELI objekta - K

NARODNI DOM - odstranitev prizidka

zazidana površina = navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče 41.6 m²

objekt na stiku z zemljiščem 41.6 m²

MEHLETOVA HIŠA - odstranitev

zazidana površina = navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče 100.5 m²

objekt na stiku z zemljiščem 100.5 m²

ZAZIDANA POVRŠINA VSEH OBJEKTOV SKUPAJ 604.8 m²

navpična projekcija strehe na zemljišče

OBSTOJEČE STANJE:

Faktor zazidanosti (FZ) je 604,8 / 902,0 = 0,67

Faktor izrabe (FI) je 2371,1 / 902,0 = 2,63

gradbena parcela je sestavljena iz zemljiških parcel št. 1683, 1684, 1685

k.o. 1456-NOVO MESTO v skupni izmeri 902.0 m²

(podatek GURS)

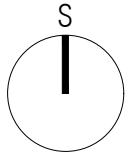
LEGENDA :

- meja gradbene parcele
- meje parcel
- parcelne številke
- objekti

±0.00=177,12 m.n.v.

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, 1000 Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
			ZAPS 1238 A
vrsta načrta:	LOKACIJSKI PRIKAZI	št. projekta:	213-20
		št. načrta:	213-20-A
vsebina risbe:	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	datum:	oktober 2021
		št. lista:	01.01
merilo:	1:250		

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA



zeLoa

EUP NM/14-e, NM/14-f, NM/14-d
namenska raba prostora CU - osrednja območja centralnih dejavnosti

NARODNI DOM
zazidana površina = navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče 462.7 m²
objekt na stiku z zemljiščem 462.7 m²
NOVI PRIZIDEK IN NADSTREPEK
zazidana površina = navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče 138.0 m²
objekt na stiku z zemljiščem 36.6 m² (prizidek)

ZAZIDANA POVRŠINA VSEH OBJEKTOV SKUPAJ 600.7 m²

utrjene površine 220.7 m²
zelene površine 80.6 m²

NOVO STANJE:
Faktor zazidanosti (FZ) je $600,7 / 902,0 = 0,67$ - kar je enako kot obstoječe stanje, skladno s predmetnim predpisom
Faktor izrabe (FI) je $2254,5 / 902,0 = 2,50$ - kar je manj od obstoječega stanja, ki znaša 2,63 - skladno s predmetnim predpisom

gradbena parcela je sestavljena iz zemljiških parcel št. 1683, 1684, 1685 k.o. 1456-NOVO MESTO v skupni izmeri 902.0 m² (podatek GURS)

Obstoječa stavba Narodnega doma (OBJEKT 1) v manjši meri posega tudi na sosednji zemljiški parceli št. 1680 in 1741 obe k.o. 1456-NOVO MESTO.
Za potrebe predmetne dokumentacije so upoštevani zgolj gabariti stavb znotraj navedene Gradbene parcele, sestavljene iz zemljiških parcel parcel št. 1683, 1684, 1685 k.o. 1456-NOVO MESTO !

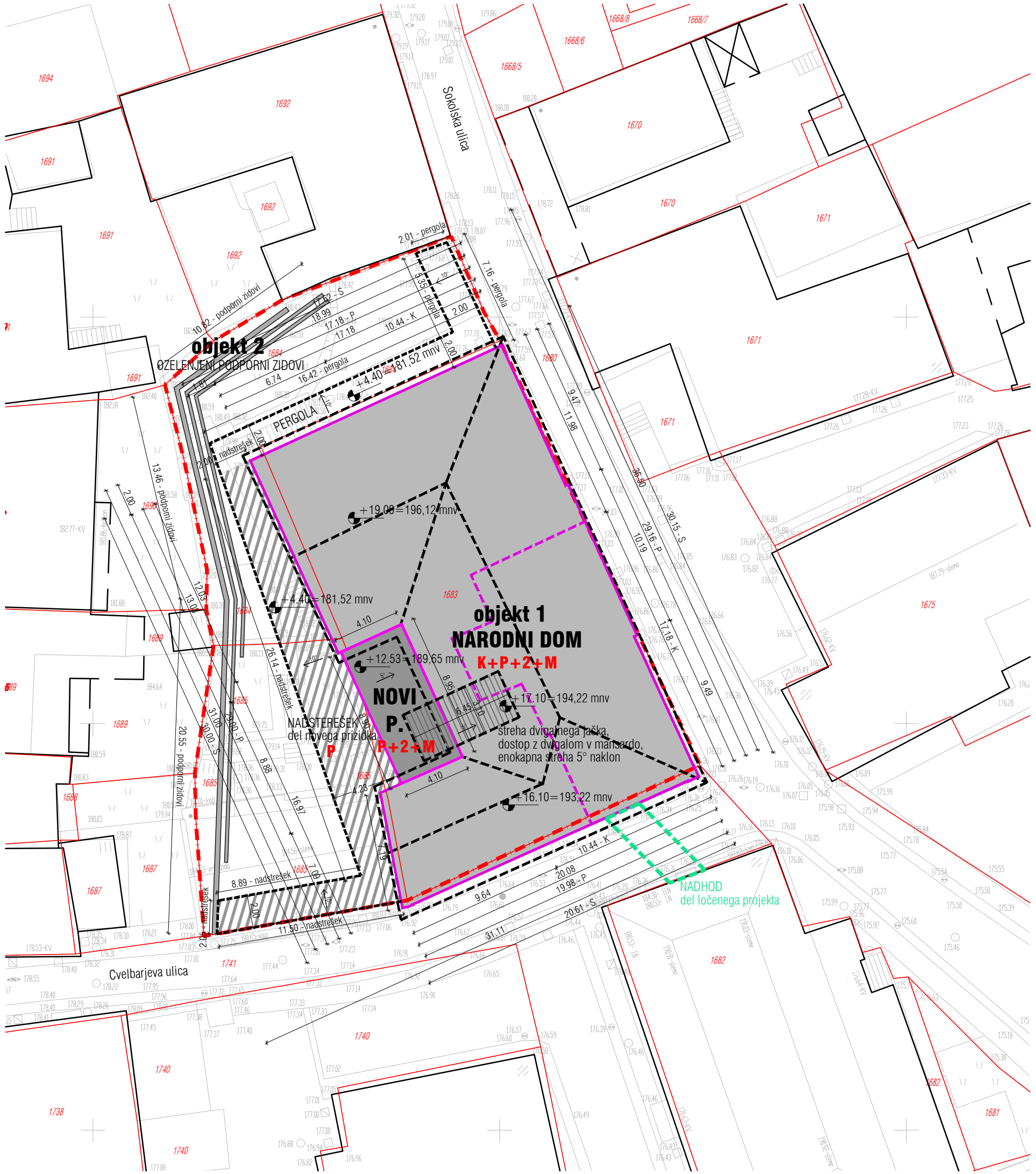
Novi nadstrešek ne posega na sosednjo zemljiško parcelo št. 1741 k.o. 1456-NOVO MESTO. Streha novega nadstreška sega do parcelne meje 1741 k.o. 1456-NOVO MESTO, na mestu kjer trenutno stoji stavba - Mehletova hiša, predvidena za rušenje.

LEGENDA:

- meja gradbene parcele
- parcelne meje
- parcelne številke
- objekt NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM - P
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - OBSTOJEČE
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI PRIZIDEK
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI NADSTREŠEK
- najbolj izpostavljeni PODZEMNI DELI objekta - K
- navpična projekcija strehe na zemljišče - S
- novi posegi v strešnem delu objekta

±0.00=177,12 m.n.v.

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Plujška ulica 19, 1000 Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektna dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	LOKACIJSKI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	št. projekta:	213-20
merilo:	1:250	datum:	oktober 2021
		št. načrta:	213-20-A
		št. lista:	02.01



Obstoječa stavba Narodnega doma (OBJEKT 1) v manjši meri posega tudi na sosednji zemljiški parceli št. 1680 in 1741 obe k.o. 1456-NOVO MESTO. Za potrebe predmetne dokumentacije so upoštevani zgolj gabariti stavb znotraj navedene Gradbene parcele, sestavljene iz zemljiških parcel parcel št. 1683, 1684, 1685 k.o. 1456-NOVO MESTO !

Novi nadstrešek ne posega na sosednjo zemljiško parcelo št. 1741 k.o. 1456-NOVO MESTO. Streha novega nadstreška sega do parcelne meje 1741 k.o. 1456-NOVO MESTO, na mestu kjer trenutno stoji stavba - Mehletova hiša, predvidena za rušenje.

MINIMALNI ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ:

SEVER – parc.št. 1692 k.o. 1456-Novno mesto
SSZ 7,63m; NIDO 0,29m; K ni relevantno; oz 0,50m

SEVEROZAHOD - parc.št. 1691 k.o. 1456-Novno mesto
SSZ 7,97m; NIDO 4,54m; K ni relevantno; oz 0,50m

ZAHOD - parc.št. 1690 k.o. 1456-Novno mesto
SSZ 3,98m; NIDO 1,79m; K ni relevantno; oz 0,50m

ZAHOD - parc.št. 1689 k.o. 1456-Novno mesto
SSZ 6,26m; NIDO 3,58m; K ni relevantno; oz 0,56m

JUGOZAHOD - parc.št. 1687 k.o. 1456-Novno mesto
SSZ 11,38m; NIDO 0,81m; K ni relevantno; oz 0,51m

JUG - parc.št. 1741 k.o. 1456-Novno mesto
SSZ 0,0m; NIDO 0,0m; K 0,0; oz 0,0m
Obstoječa stavba Narodnega doma v manjši meri posega na zemljiško parcelo št. 1741 k.o. 1456-NOVO MESTO. Novi nadstrešek ne posega na sosednjo zemljiško parcelo št. 1741 k.o. 1456-NOVO MESTO. Streha novega nadstreška sega do parcelne meje 1741 k.o. 1456-NOVO MESTO, na mestu kjer trenutno stoji stavba - Mehletova hiša, predvidena za rušenje.

VZHOD - parc.št. 1680 k.o. 1456-Novno mesto
SSZ 0,0m; NIDO 0,0m; K 0,0; oz 0,0m
Obstoječa stavba Narodnega doma v manjši meri posega na zemljiško parcelo št. 1741 k.o. 1456-NOVO MESTO.

- Označeni odmiki od parcelne meje
- **SSZ** - odmik od sosednjega zemljišča do stavbe na stiku z zemljiščem
 - **NIDO** - odmik od sosednjega zemljišča do najbolj izpostavljenega dela objekta
 - **K** - odmik od sosednjega zemljišča do stavbe pod terenom
 - **oz** - odmik od sosednjega zemljišča do ozelenjenih opornih zidov

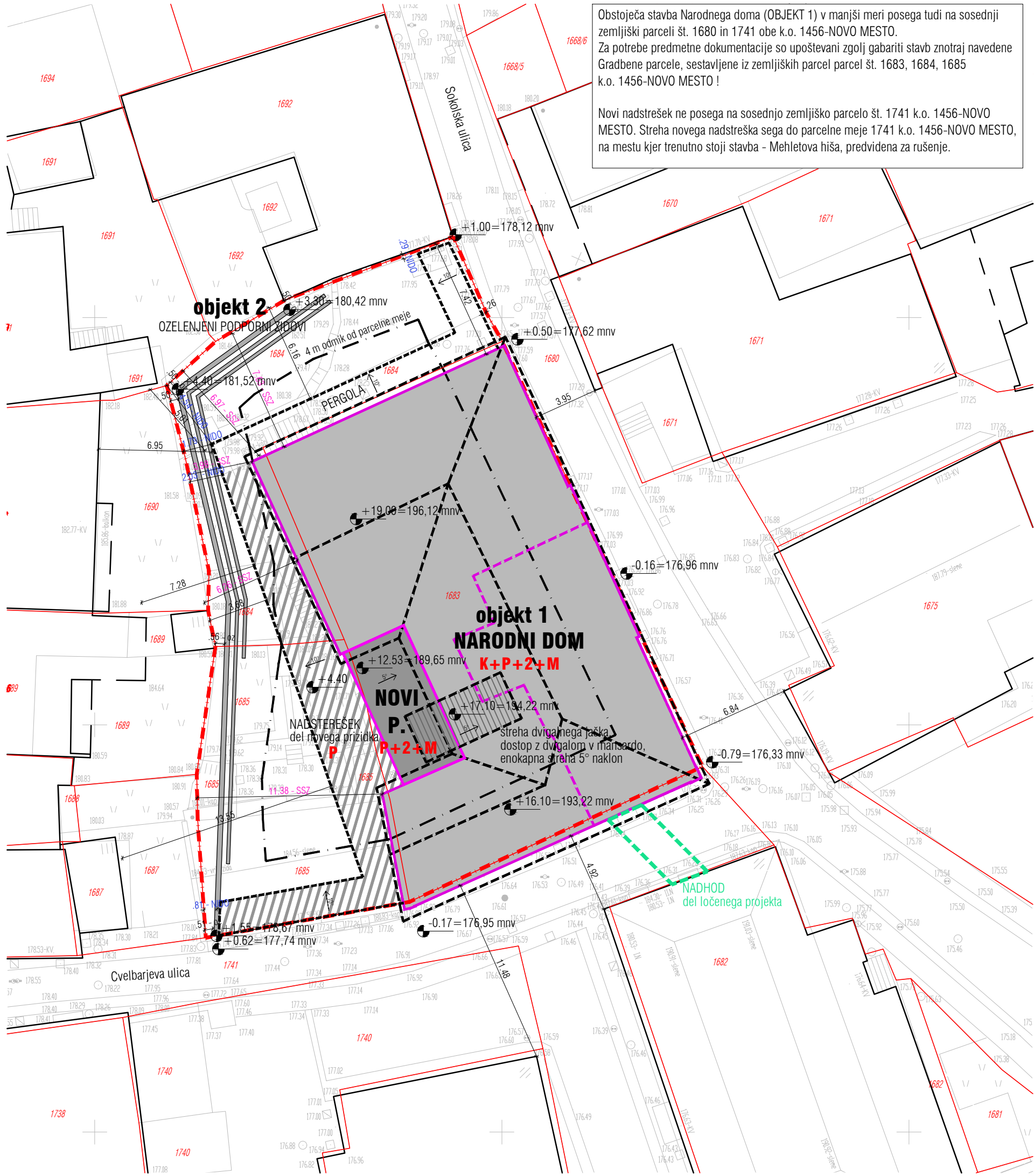
LEGENDA:

- meja gradbene parcele
- parcelne meje
- 2449/1 parcelne številke
- objekt NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM - P
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - OBSTOJEČE
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI PRIZIDEK
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI NADSTREŠEK

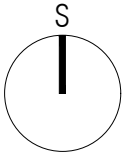
- najbolj izpostavljeni PODZEMNI DELI objekta - K
- navpična projekcija strehe na zemljišče - S
- novi posegi v strešnem delu objekta

±0.00=177,12 m.n.v.

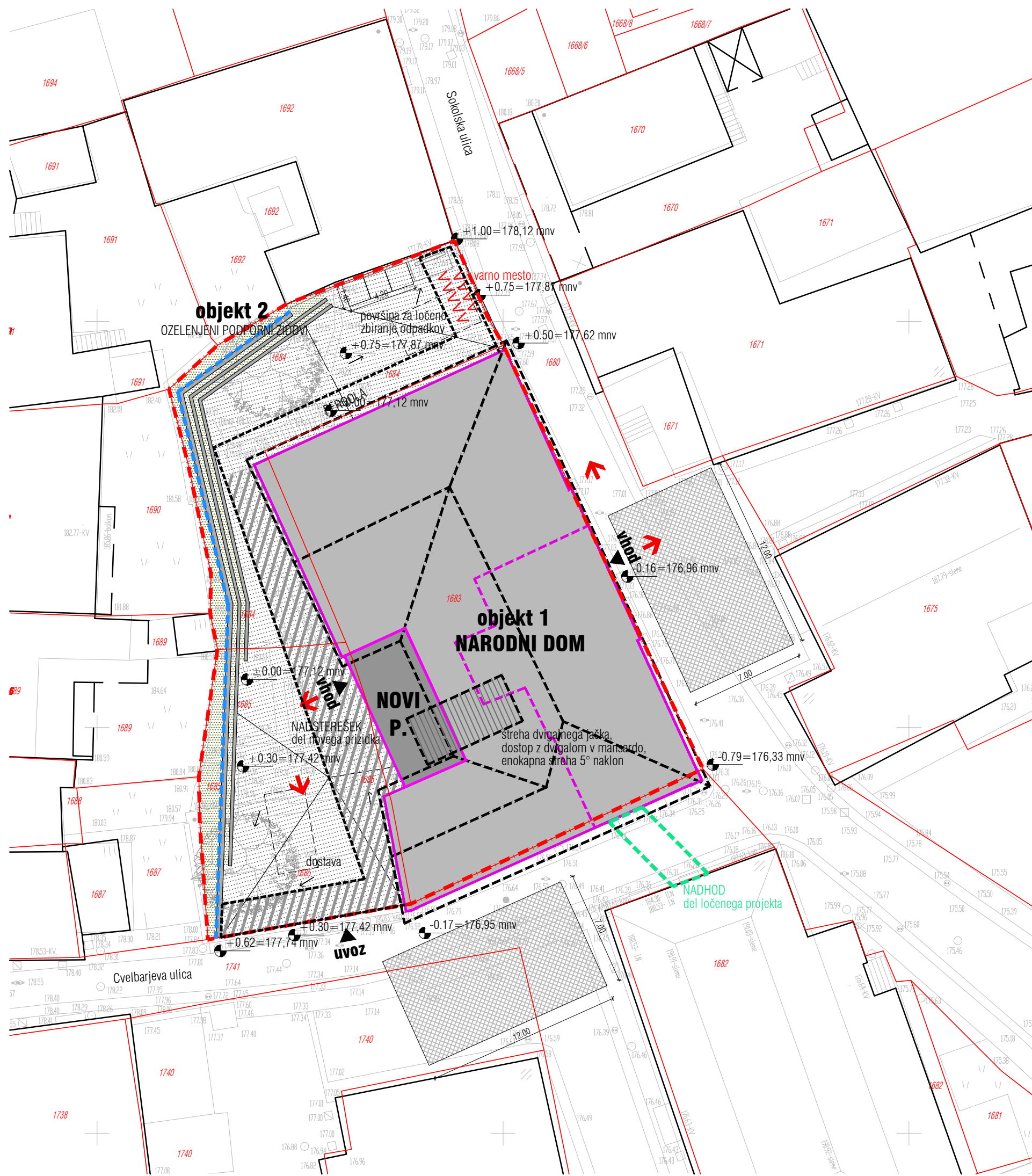
investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Plujška ulica 19, 1000 Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektna dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	LOKACIJSKI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	št. projekta:	213-20
merilo:	1:250	datum:	oktober 2021
		št. načrta:	213-20-A
		št. lista:	02.02



ODMIKI - GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA



zelo



LEGENDA:

meja gradbene parcele

parcelne meje

2449/1

parcelne številke

objekt NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM - P

ZAČIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - OBSTOJEČE

ZAČIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI PRIZIDEK

ZAČIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI NADSTREŠEK

ograja max. višine 1.8 m, od parcelne meje odmaknjena min 0,5 m

zelenica

tlakovano

intervencijska površina

območje pregl. trikotnika

izhod

VVVV

varno mesto

najbolj izpostavljeni PODZEMNI DELI objekta - K

navpična projekcija strehe na zemljišče - S

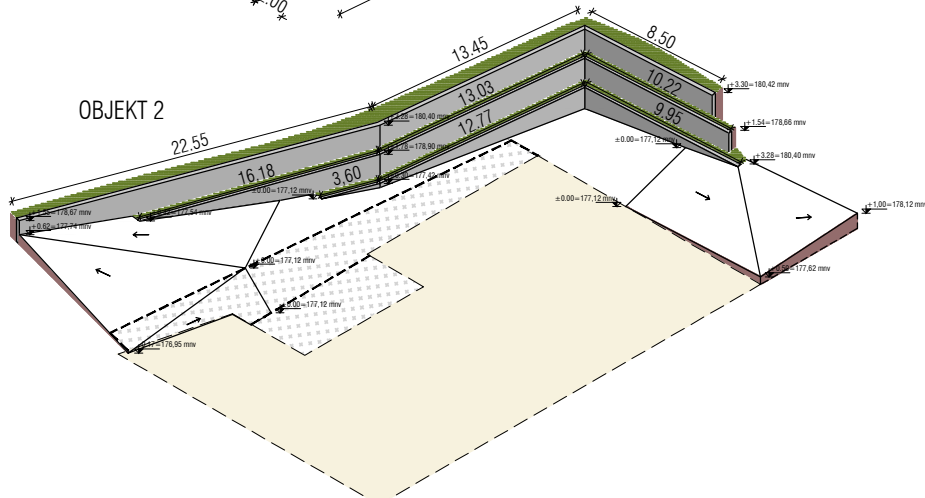
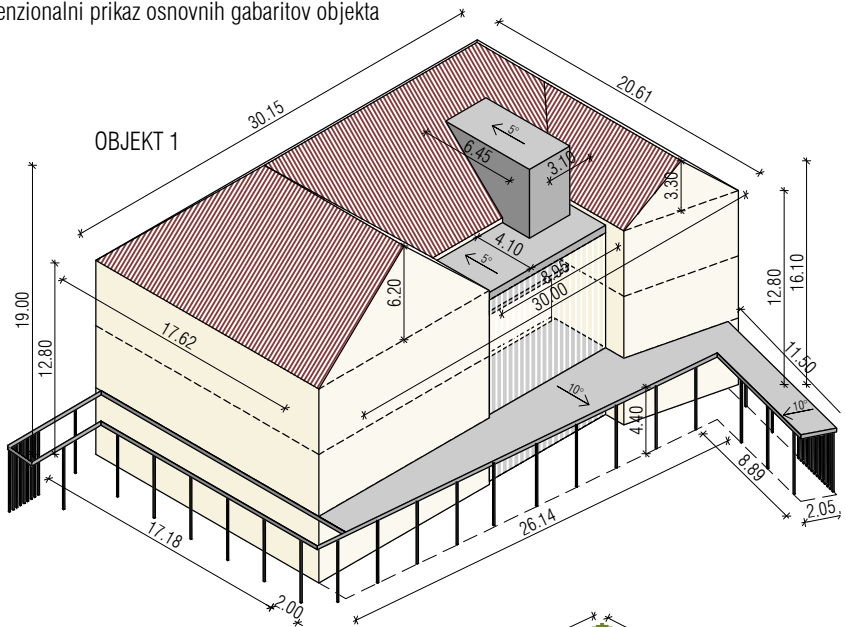
novi posegi v strešnem delu objekta

±0.00=177,12 m.n.v.

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Plujska ulica 19, 1000 Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektna dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	LOKACIJSKI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	št. projekta:	213-20
merilo:	1:250	datum:	oktober 2021
		št. načrta:	213-20-A
		št. lista:	02.03

Narodni dom se zaradi svoje že historične javne funkcije in tudi volumenske dominantnosti v odnosu do okoliškega grajenega tkiva glede na 111. člen, (2) odstavek OPN MONM uvršča med posamične dominantne objekte ali zaključene celote objektov. Skladno z OPN MONM 111. členom, (2) odstavkom, ki za CU - osrednja območja centralnih dejavnosti – mestno jedro Novega mesta, so dopustna odstopanja strešnih naklonov od predpisanih 38-49 stopinj, na posamičnih dominantnih objektih. Skladno s tem imata novi prizidek in nadstrešek strešni naklon 5 in 10 stopinj - prilagojen sodobni arhitekturni interpretaciji, ki jasno ločuje novo od starega, skladno s (14) odstavkom 76. člena OPN MONM. S tem se vzpostavi primerna arhitekturna artikulacija oz. odnos do kulturnega spomenika - Narodni dom.

Tridimenzionalni prikaz osnovnih gabaritov objekta



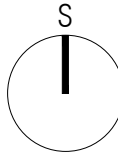
Območje gradbišča obsega celotno gradbeno parcelo.

Prostornina gradbene jame: OBJEKT 1: cca 297.2 m³
OBJEKT 2: cca 105.6 m³
SKUPAJ: cca 402.8 m³

LEGENDA:

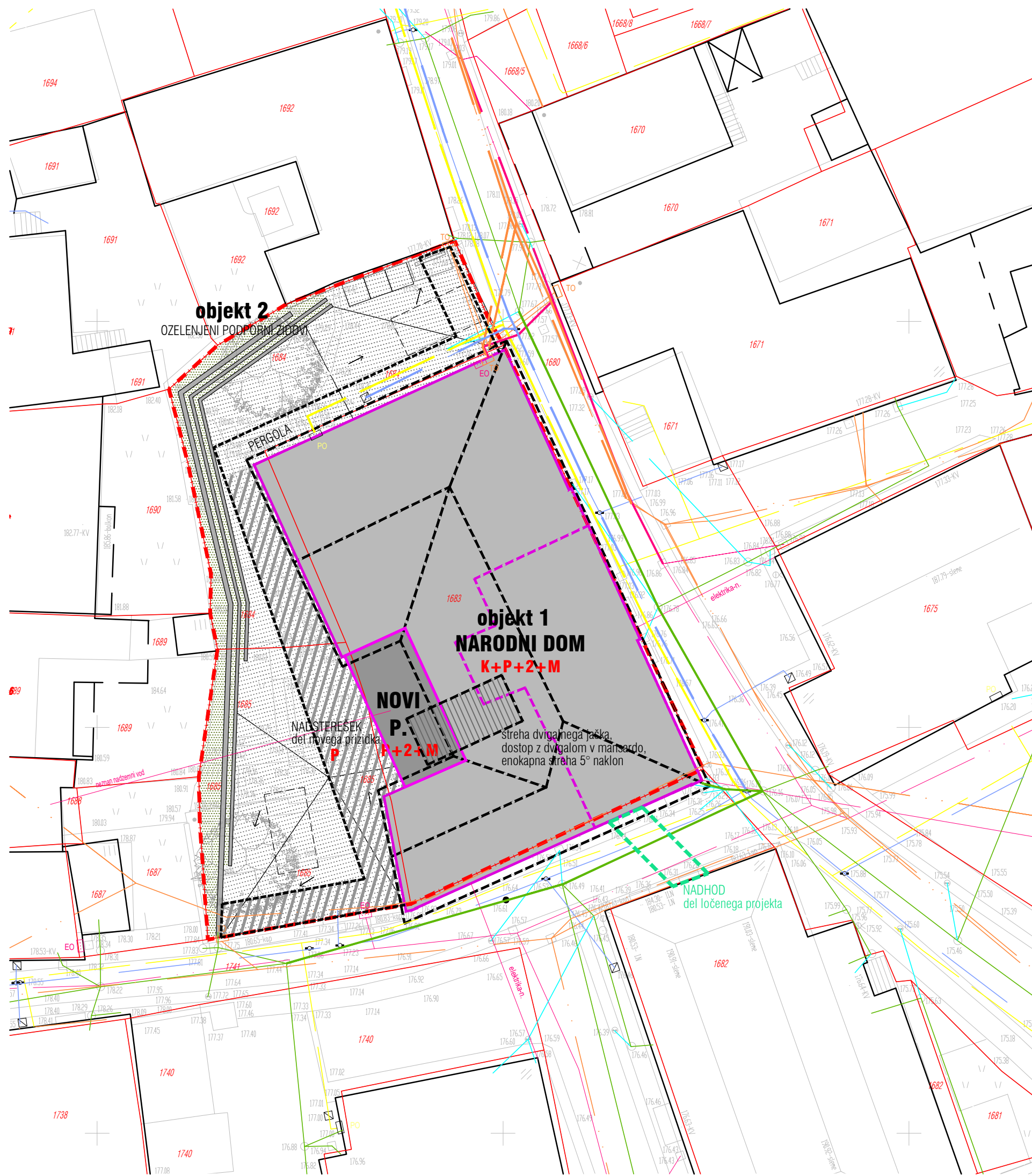
- meja gradbene parcele
- parcelne meje
- parcelne številke
- objekt NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM - P
- najbolj izpostavljeni PODZEMNI DELI objekta - K
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajh dim. stavbe na zemljišče - OBSTOJEČE
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajh dim. stavbe na zemljišče - NOVI PRIZIDEK
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajh dim. stavbe na zemljišče - NOVI NADSTREŠEK
- navpična projekcija strehe na zemljišče - S
- novi posegi v strešnem delu objekta
- odstranitev terena do kote ±0.00=177,12 m.n.v.
- območje gradbene jame
- območje odstranitve OBJEKTA 3

±0.00=177,12 m.n.v.



zelo

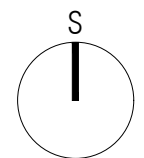
investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, 1000 Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
			ZAPS 1238 A
vrsta načrta:	LOKACIJSKI PRIKAZI	št. projekta:	213-20
		št. načrta:	213-20-A
vsebina risbe:	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	datum:	oktober 2021
		št. lista:	02.04
merilo:	1:250		



- LEGENDA :
- OBSTOJEČE:
- meteorna kanalizacija (mešan vod)
 - fekalna kanalizacija
 - vodovod
 - plinovod
 - elektrika EVNN / podzemni
 - telefon / podzemni

- LEGENDA:
- meja gradbene parcele
 - parcelne meje
 - 2449/1 parcelne številke
 - objekt NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM - P
 - ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - OBSTOJEČE
 - ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI PRIZIDEK
 - ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI NADSTREŠEK
 - zelenica
 - tlakovano
- najbolj izpostavljeni PODZEMNI DELI objekta - K
- navpična projekcija strehe na zemljišče - S
- novi posegi v strešnem delu objekta

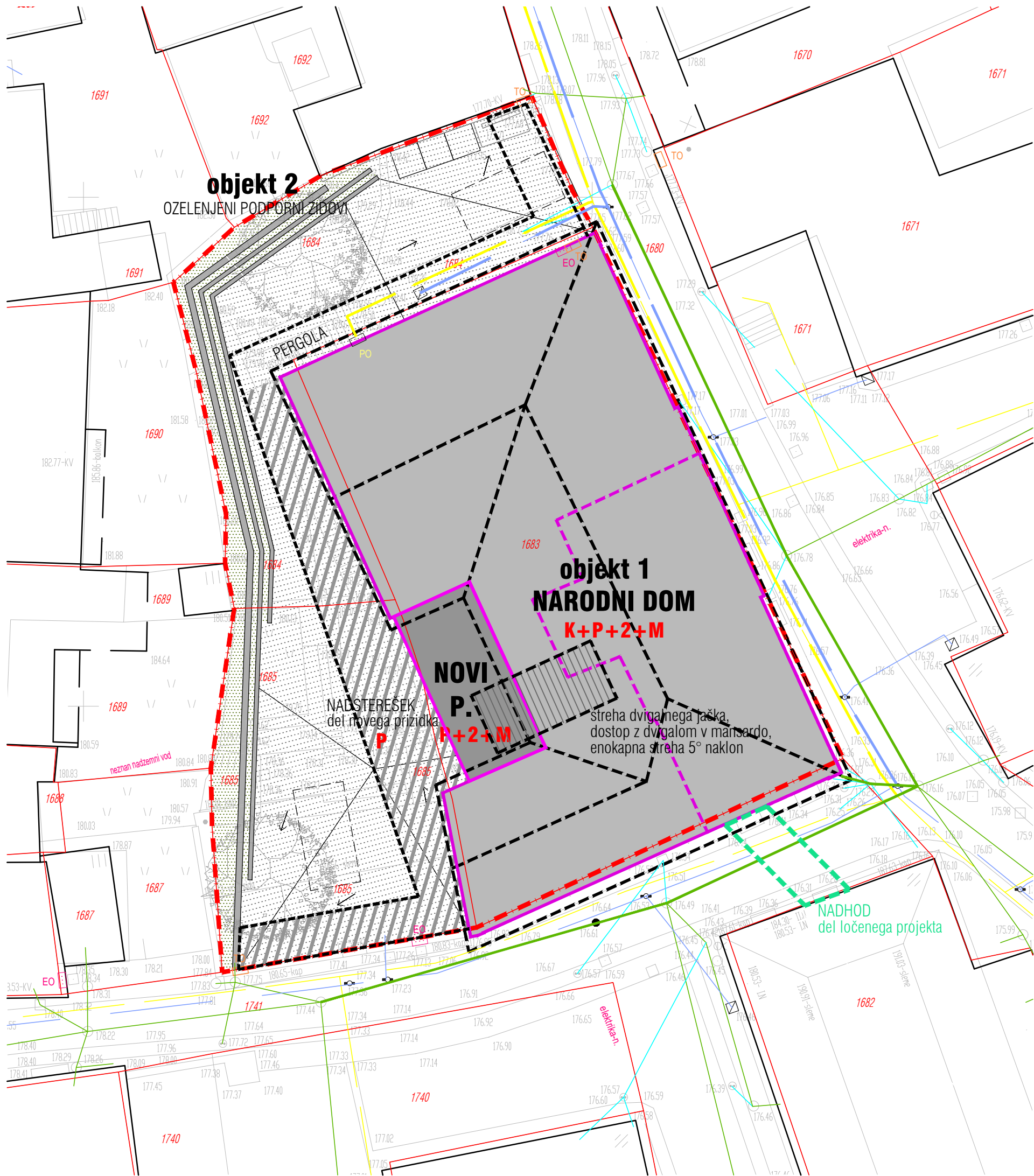
±0.00=177,12 m.n.v.



zeo

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, 1000 Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektna dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
			ZAPS 1238 A
vrsta načrta:	LOKACIJSKI PRIKAZI	št. projekta:	213-20
		št. načrta:	213-20-A
vsebina risbe:	PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE	datum:	oktober 2021
		št. lista:	03.01
merilo:	1:250		

PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE



LEGENDA :

OBSTOJEČE:

- meteorna kanalizacija (mešan vod)
- fekalna kanalizacija
- vodovod
- plinovod

LEGENDA:

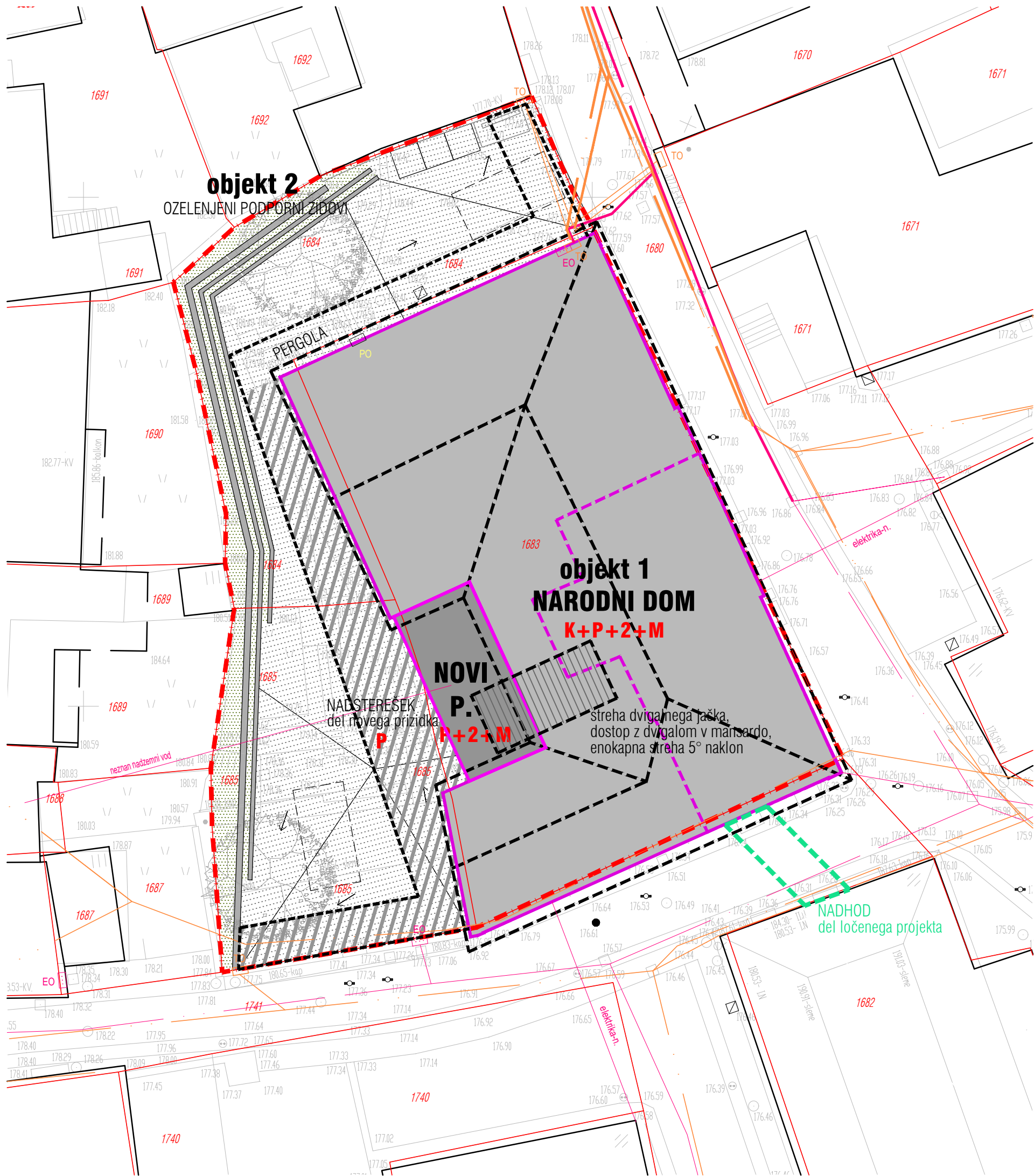
- meja gradbene parcele
- parcelne meje
- parcelne številke
- objekt NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM - P
- NAJbolj izpostavljeni PODZEMNI DELI objekta - K
- navpična projekcija strehe na zemljišče - S
- novi posegi v strešnem delu objekta
- ZAVIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - OBSTOJEČE
- ZAVIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI PRIZIDEK
- ZAVIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI NADSTEREŠEK
- zelenica
- tlakovano

±0.00=177,12 m.n.v.

SE

zeLOa

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, 1000 Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektna dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	LOKACIJSKI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE 01	št. projekta:	213-20
merilo:	1:200	datum:	oktober 2021
		št. načrta:	213-20-A
		št. lista:	03.01.01



LEGENDA :

OBSTOJEČE:

- elektrika EVNN / podzemni
- telefon / podzemni

LEGENDA:

- meja gradbene parcele
- parcelne meje
- parcelne številke
- objekt NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM - P
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - OBSTOJEČE
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI PRIZIDEK
- ZAZIDANA POVRŠINA - navpična projekcija zunajih dim. stavbe na zemljišče - NOVI NADSTRESEK
- zelenica
- tlakovano

najbolj izpostavljeni PODZEMNI DELI objekta - K

navpična projekcija strehe na zemljišče - S

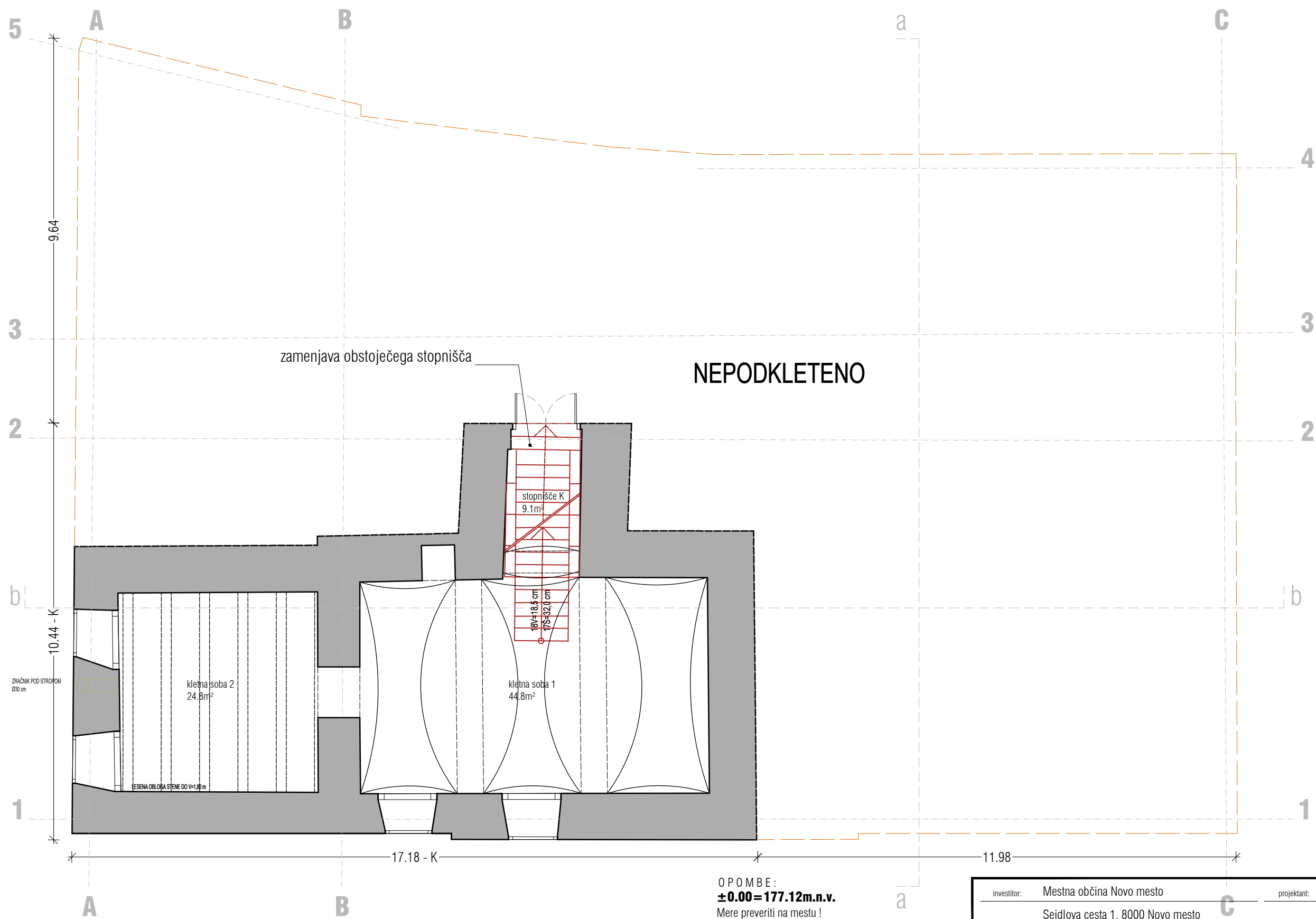
novi posegi v strešnem delu objekta

±0.00=177,12 m.n.v.

ZELOA

S

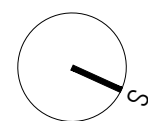
investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, 1000 Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	LOKACIJSKI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE 02	št. projekta:	213-20
merilo:	1:200	datum:	oktober 2021
		št. načrta:	213-20-A
		št. lista:	03.01.02



OPOMBE:
±0.00=177.12m.n.v.
Mere preveriti na mestu!
Spremembe projekta mora potrditi odgovorni projektant!

LEGENDA:

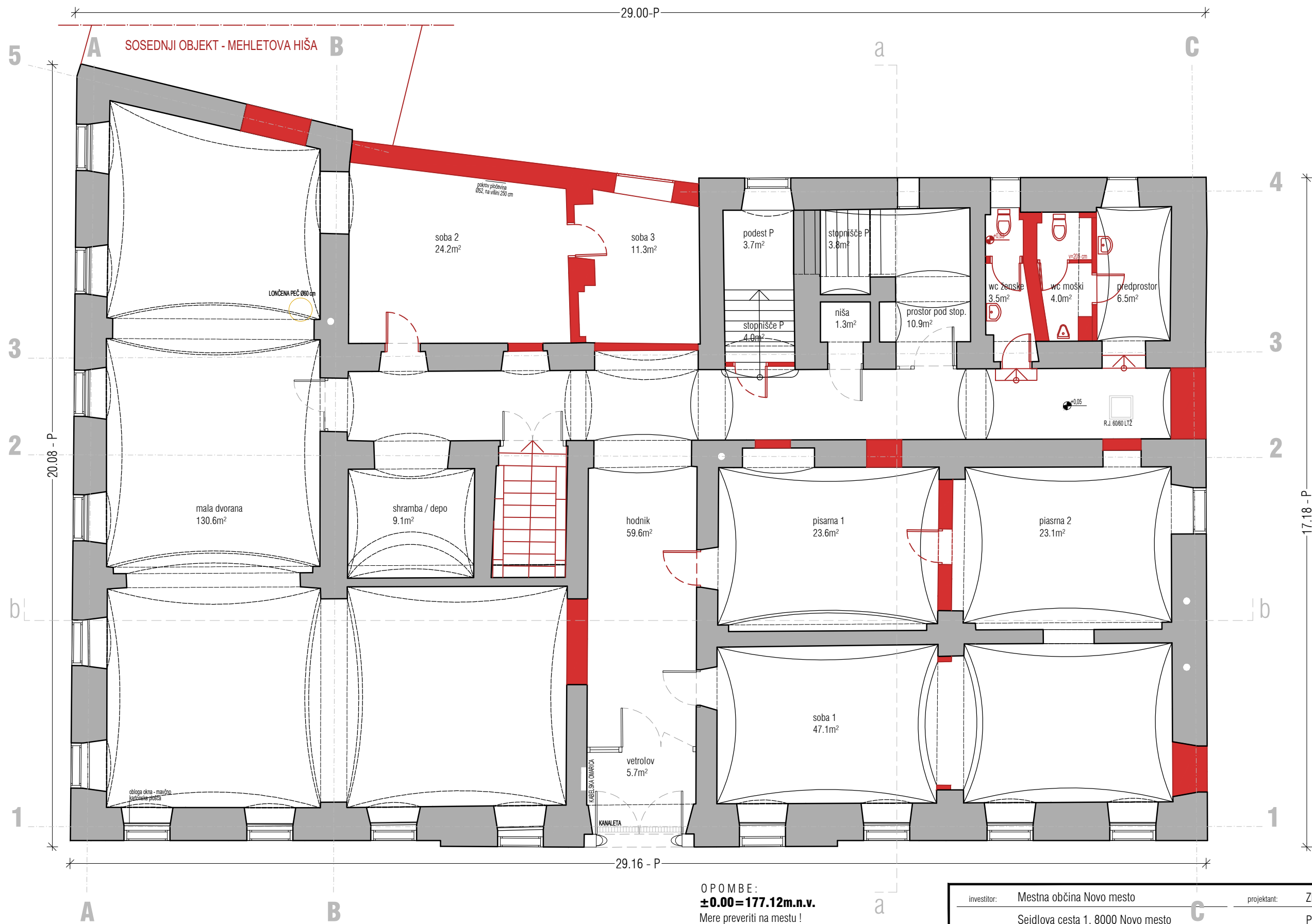
- ostoječa konstrukcija
- nova konstrukcija
- predelne stene
- parcelna meja
- nova okna / vrata



rušitve

zelo

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	TLORIS KLETI - Obstoječe stanje z rušitvami	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. lista:	01-r



OPOMBE:

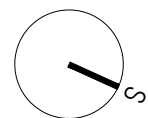
±0.00=177.12m.n.v.

Mere preveriti na mestu!

Spremembe projekta mora potrditi odgovorni projektant!

LEGENDA:

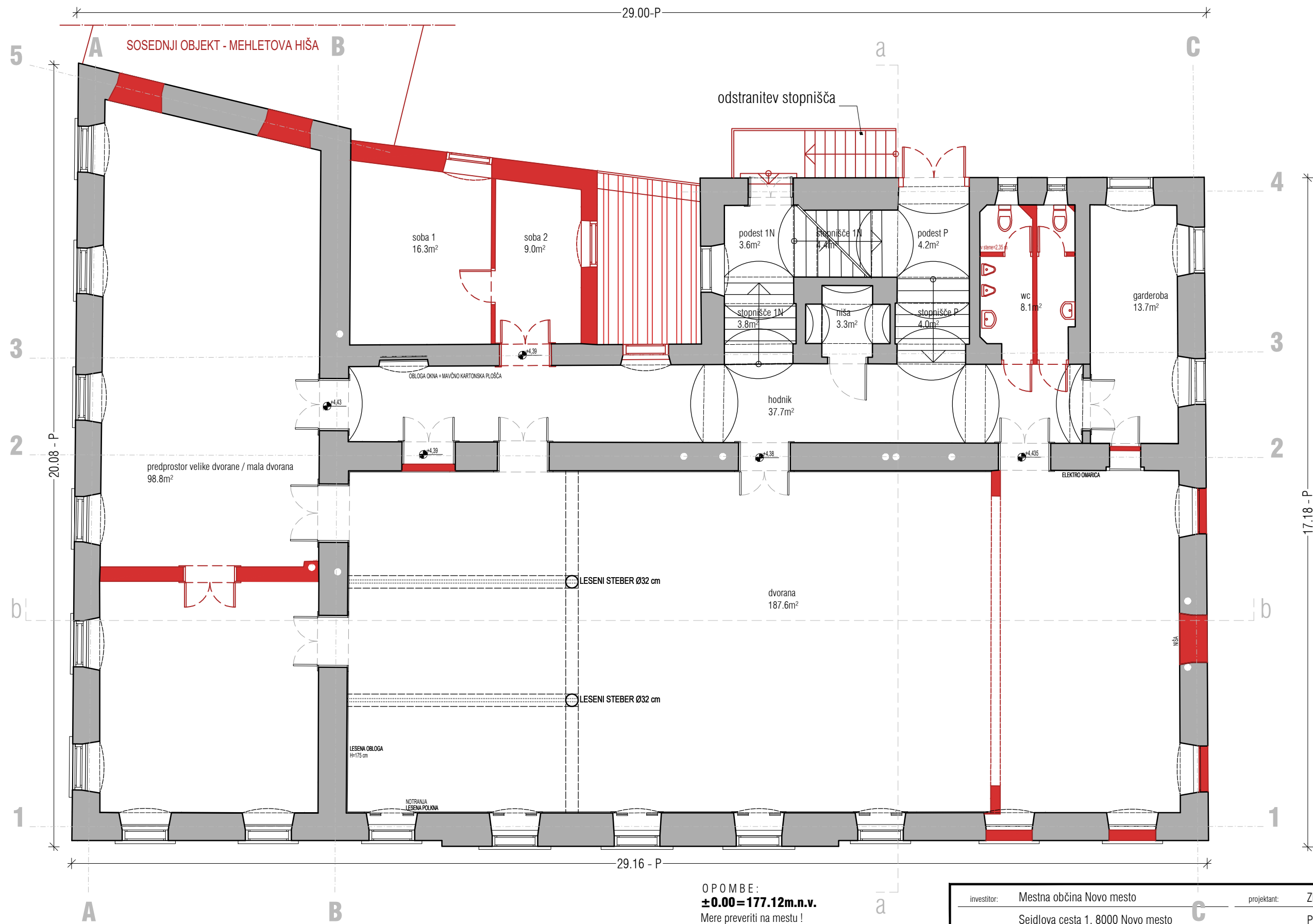
- ostoječa konstrukcija
- nova konstrukcija
- predelne stene
- parcelna meja
- nova okna / vrata



rušitve

zelo

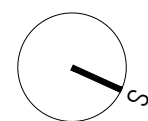
investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	TLORIS PRITLIČJA - Obstoječe stanje z rušitvami	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	št. lista:	02-r
		datum:	oktober 2021



OPOMBE:
±0.00=177.12m.n.v.
 Mere preveriti na mestu!
 Spremembe projekta mora potrditi odgovorni projektant!

LEGENDA:

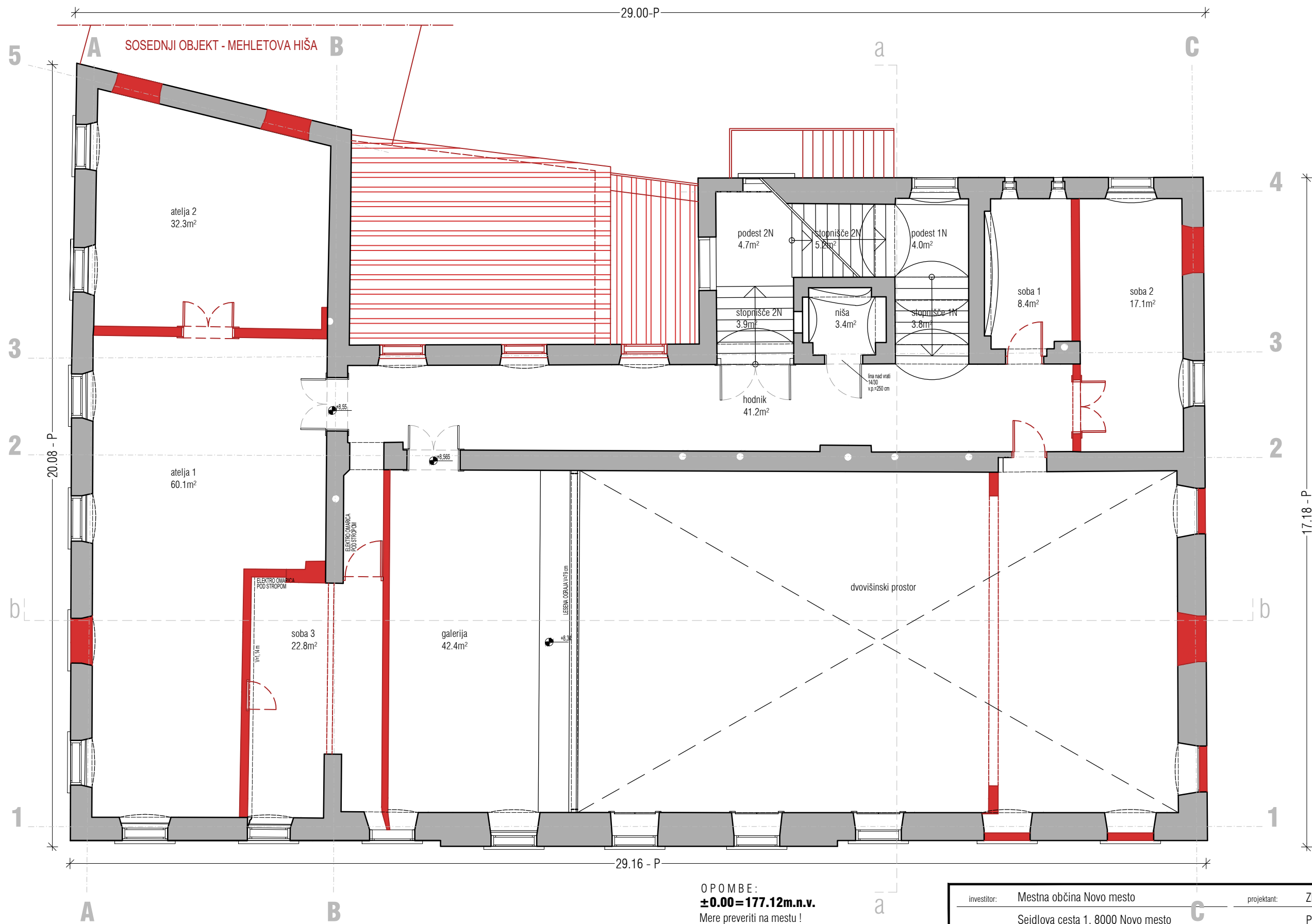
- ostoječa konstrukcija
- nova konstrukcija
- predelne stene
- parcelna meja
- nova okna / vrata



rušitve

zelo

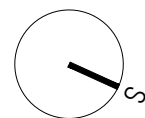
investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	TLORIS 1. NAD. - Obstoječe stanje z rušitvami	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. načrta:	213-20-A
		št. lista:	03-r



OPOMBE:
±0.00=177.12m.n.v.
 Mere preveriti na mestu!
 Spremembe projekta mora potrditi odgovorni projektant!

LEGENDA:

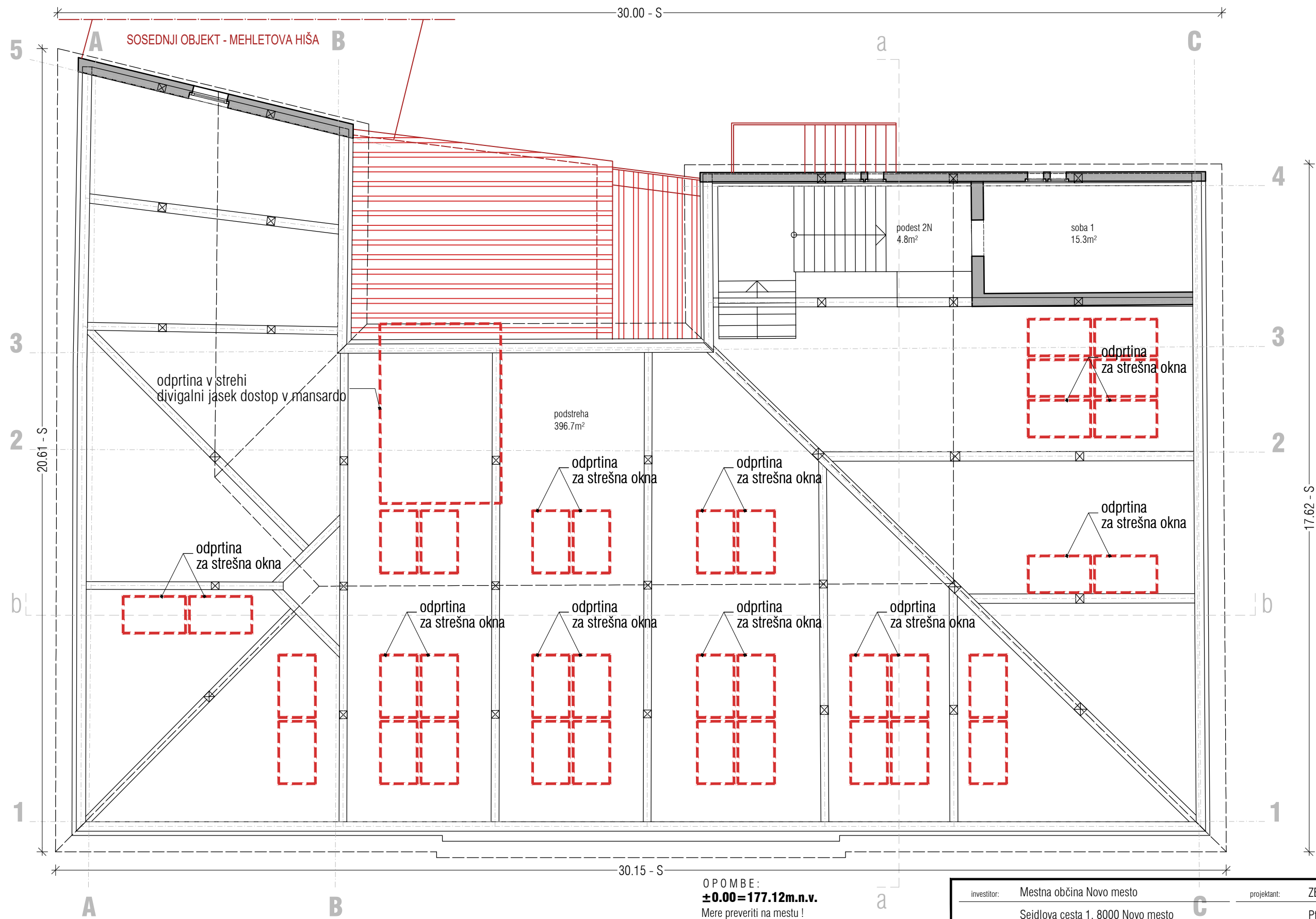
- ostoječa konstrukcija
- nova konstrukcija
- predelne stene
- parcelna meja
- nova okna / vrata



rušitve

zelo

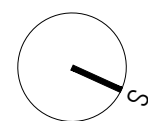
investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	TLORIS 2. NAD. - Obstoječe stanje z rušitvami	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. lista:	04-r



OPOMBE:
±0.00=177.12m.n.v.
Mere preveriti na mestu!
Spremembe projekta mora potrditi odgovorni projektant!

LEGENDA:

- ostoječa konstrukcija
- nova konstrukcija
- predelne stene
- parcelna meja
- nova okna / vrata



rušitve

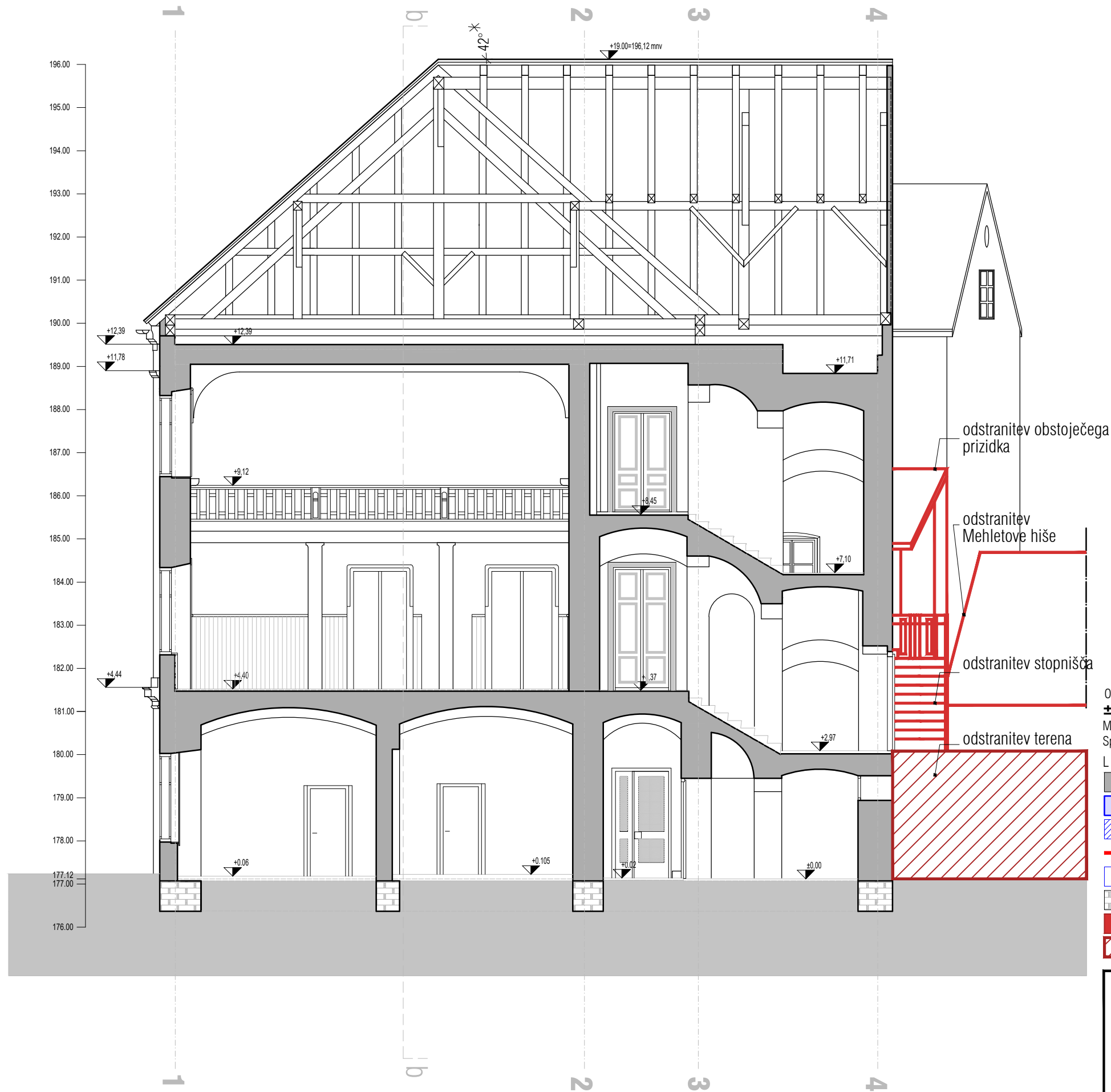
zelo

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	TLORIS PODSTREHE - Obstoječe stanje z rušitvami	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. lista:	05-r



rušitve

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektor:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektna dokumentacija:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
			ZAPS 1238 A
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI	št. projekta:	213-20
		št. načrta:	213-20-A
vsebina risbe:	TLORIS STREHE - Obstoječe stanje z rušitvami	datum:	oktober 2021
merilo:	1:100	št. lista:	06-r

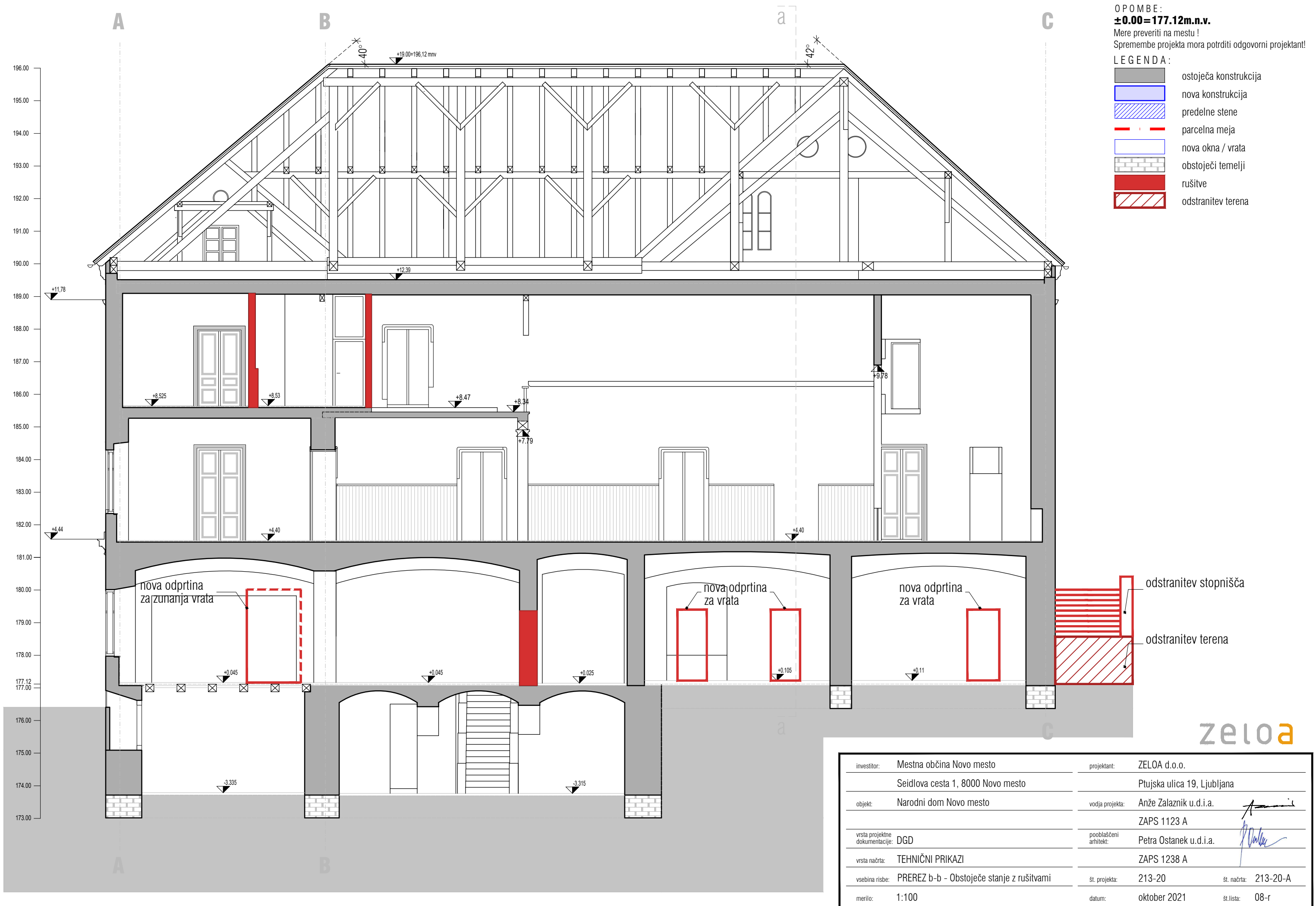


OPOMBE:
±0.00=177.12m.n.v.
Mere preveriti na mestu!
Spremembe projekta mora potrditi odgovorni projektant!

LEGENDA:	
	ostoječa konstrukcija
	nova konstrukcija
	predelne stene
	parcelna meja
	nova okna / vrata
	obstoječi temelji
	rušitve
	odstranitev terena

zelo

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	PREREZ a-a - Obstoječe stanje z rušitvami	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	št. lista:	213-20-A
		datum:	oktober 2021
			07-r





LEGENDA:

-  rušitve
-  odstranitev terena

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	VZHODNA FASADA - Obstoječe stanje z rušitvami	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. načrta:	213-20-A
		št. lista:	09-r



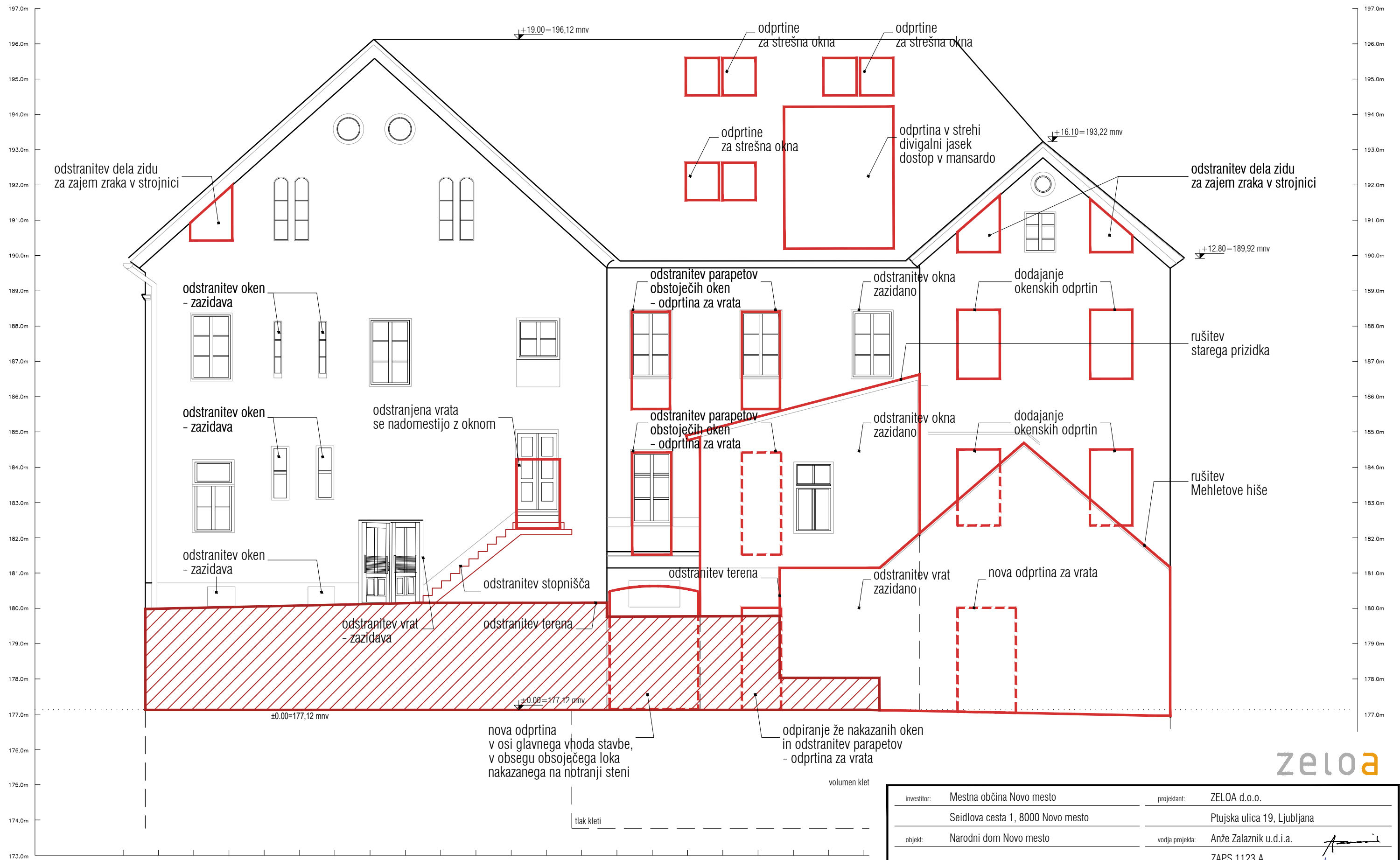
LEGENDA:





rušitve
odstranitev terena

zelo

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	JUŽNA FASADA - Obstoječe stanje z rušitvami	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. lista:	10-r

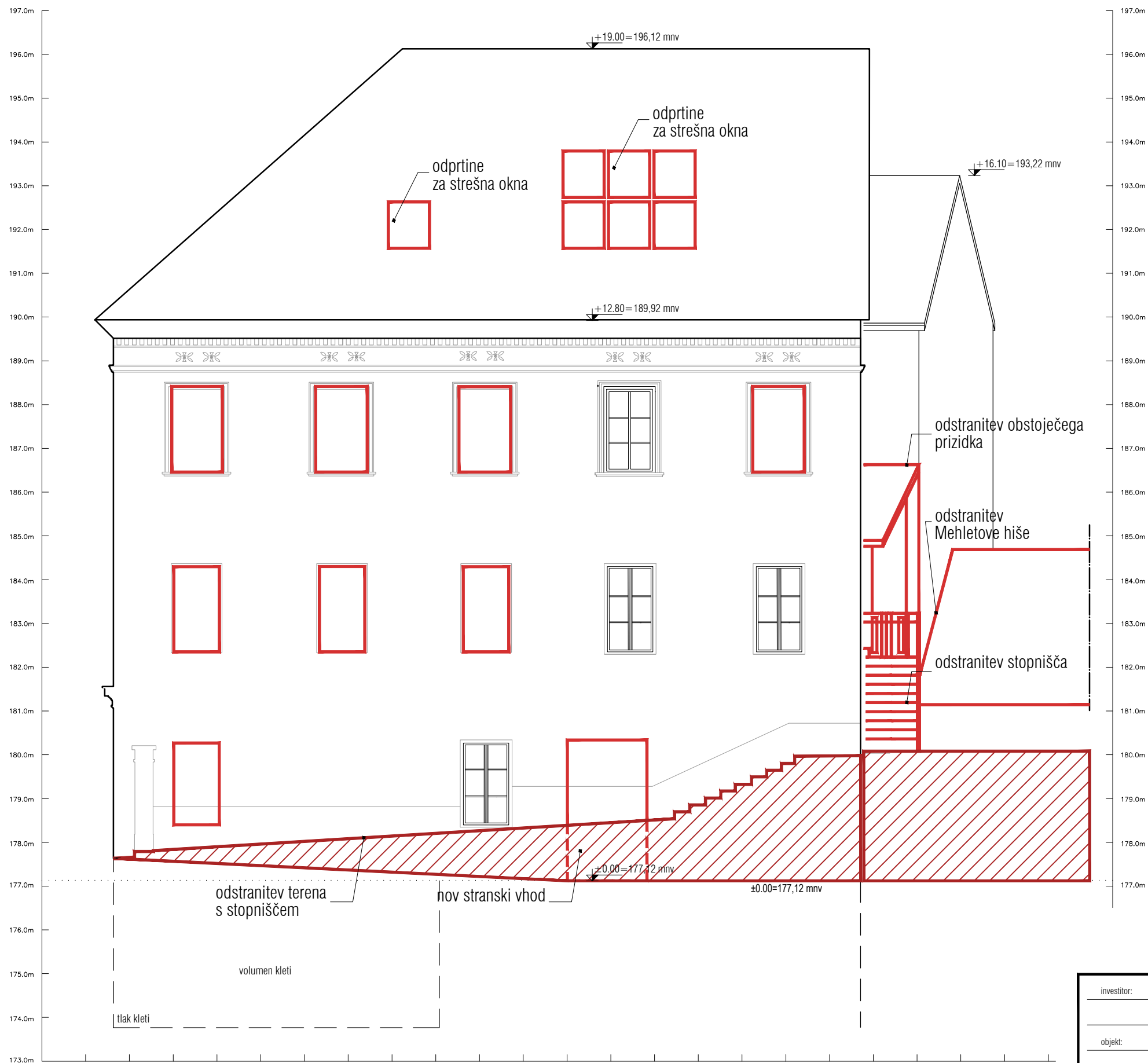


LEGENDA:

-  rušitve
-  odstranitev terena

zelo

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	ZAHODNA FASADA - Obstoječe stanje z rušitvami	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. lista:	11-r



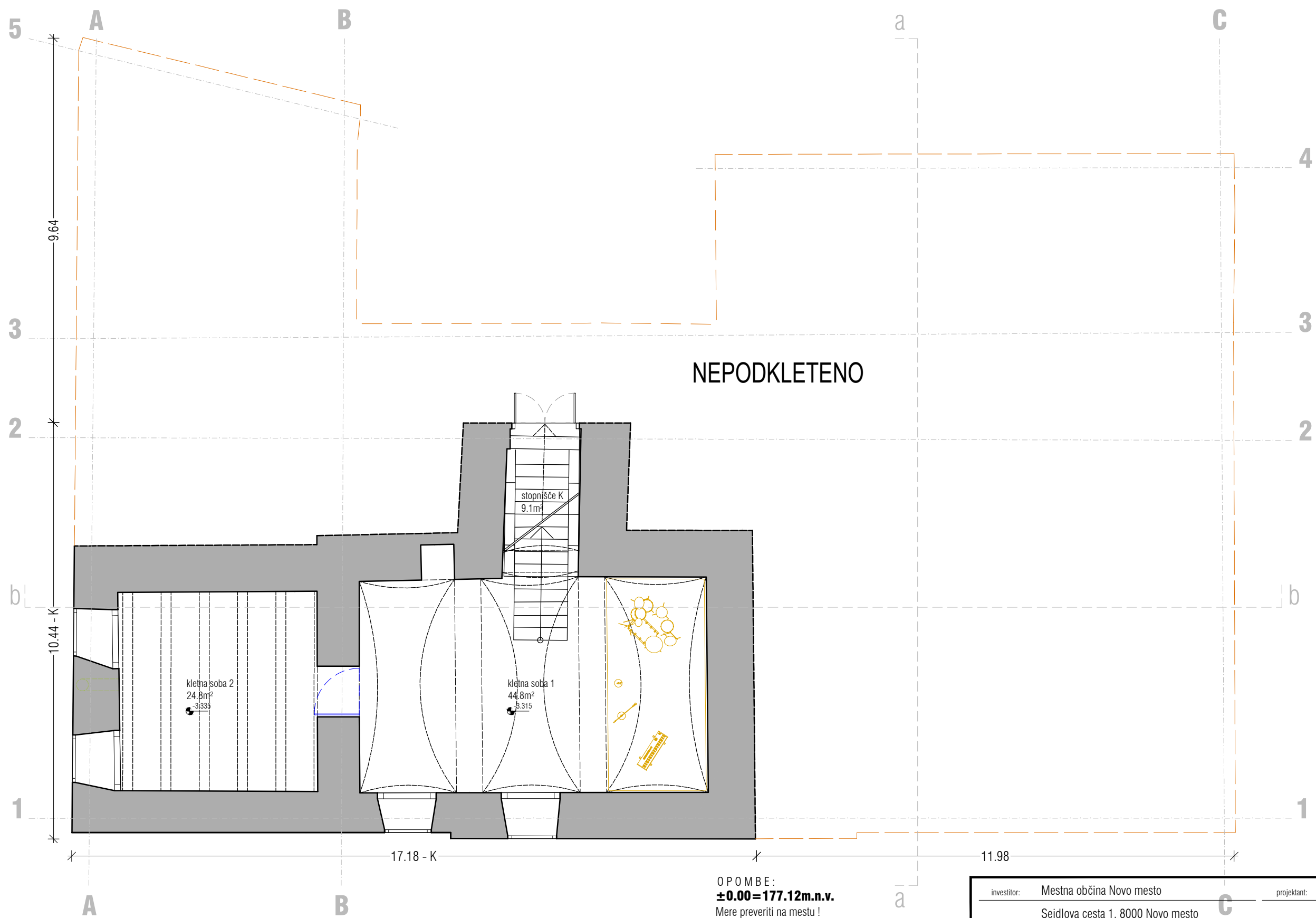
PREDVIDI SE IZVEDBA NOVIH OKEN NA SEVERNI FASADI, KOT PRIKAŽUJE RISBA.
OKNSKE ODPRTINE SE DODAJO NA MESTIH, KJER SO ŽE NAKAZANE NA OSTOJEČI FASADI!

LEGENDA:

-  rušitve
-  odstranitev terena

zelo

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	poblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	SEVERNA FASADA - Obstoječe stanje z rušitvami	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. lista:	12-r



NEPODKLETENO

OPOMBE:

±0.00=177.12m.n.v.

Mere preveriti na mestu!

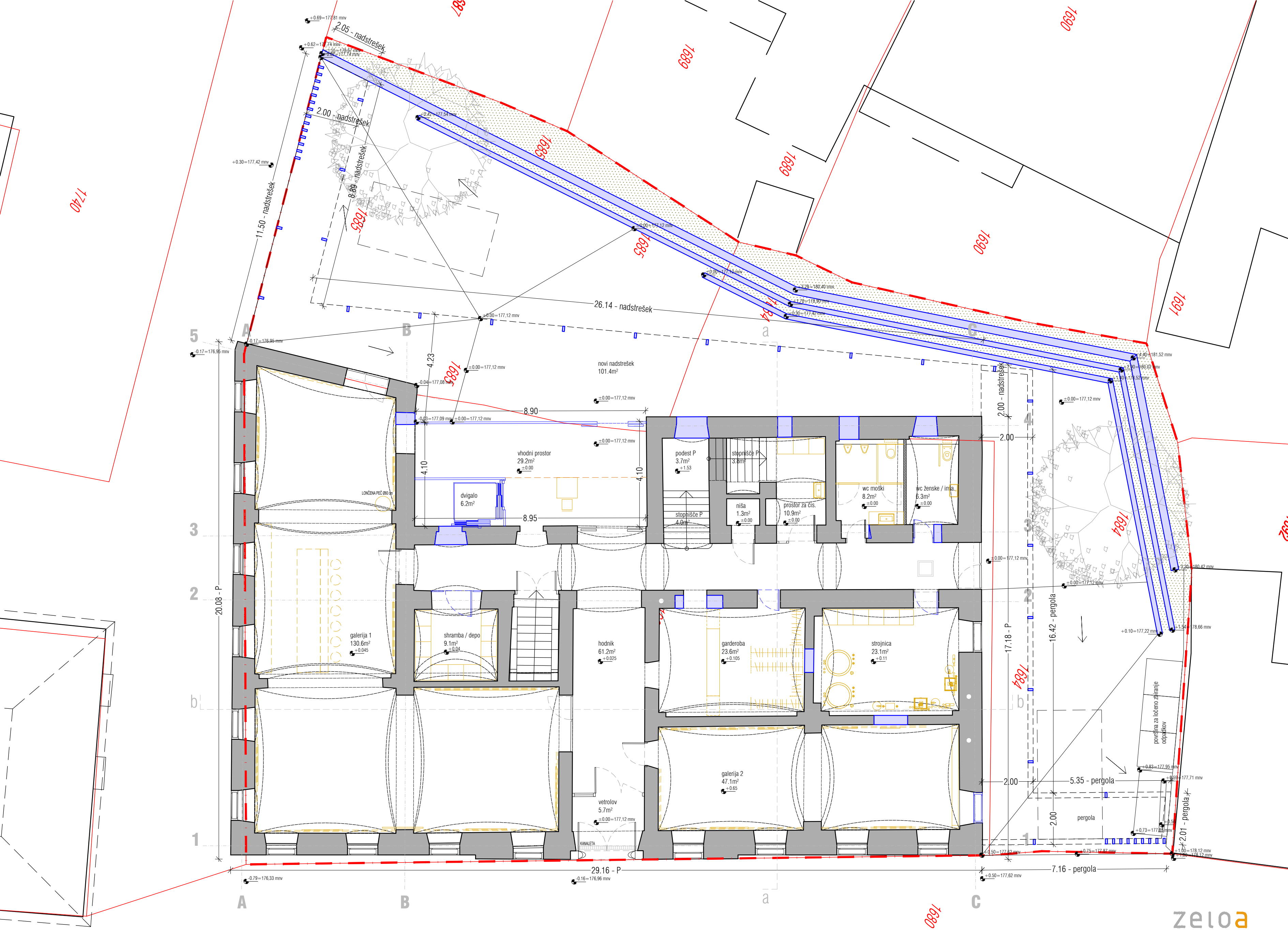
Spremembe projekta mora potrditi odgovorni projektant!

LEGENDA:

- ostoječa konstrukcija
- nova konstrukcija
- predelne stene
- parcelna meja
- novi posegi / nova okna, vrata

zelo

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	TLORIS KLETI	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. lista:	01

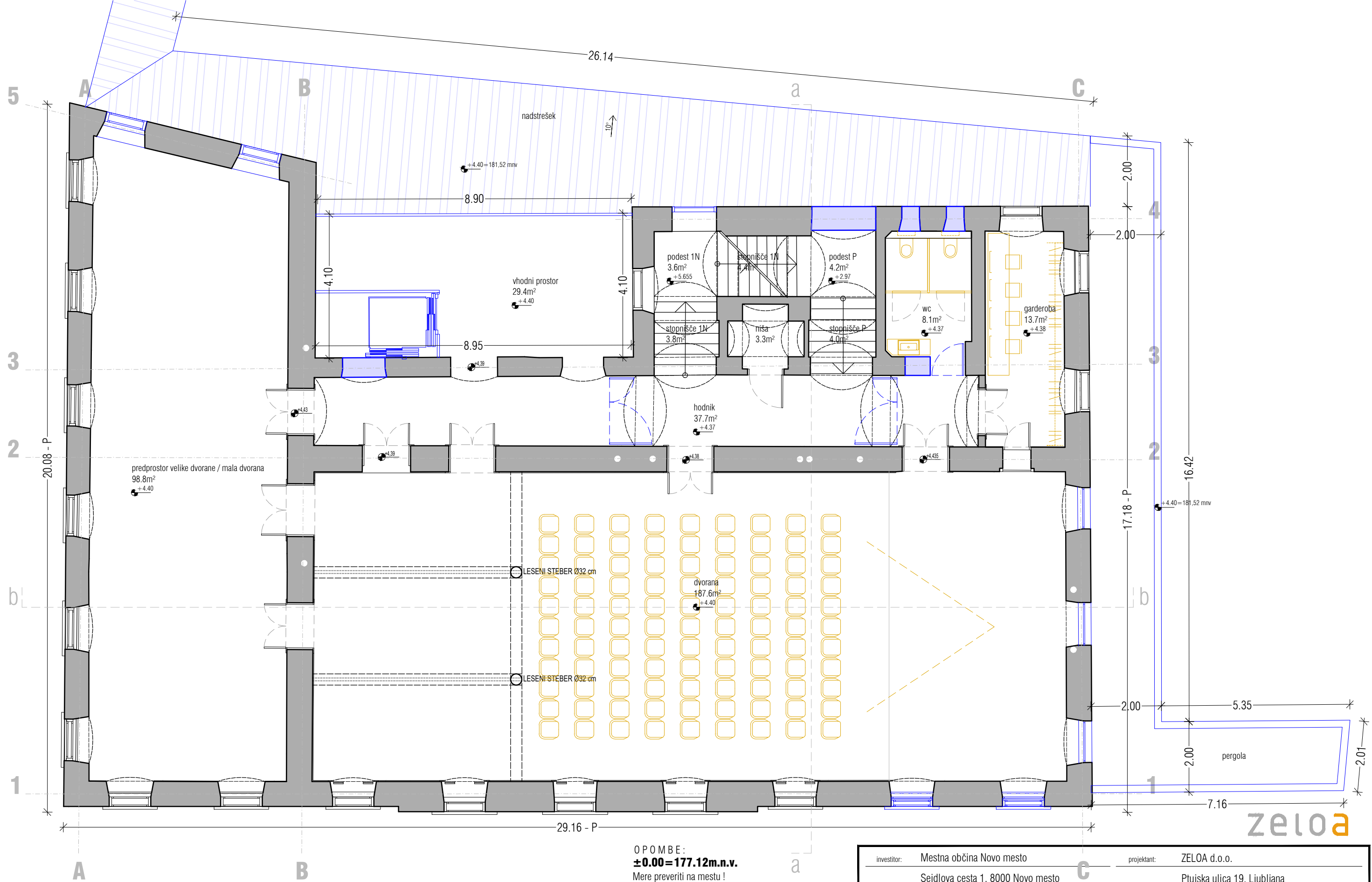


OPOMBE:
±0.00=177.12m.n.v.
Mere preveriti na mestu !
Spremembe projekta mora potrditi odgovorni projektant!

LEGENDA:

- ostoječa konstrukcija
- nova konstrukcija
- predelne stene
- parcelna meja
- novi posegi / nova okna, vrata

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektna dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
			ZAPS 1238 A
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI	št. projekta:	213-20
		št. načrta:	213-20-A
vsebine risbe:	TLORIS PRITILČJA	datum:	oktober 2021
		št. lista:	02
merilo:	1:100		



OPOMBE:

±0.00=177.12m.n.v.

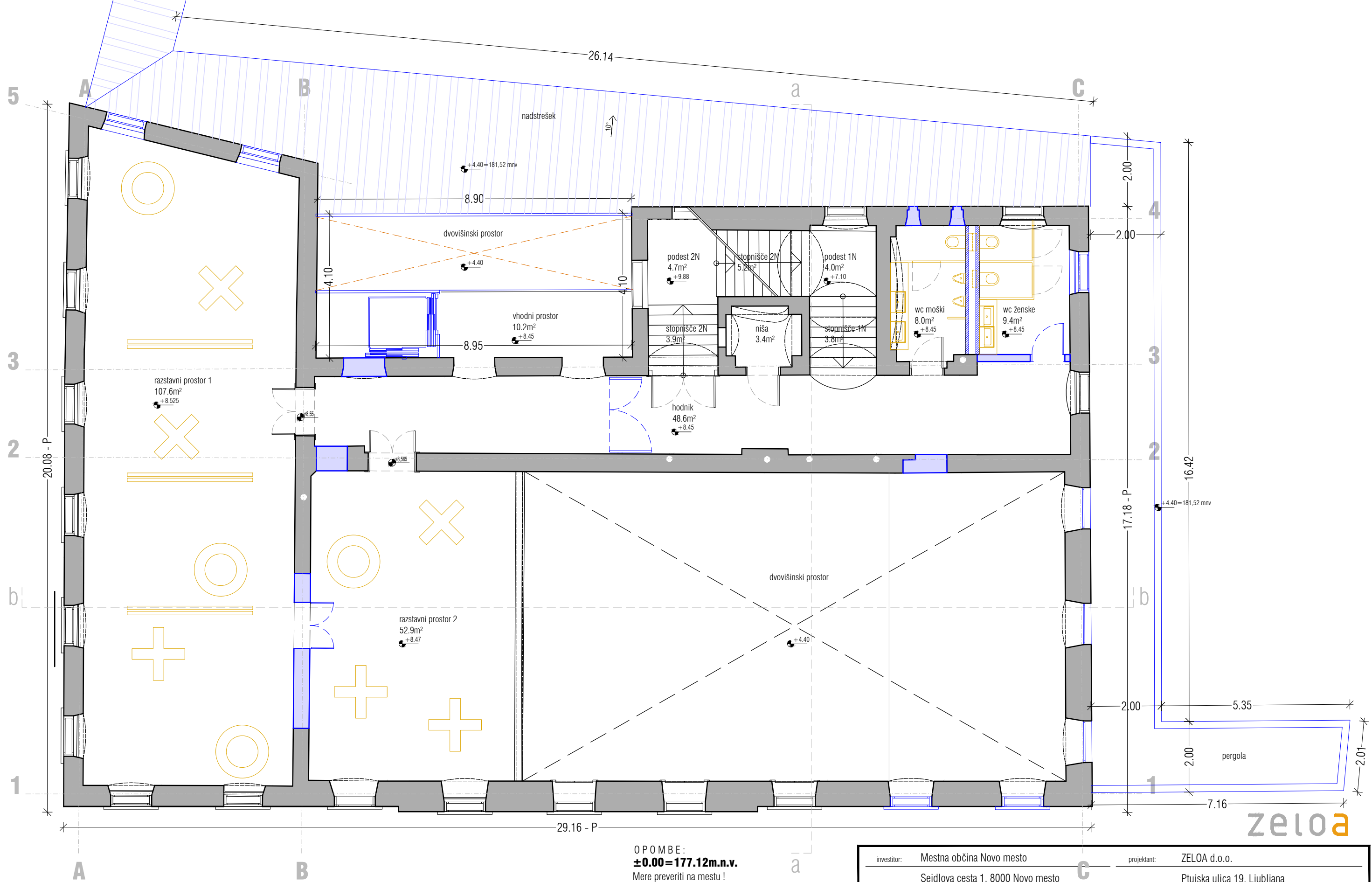
Mere preveriti na mestu!

Spremembe projekta mora potrditi odgovorni projektant!

LEGENDA:

- ostoječa konstrukcija
- nova konstrukcija
- predelne stene
- parcelna meja
- novi posegi / nova okna, vrata

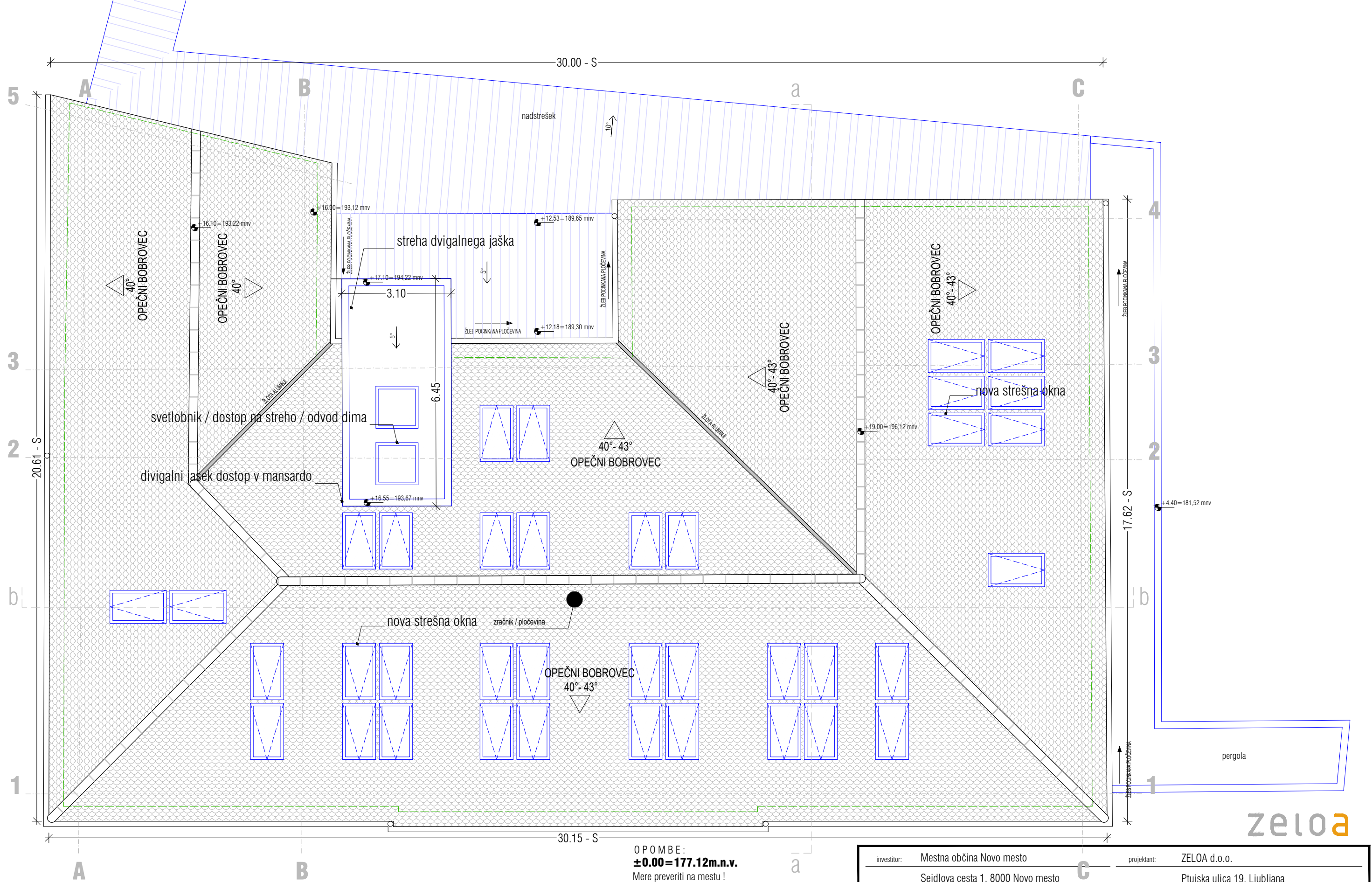
investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
			ZAPS 1238 A
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI	št. projekta:	213-20
		št. lista:	03
vsebina risbe:	TLORIS 1. NADSTROPJA	datum:	oktober 2021
merilo:	1:100		



OPOMBE:
±0.00=177.12m.n.v.
Mere preveriti na mestu!
Spremembe projekta mora potrditi odgovorni projektant!

- LEGENDA:
- ostoječa konstrukcija
 - nova konstrukcija
 - predelne stene
 - parcelna meja
 - novi posegi / nova okna, vrata

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	TLORIS 2. NADSTROPJA	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. lista:	04



OPOMBE:

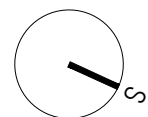
±0.00=177.12m.n.v.

Mere preveriti na mestu!

Spremembe projekta mora potrditi odgovorni projektant!

LEGENDA:

- ostoječa konstrukcija
- nova konstrukcija
- predelne stene
- parcelna meja
- novi posegi / nova okna, vrata



investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	TLORIS STREHE	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. lista:	213-20-A
			06

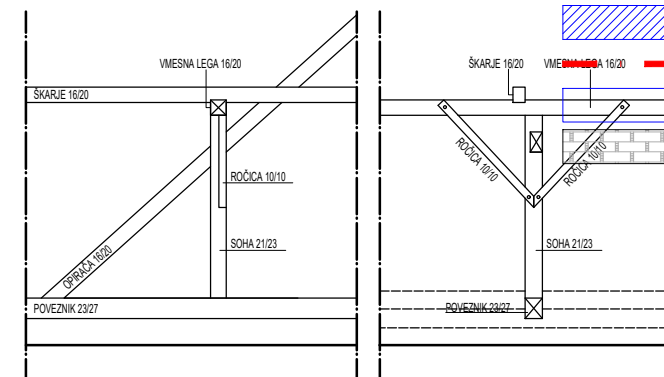
OPOMBE:
±0.00=177.12m.n.v.
 Mere preveriti na mestu !

LEGENDA:

ostoječa konstrukcija
nova konstrukcija
predelne stene
parcelna meja
novi posegi / nova okna, vrata
obstoječi temelji

TIPIČNI SPOJ NOSILNIH ELEMENTOV (A):
PREČNI PREREZ: VZD

VZDOLŽNI PREREZ:

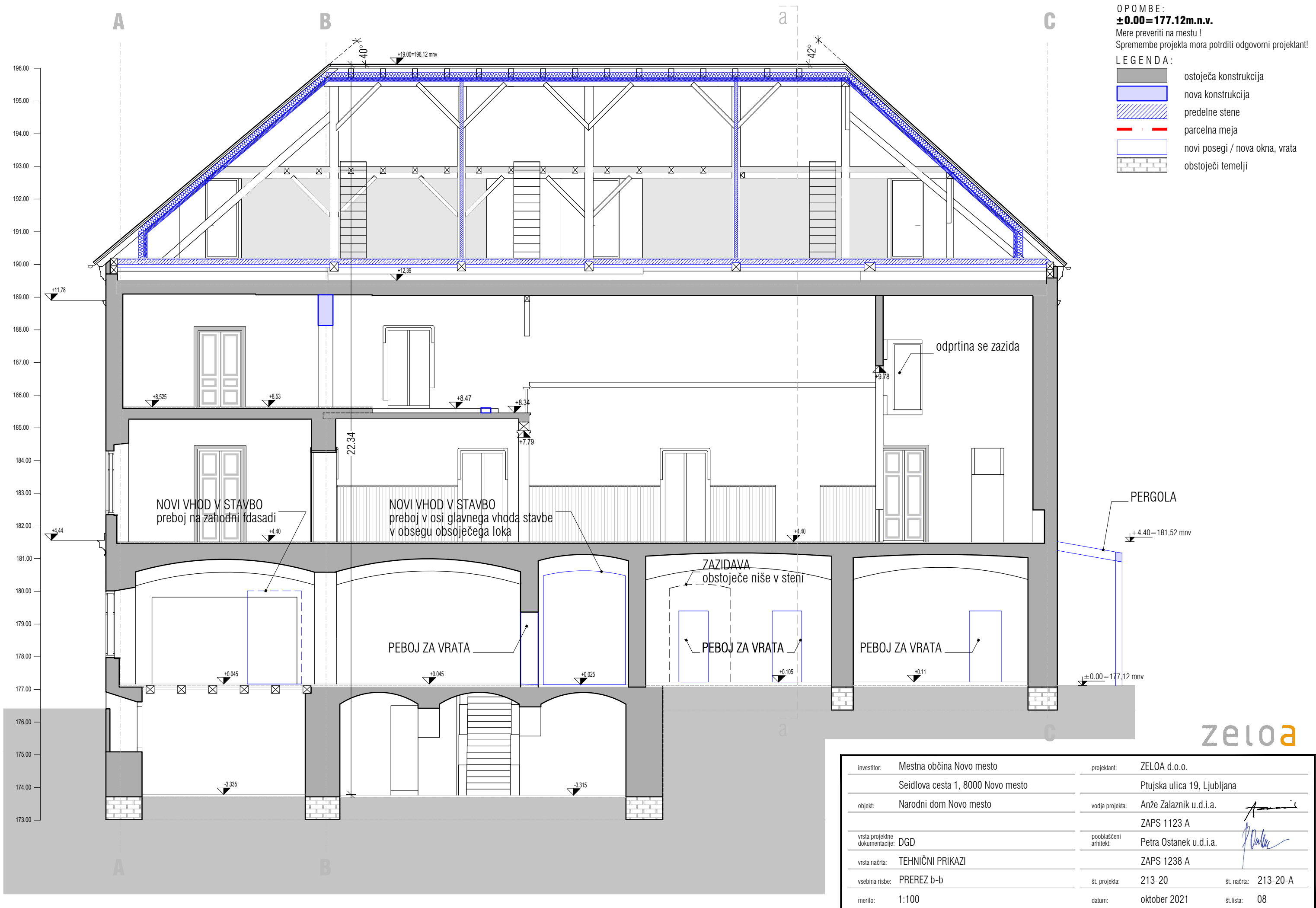


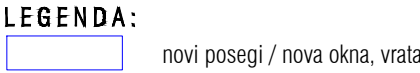
— NADSTEREŠEK
del novega prizidka



$$+4.40 = 181,52 \text{ mV}$$

zelo

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščenih arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
			ZAPS 1238 A
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		
vsebina risbe:	PREREZ a-a	št. projekta:	213-20
		št. načrta:	213-20-A
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
		št. lista:	07



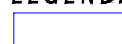


investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a. 
			ZAPS 1123 A
vrsta projektna dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a. 
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	VZHODNA FASADA	št. projekta:	213-20
			št. načrta: 213-20-A
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
			št. lista: 09



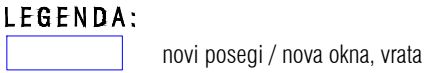
zelo


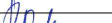
LEGENDA:

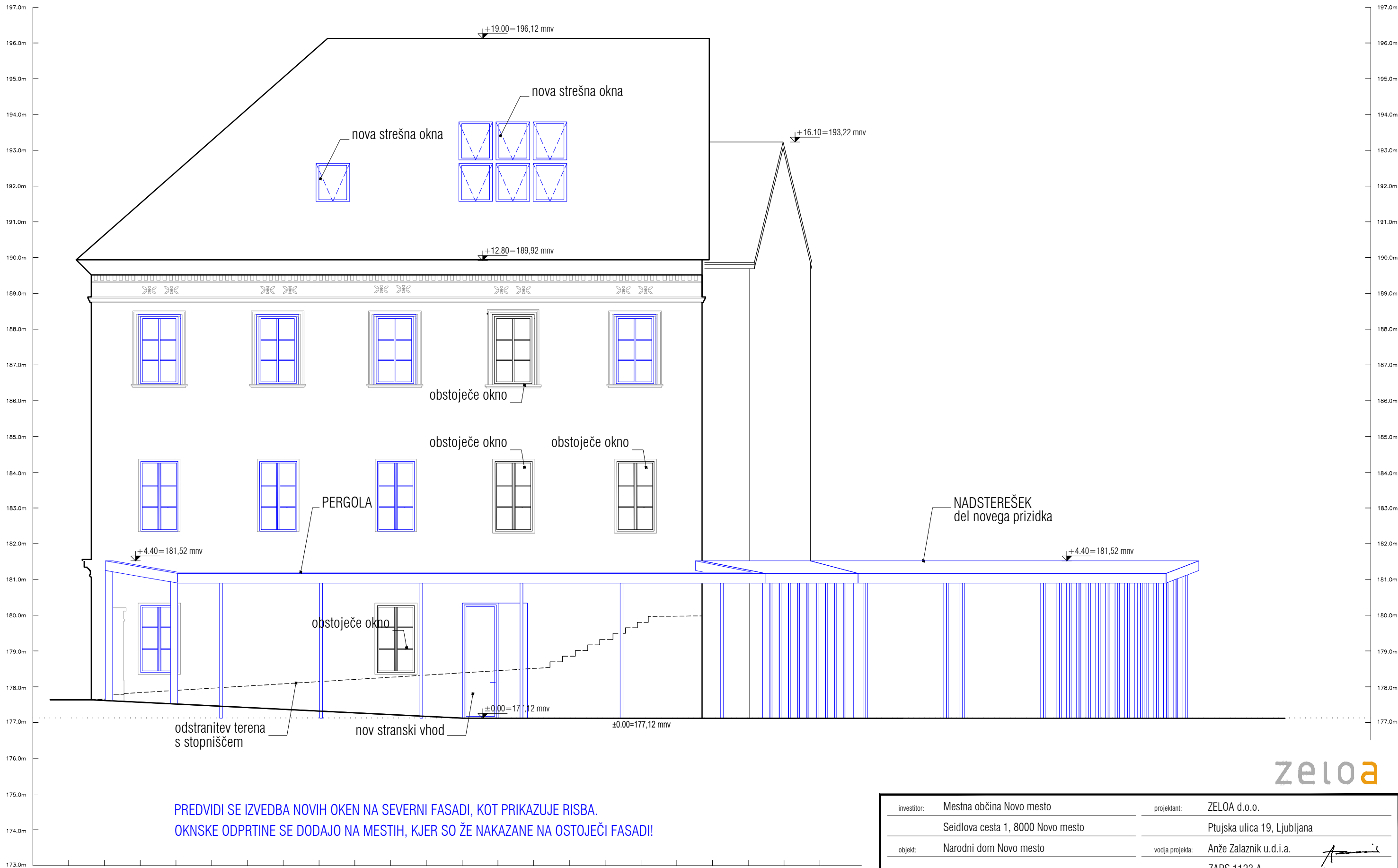


novi posegi / nova okna, vrata

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	JUŽNA FASADA	št. projekta:	213-20
merilo:	1:100	št. lista:	213-20-A
		datum:	oktober 2021
			10



investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a. 
			ZAPS 1123 A
vrsta projektna dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a. 
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI		ZAPS 1238 A
vsebina risbe:	ZAHODNA FASADA	št. projekta:	213-20
			št. načrta: 213-20-A
merilo:	1:100	datum:	oktober 2021
			št. lista: 11



LEGENDA:
[] novi posegi / nova okna, vrata

zelo

investitor:	Mestna občina Novo mesto	projektant:	ZELOA d.o.o.
	Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto		Ptujska ulica 19, Ljubljana
objekt:	Narodni dom Novo mesto	vodja projekta:	Anže Zalaznik u.d.i.a.
			ZAPS 1123 A
vrsta projektne dokumentacije:	DGD	pooblaščen arhitekt:	Petra Ostanek u.d.i.a.
			ZAPS 1238 A
vrsta načrta:	TEHNIČNI PRIKAZI	št. projekta:	213-20
		št. lista:	213-20-A
vsebina risbe:	SEVERNA FASADA	datum:	oktober 2021
merilo:	1:100		12



