



kostak **GIP**

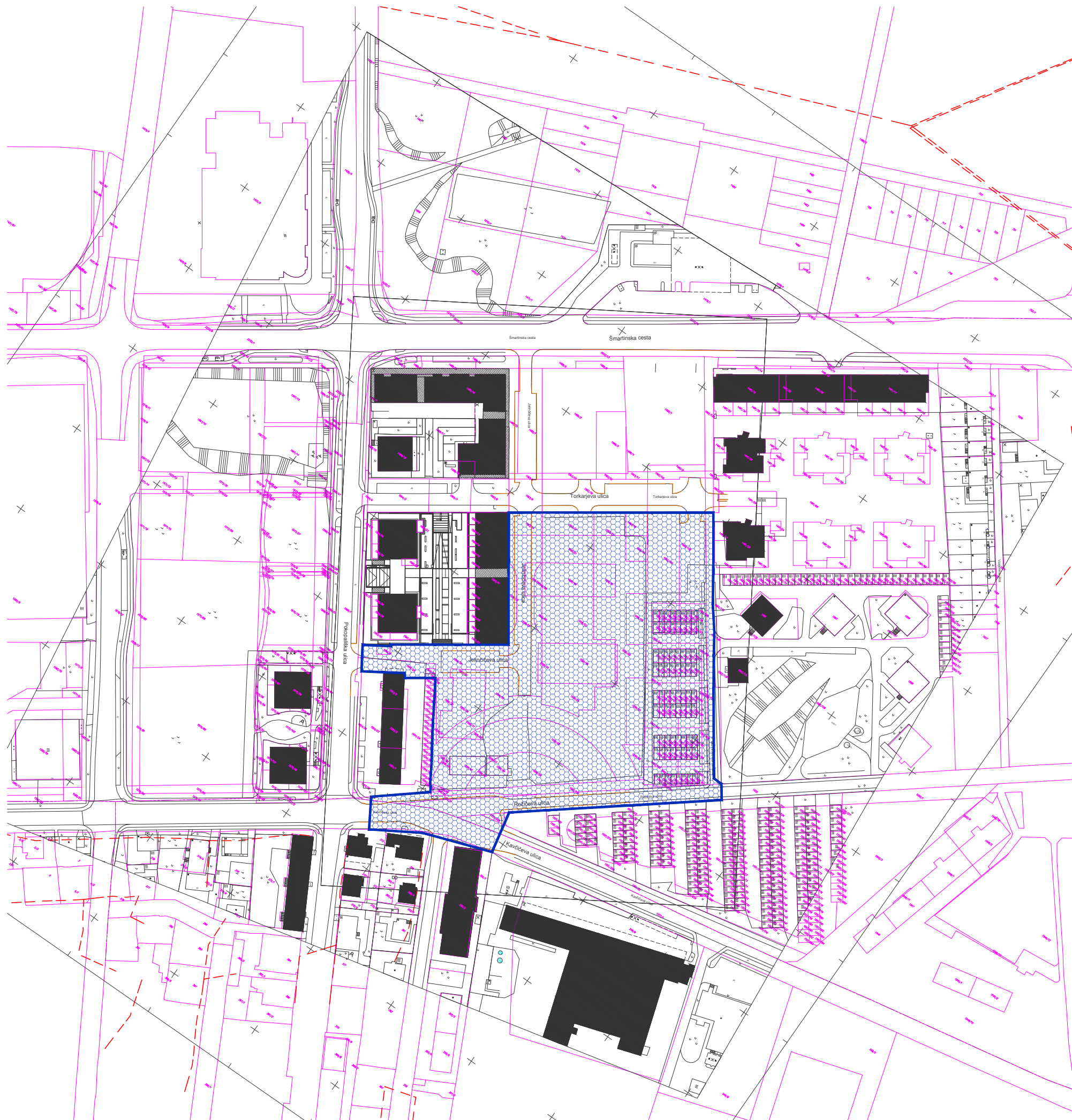
investitor/naročnik:
objekt:
vrsta projekta:
vrsta načrta:
projektant:
odgovorni vodja projekta:
projektant:

št.projekta:
datum:

KOSTAK d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško
ZELENA JAMA del EUP JA-391
VARIANTNA REŠITEV
URBANISTIČNA ZASNOVA
KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.
ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
KGIP 2018/014
NOVEMBER 2018

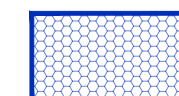
VSEBINA

Situacija_širše območje	M 1 . 2000	list 1
Situacija_obstoječe stanje	M 1 : 1000	list 2
Obrazložitev		list od 2.1 do 2.7
Urbanistično arhitektonska zasnova		list 3
Zelene in prometne površine, infrastrukturni koridorji in eko otoki		list 4
Arhitektonska zasnova posameznih objektov		list 5
Situacija lastništvo	M 1 :1000	list 6
Situacija_faze in podzemni del	M 1 : 1000	list 7
Situacija_zazidava	M 1 : 1000	list 8
Situacija_promet in dostopi	M 1 : 1000	list 9
Preglednica_urbanistični podatki	M 1 : 500	list 10
Tloris_klet 3	M 1 : 500	list 11
Tloris_klet 1 in 2	M 1 : 500	list 12
Tloris_pritličje	M 1 : 500	list 13
Tloris_nadstropje 1,2 in 3	M 1 : 500	list 14
Tloris_terasa 1 in 2	M 1 : 500	list 15
Prerez in fasadi 1	M 1 : 500	list 16
Prerez in fasadi 2	M 1 : 500	list 17
Maketa_foto dokumentacija		list 18



PROJEKTNA NA NALOGA

Variantna rešitev izdelovalca KOSTAK GIP d.o.o. je narejena na osnovi Strokovne podlage s številko projekta 8360 izdelovalca LUZ d.d. za ureditev območja dela EUP JA-391 ter za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma Sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (v nadaljevanju SD ZN). Vsebinsko so v strokovnih podlagah analizirana določila veljavne prostorske dokumentacije in investicijska namera ter predstavljene ustvarjene razmere, naravne danosti in omejitve v prostoru, v nadaljevanju pa so podane usmeritve za izdelavo variantnih rešitev.



meja območja spremembe prostorskega akta

sever

kostak **GIP**

investitor/naročnik: KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško

objekt: ZELENA JAMA del EUP JA-391

vrsta projekta: VARIANTNA REŠITEV

vrsta načrta: URBANISTIČNA ZASNOVA

projektant: KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO

odgovorni vodja projekta: ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A

projektant: ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A

VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.

ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.

št.projekta: KGIP 2018/014

datum: NOVEMBER 2018

Situacija širše območje

M 1:2000

št. lista 1



meja območja spremembe prostorskega akta

1



2



3



4



5



6

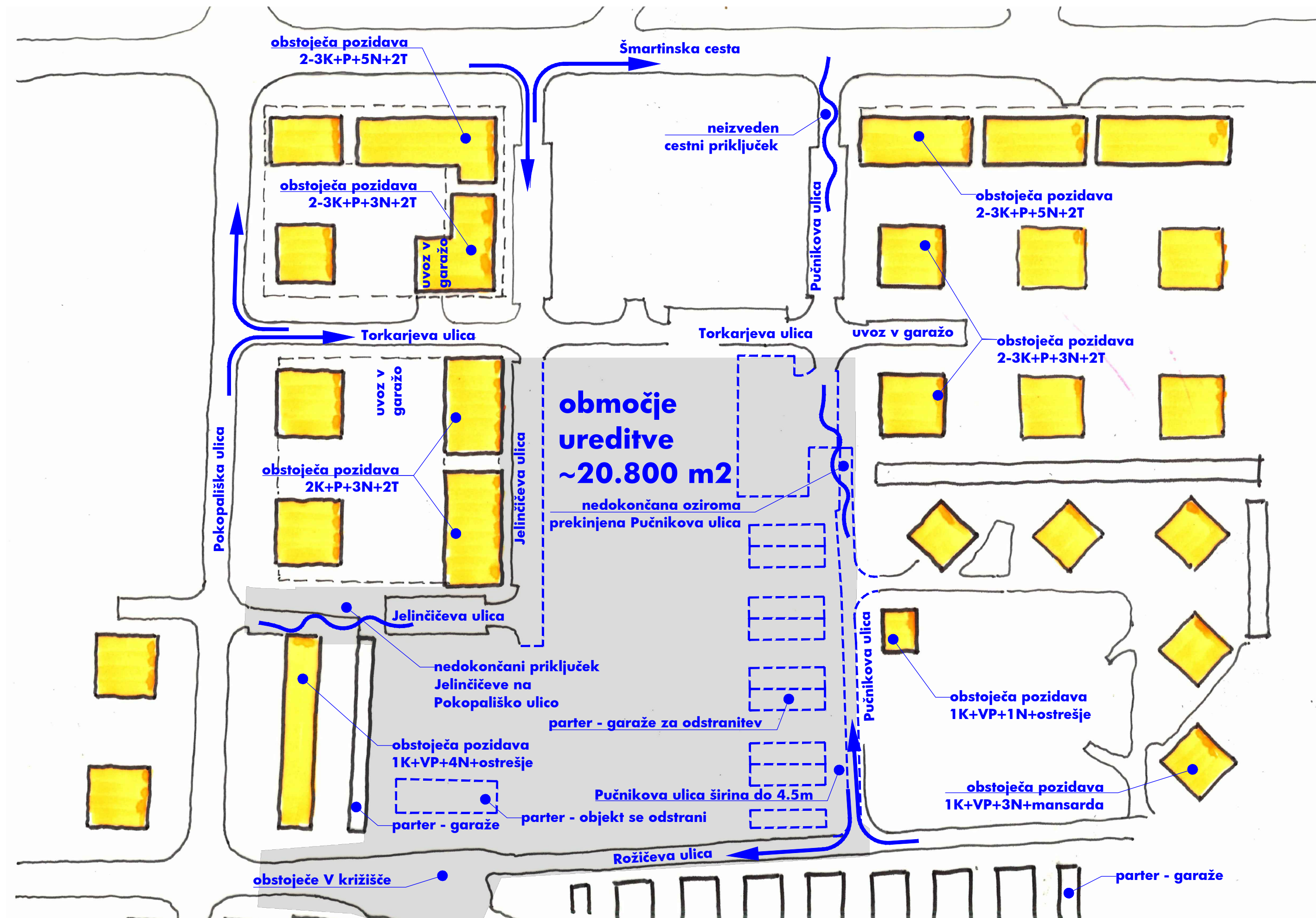


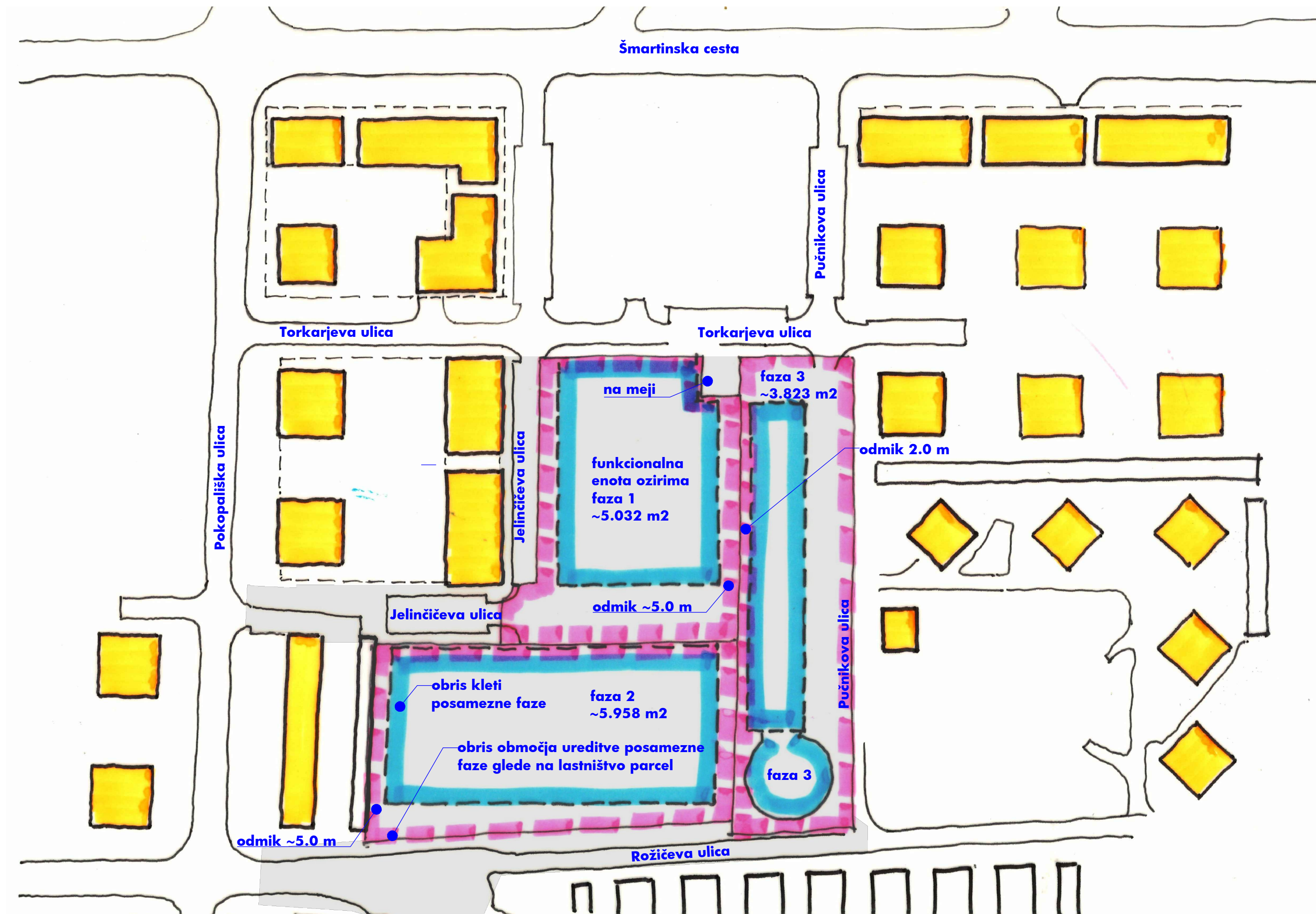
kostakXGIP

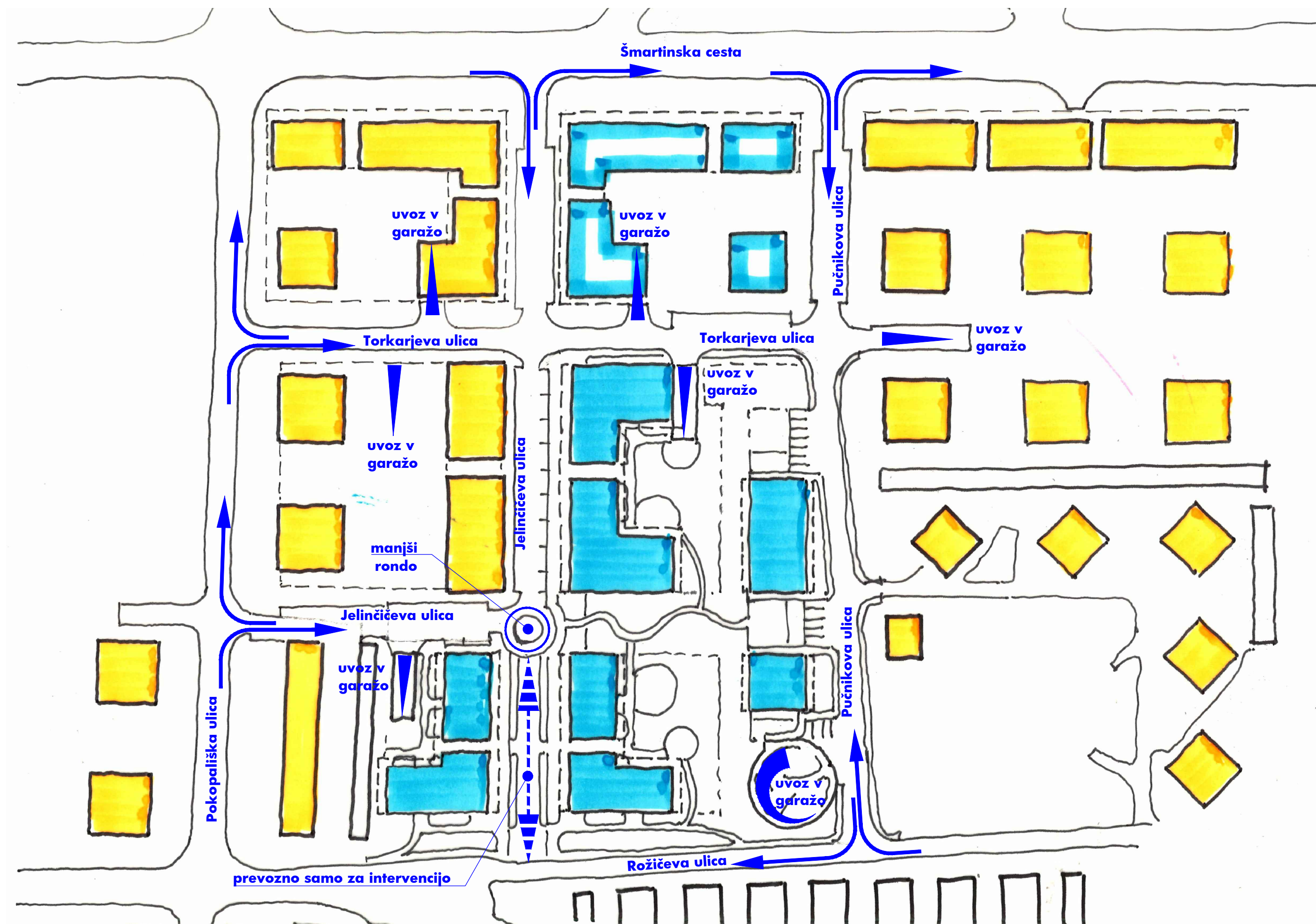
investitor/naročnik:	KOSTAK d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško
objekt:	ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta:	VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta:	URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant:	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad. ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta:	KGIP 2018/014
datum:	NOVEMBER 2018

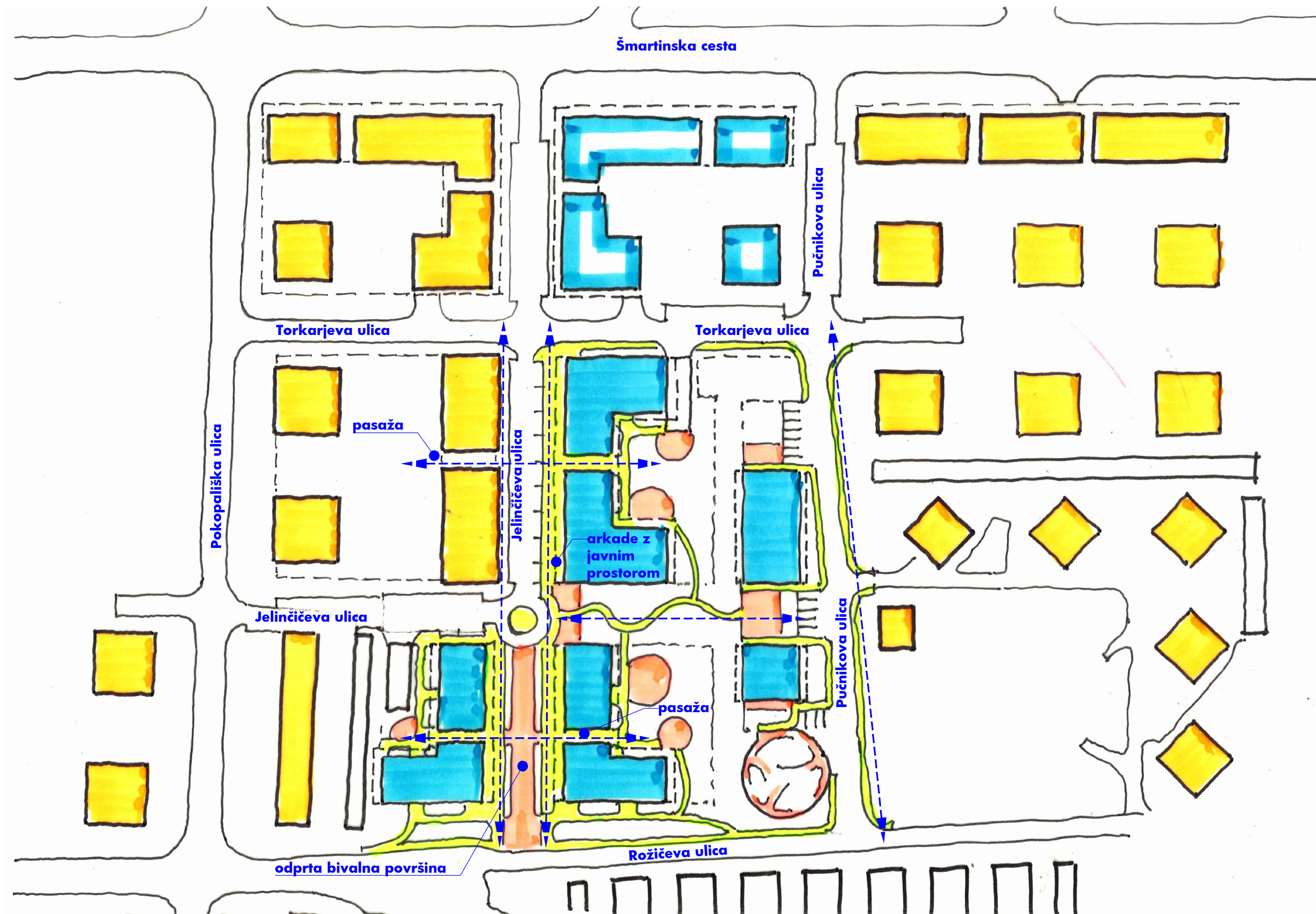
Situacija_obstoječe stanje

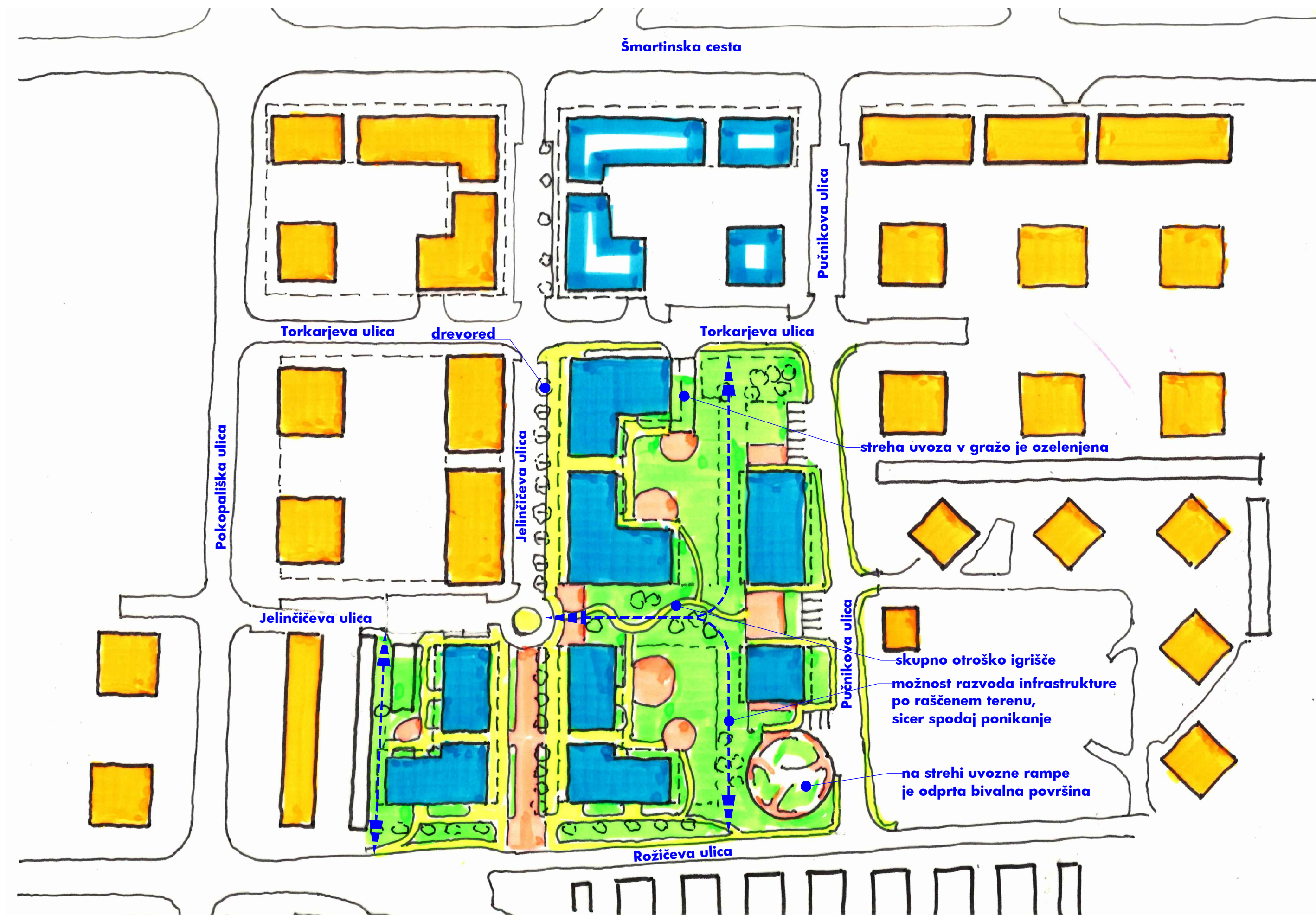
M 1:1000 št. lista 2











URBANISTIČNO ARHITEKTONSKA ZASNOVA

RAZDELITEV OBMOČJA NA POSAMEZNE FAZE OZIROMA FUNKCIONALNE ENOTE

Območje je razdeljeno na posamezne faze po kompleksnem ključu, ki združuje načela za smiselno prostorsko zaključeno celoto glede na :

- vedute in obstoječe gradbene linije pozidave
- obstoječe cestno omrežje, dostopne ceste, peš komunikacije in prehode
- koridorje komunalno energetske infrastrukture in
- lastništvo predvidenih zemljišč za izgradnjo posamezne faze

GRADBENE LINIJE IN REGULACIJSKE ČRTE

Gradbene linije sledijo obstoječim gradbenim linijam in sicer:

- na SZ stani **Jelinčičeve ulice** predstavlja gradbeno linijo že pozidana funkcionalna enota F3 in F7, na JZ stani Jelinčičeve ulice pa predstavlja linijo še neizvedena funkcionalna enota F4, ki se sprostorskim aktom ne spreminja, zračni koridor ulice med dvema gradbenima linijama znaša ~17.2m
- na pravokotnem, trenutno slepem priključku **Jelinčičeve ulice proti Pokopališki ulici**, predstavlja gradbeno linijo na JV strani že pozidana funkcionalna enota F7, na SZ stani pa paralelno prekopiran enak odmik 17.2 m.
- na **Torkarjevi ulici** predstavlja gradbeno linijo z obeh strani koridorja že pozidana funkcionalna enota F3 in F7, zračni koridor ulice med dvema gradbenima linijama pa znaša ~17.4m
- gradbena linija na **Rožičevi ulici** ni definirana
- gradbena linija na **Pučnikovi ulici** tudi ni definirana iz razloga zamika sedanjih priključkov na Rožičevo in Šmartinsko ulico ter zaradi neporavnane pozidave na JZ strani Pučnikove ulice
- vsi predvideni objekti so med seboj in s karejem F3 ter F7 ortogonalno postavljeni
- regulacijske črte javnega interesa se zaključujejo na liniji pločnikov na strani proti objektom oziroma v primeru arkad na fasadi objekta

ETAŽNOST PREDVIDENIH FUNKCIONALNIH ENOT

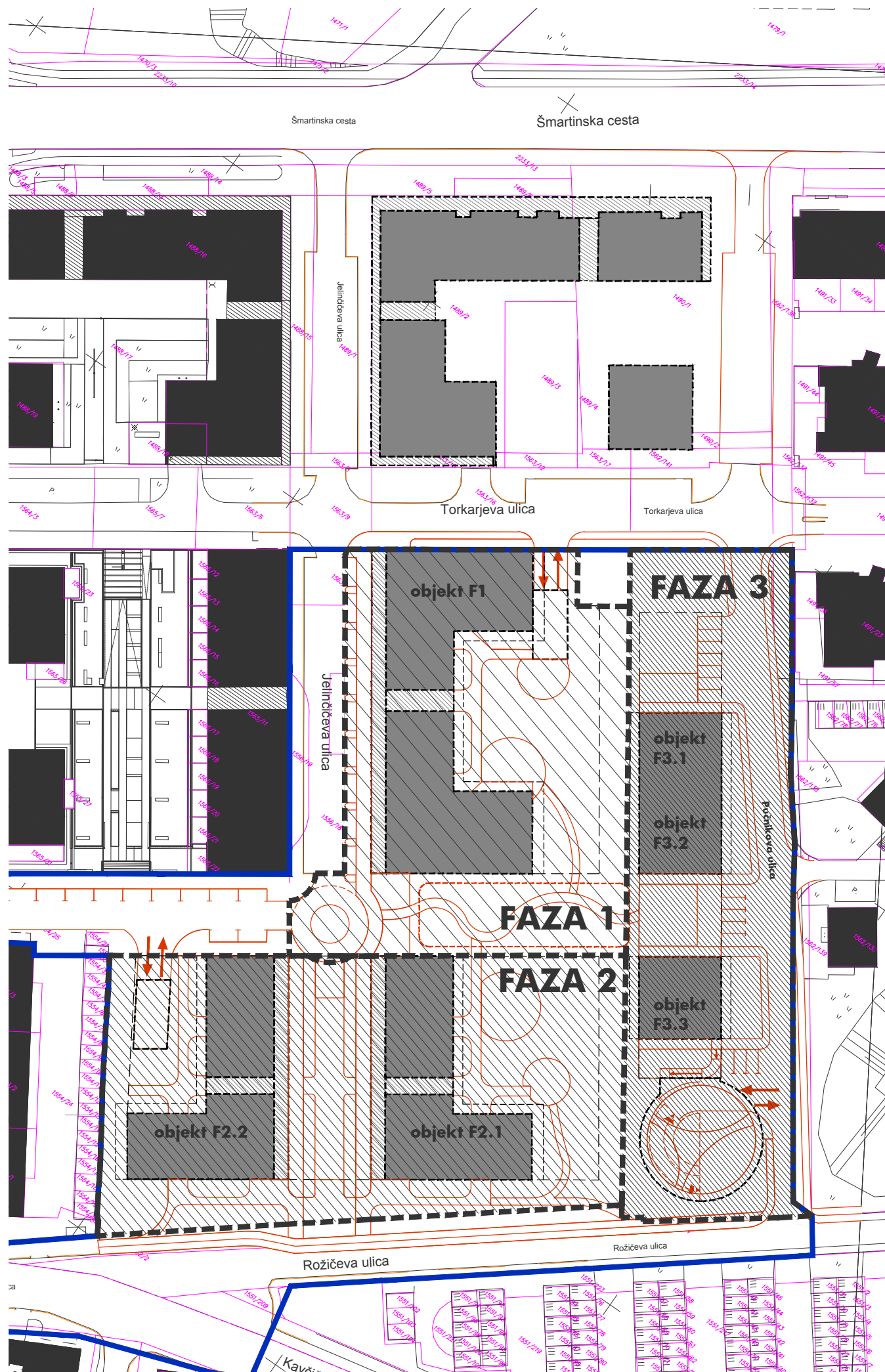
- na območju ureditve so predvidene tri zaključene funkcionalne enote oziroma Faza1 in 2 kot parcelno lastništvo Kostak-a in Faza 3 kot večinsko lastništvo MOL-a
- objekti so nad terenomo etažnosti P + 3n + 2T končne višine venca nad 3. nadstropjem 13m oziroma do vrha zgornje terase do 19m ter pokriti parterni uvozi v garaže višine cca 4m
- podzemni del objektov je vezan na potrebno število parkirnih mest in kletnih pomožnih ter tehničnih prostorov, Faza 1 in 2 imata 2 kletni etaži, Faza 3 pa tri kletne etaže tudi na račun obstoječih garaž na parceli gradnje z dodatnimi 75 parkirnimi mesti, ki se prestavijo pod teren v garažo

JAVNO IN ZASEBNO

- javno površino predstavljajo cestni koridorji Jelinčičeve, Torkarjeve in Pučnikove ulice z vključenimi arkadami na Jelinčičevi ulici
- javno površino predstavlja tudi park - otroško igrišče na raščenem terenu v klopu Faze 1, ki meji na Fazo 2
- javni objekt predstavlja tudi uvozna rampa s parternim pokritim delom in streho kot odprto bivalno površino v Fazi 3

OMEJITVE V PROSTORU

- Odmiki stavb od sosednjih zemljišč in objektov izbranega tipa V mora biti od meje sosednjih parcel najmanj 5,00 m. Odmik je lahko tudi manjši, če s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel, vendar ne manj kot 1,50 m od parcelne meje za stavbe, ki so nižje od 14,00 m ter 3,00 m od parcelne meje za stavbe, ki so višje od 14,00 m. Odmik podzemnih etaž od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3,00 m, oziroma manj če pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel ... ter ostala določila
- maksimalni dovoljeni FZ = 42 %, FI = 1,78, FBP = 0,56
- višina venca objektov nad 3. nadstropjem je 13m, višina do zadnje terase je 19 m.



ZELENE IN PROMETNE POVRŠINE, INFRASTRUKTURNI KORIDORJI IN EKOLOŠKI OTOKI

ZELENE POVRŠINE IN TLAKOVANJA

- zelene površine se delijo na zelene površine na raščenem terenu in površine na ravnih strehah kletnih etaž ali streh uvoznih ramp v kletne graže
- zelene površine se štejejo v skupne odprte bivalne površine
- drevored je predviden na JZ strani Jelinčičeve in Pučnikove ulice, ter JV strani Kavčičeve ulice
- na parternih zelenih ravnih strehah objektov so predvidene grmovnice
- med zelenimi površinami se pojavljajo pločniki in tlakovanja za večnamensko skupno uporabo v klopju odprtih bivalnih površin
- povezava med Jelinčičevo in Rožičevo ulico je urejena kot široko javno sprehajališče z drevoredom in postorom za zbiranje vseh prebivalcev okolišnih karejev (kot "Rambla"), poveznost je od motornih vozil namenjena samo za intervencijo

PROMETNE POVRŠINE IN KOMUNAKACIJSKE POTI

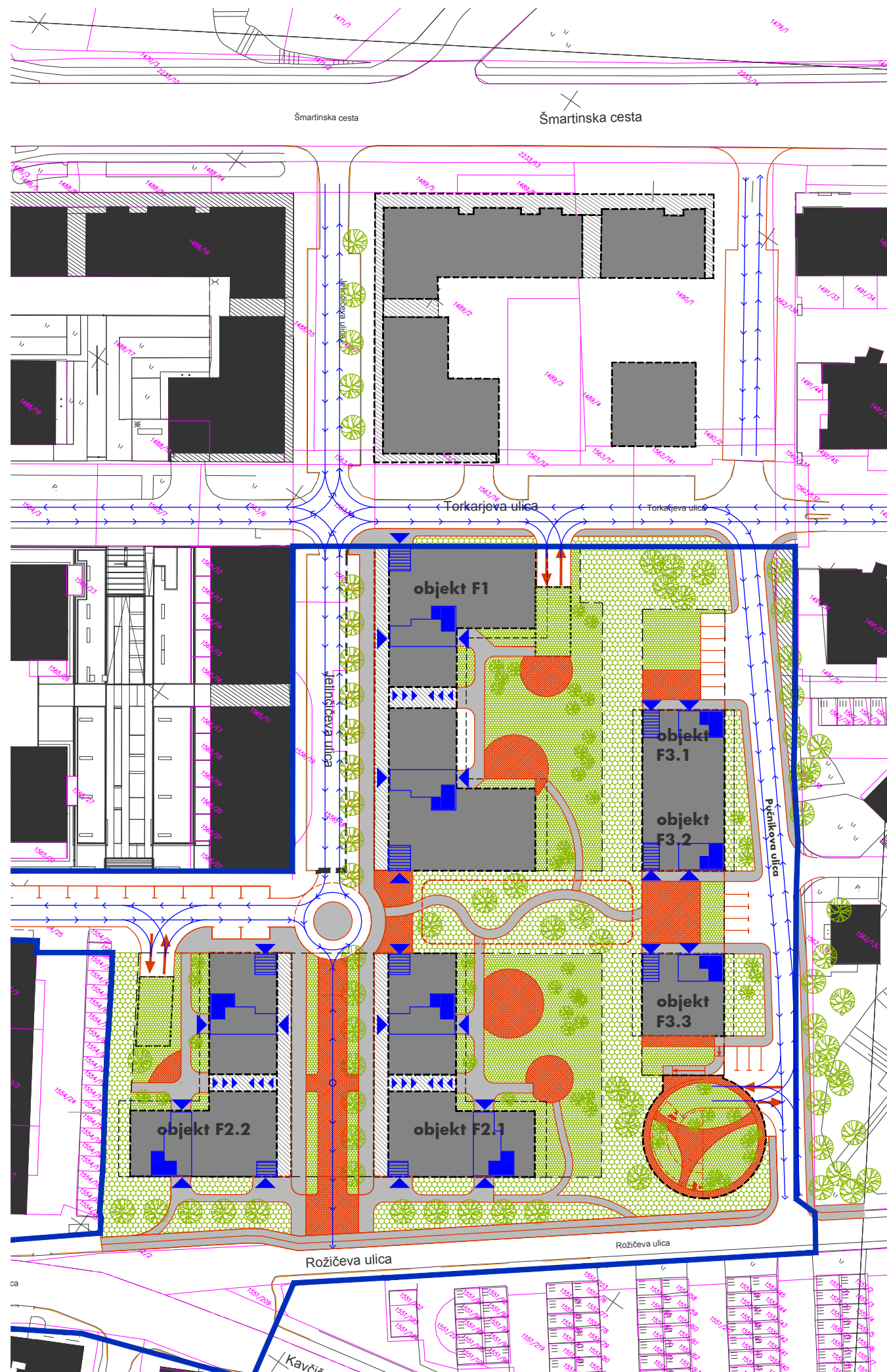
- posamezne funkcionalne enote so dostopne preko javnih poti
- preureditev križišča med Rožičevo in Kavčičevo ulico iz naslova prometnega napajanja območja ureditve ni potrebna
- Jelinčičeva ulica ima na pravokotnem izlomu ob stiku faze 1 in 2 narejen manjši rondo kot obračališče, koristno še posebno, ker je cestni rokav proti Pokopališki nedokončan in je ulica za sedaj "slepa"
- Jelinčičeva ulica ni povezana na Rožičevo ulico, ker je predel med fazo 1 in 2 predviden kot raščeni za potrebe ponikanja
- Faza 1 je dostopna preko Jelinčičeve in Torkarjeve ulice, na kateri se nahaja uvoz v kletne etaže
- Faza 2 je dostopna preko Rožičeve in Jelinčičeve ulice, na kateri se nahaja uvoz v kletne etaže
- Faza 3 je dostopna preko Rožičeve in Pučnikove ulice, na kateri se nahaja uvoz v kletne etaže
- parkirna za obiskovalce so v manjšem številu vzdolž glavnih cestnih uličnih povezav, sicer pa v kletnih garažah
- koridorji za pešce so vzdolž glavnih ulic, pod arkadami na Jelinčičevi ulici s preboji pasaž do notranjih dvorišč
- vhodi v objekte so v primeru faza 1 in 2 narejeni iz glavne ulice s prebojem skozi objekte na dvoriščno stran, kar omogoča enostavno premostitev mednivojskih razlik tudi za funkcionalno ovirane osebe, vstopa se lahko iz ulice ali skozi pasaže preko dvorišč, vsa dvorišča so predvidena na enaki absolutni koti
- posamezni objekti imajo vedno požarno varno stopnišče in osebno dvigalo, ki vodi skozi celotno vertikalno objekta od druge ali tretje kleti do druge terase, sestop na vedno na novoju 0 pa v pritličju s poravnavo na dvoriščno stran posamezne lamele, faza 3 ima ločevo vertikalno komunikacijo za sedanje "lastnike garaž"

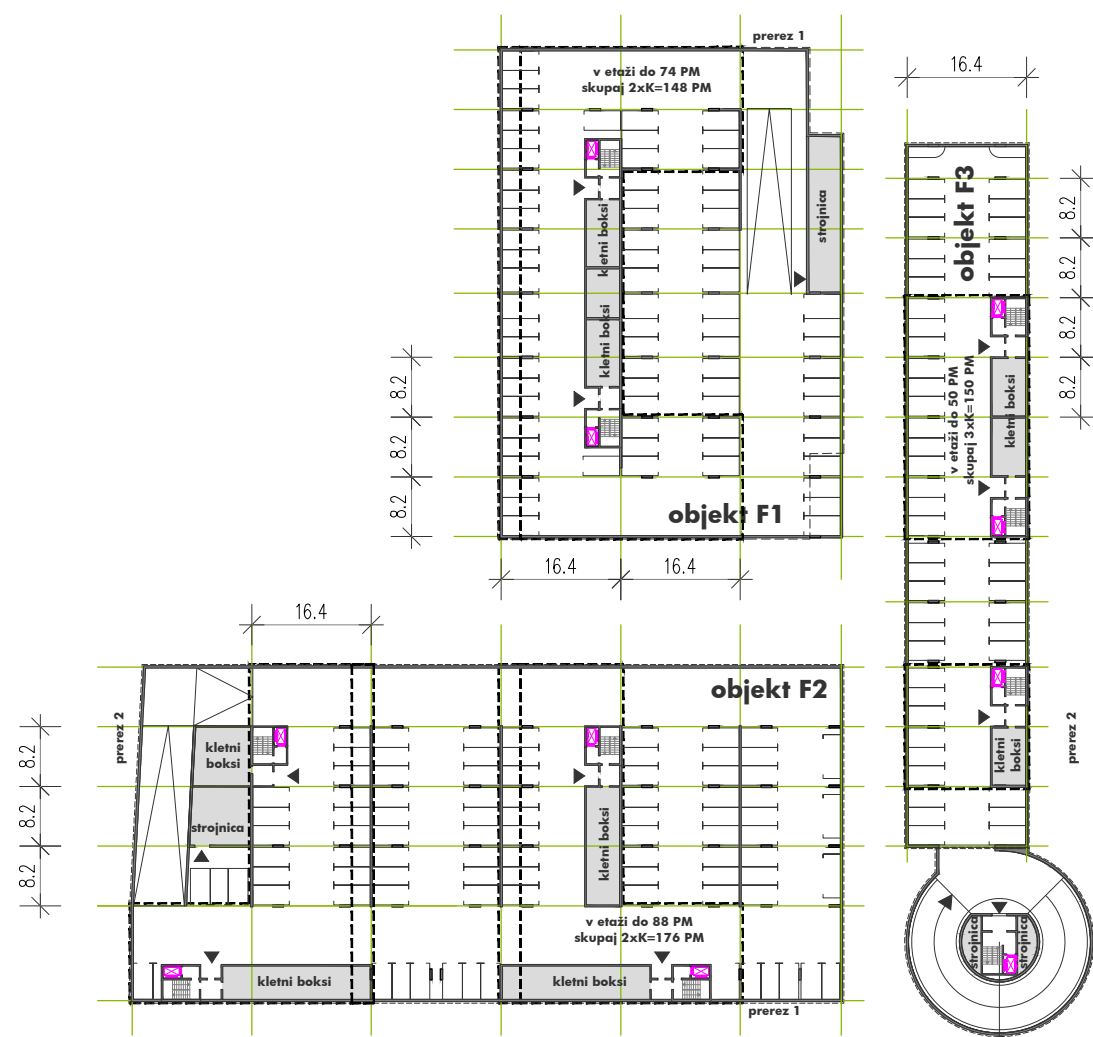
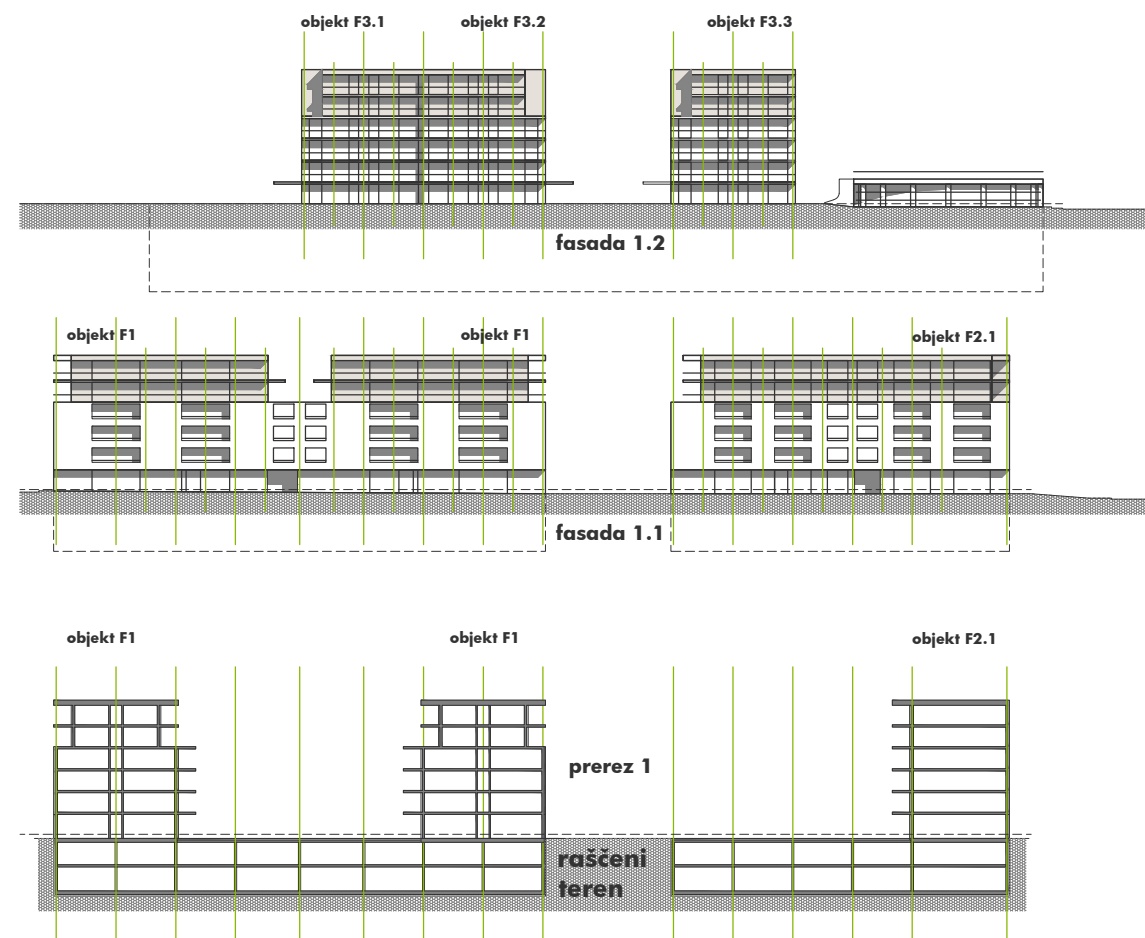
INFRASTRUKTURNI KORIDORJI

- infrastrukturalni koridorji so predvideni na predelu pločnikov, parkirišč in delno cestišč dostopnih cest, izjemoma tudi na predelu raščenega terena med posameznimi Fazami 1,2 in 3
- zahteva za cca 15% raščenega teren na posamezno fazo izhaja iz zahteve za ponikanje meteornih vod, za predel Faza 3 velja tudi dodatna količina vode za ponikanje prispela iz SV strani Pučnikove ulice

EKOLOŠKI OTOKI

- ekološki otoki se nahajajo vedno v posameznem objektu, kateremu pripadajo, ne nahajajo se na predelu zunanje ureditve, ker le-tam niso zaželeni oziroma vedno nekoga motijo
- dostopni so ob objektu preko pločnikov, takovanih površin, pasaž, arkad in povezani direktno z javno dostopno cesto za odvoz smeti





ARHITEKTURNA ZASNOVA POSAMEZNIH OBJEKTOV ZNOTRAJ FUNKCIONALNIH ENOT

FUNKCIONALNE ENOTE

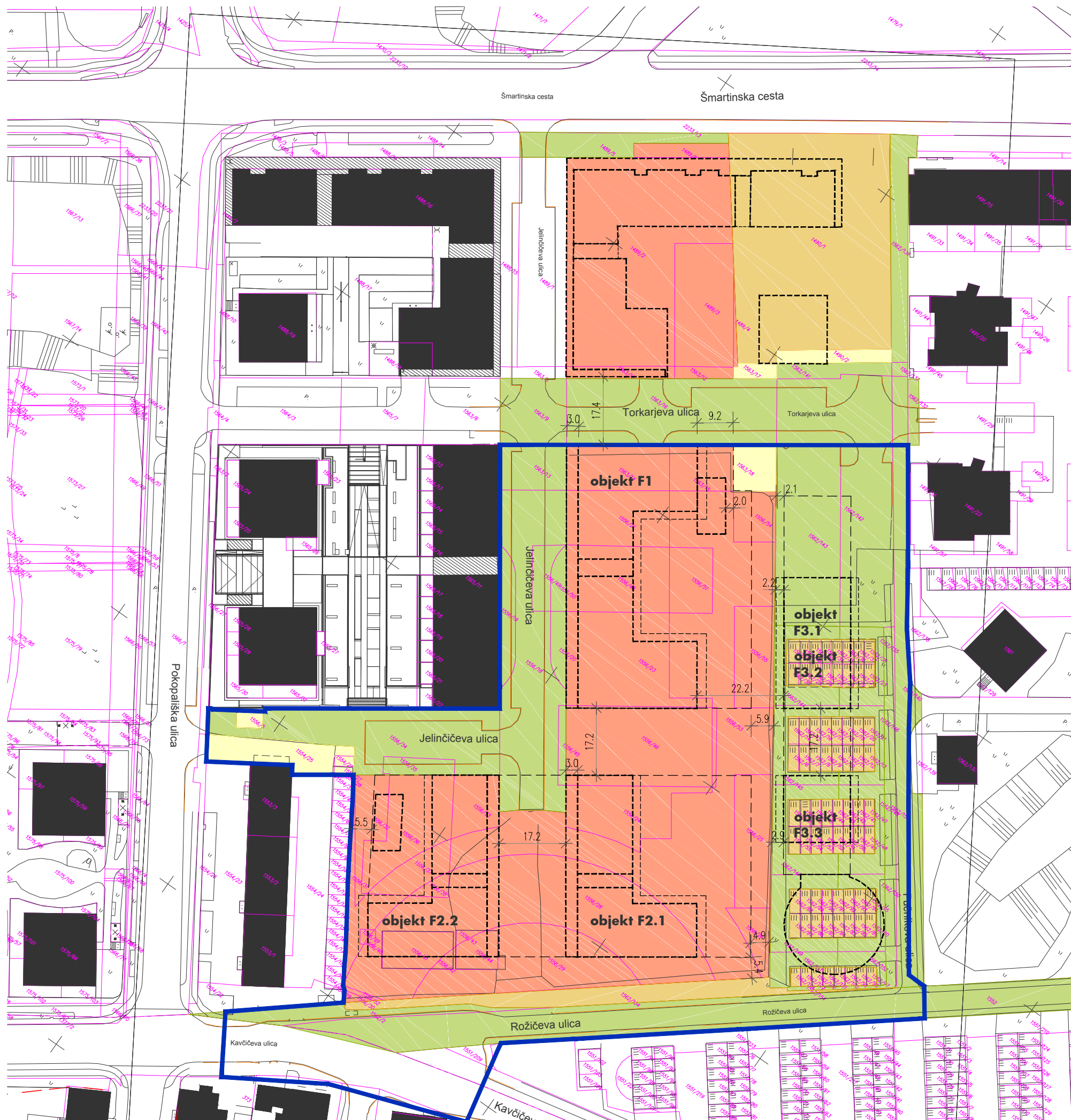
- funkcionalne enote so označene tudi kot posamezne FAZE od 1 do 3
- izvajajo se lahko sočasno ali samostojno

POSAMEZNI OBJEKTI - ZASNOVA RASTRA

- po določitvi območja posamezne faze je določena velikost kletnega vkopanega dela z odmiki od parcelnih mej in odmero zemljišča, ki mora ostati kot raščeno za potrebe ponikanja meteornih vod
- osnovni princip prometnega režima v kletnih garažah je krožna vožnja brez "slepih žepov", kar je uspelo v fazi 1 in 2, za fazo tri pa le-to ni bilo mogoče urediti na ozki dolgi parceli
- osnovni modul parkiranja sledi racionalni zasnovi konstrukcije objekta in obratno, v sklopu po tri parkirna mesta so načrtovana na osni razdalji 8,2 m in prečni razdali 16,4 m v sestavi obojestransko pravokotno parkiranje in cestišče, modul predstavlja idealno rešitev za prometni režim v kleti in nastavek za nadzemni stanovanjski del objekta
- nadzemni deli P + 3N + 2T prekrivajo samo dele kletni etaž
- nadzemne lamele so široko osno z modulom iz garaže 16.4m in dolge po potrebi
- stanovanja so urejena znotraj polj prepolovljenega osnega rastra iz garaže 4,1 m, kar je idealno

POSAMEZNI OBJEKTI - ZUNANJI OBOD IN FASADA

- v bruto tlorisno površino BTP, faktor zazidanosti FZ in faktor izrabe FI se ne vključujejo površine balkonov, vključujejo pa se površine loggij
- loggije so delno oziroma po natančnejšem načrtu stanovanj predvidene na glavne ulice oziroma ceste, na dvoriščno stran pa so predvideni balkoni
- na predelih z loggijami so fasade poravnane na gradbene linije, na predeli dvorišč z balkoni pa posebnih zahteni ni
- loggie in balkoni so globoki brutto 2.4 m, kar je dovolj za optimalno ureditev posedanja, terase nad 3. nadstropjem pa so globoke vsal 2.4 m ali več
- terasne etaže so zožane oziroma pomanjšanje glede na bruto tlorisno velikost 3. nadstropja na 70% spodnje etaže
- nosilna konstrukcija lamel je vedno v prečni smeri, kot se delijo tudi stanovanja



parcele - Kostak
znotraj meje območja spremembe ~10.185 m²
izven meje območja spremembe ~2506 m²

parcele - MOL
parcele - druge pravne osebe
parcele - fizične osebe

meja območja spremembe prostorskega akta
obstoječi objekti
obstoječi objekti - pasaža v pritličju
predvideni objekti
predvideni objekti - pasaža v pritličju

predvidena ZU - uvoz v podzemno garažo

objekt F1 stanovanjsko poslovni objekt - Faza 1
etažnost - 2K+P+3N+2T
objekt F2.1 stanovanjsko poslovni objekt - Faza 2
etažnost - 2K+P+3N+2T
objekt F2.2 stanovanjsko poslovni objekt - Faza 2
etažnost - 2K+P+3N+2T
objekt F3.1 stanovanjski objekt - Faza 3
etažnost - 3K+P+3N+2T
objekt F3.2 stanovanjski objekt - Faza 3
etažnost - 3K+P+3N+2T
objekt F3.3 stanovanjski objekt - Faza 3
etažnost - 3K+P+3N+2T



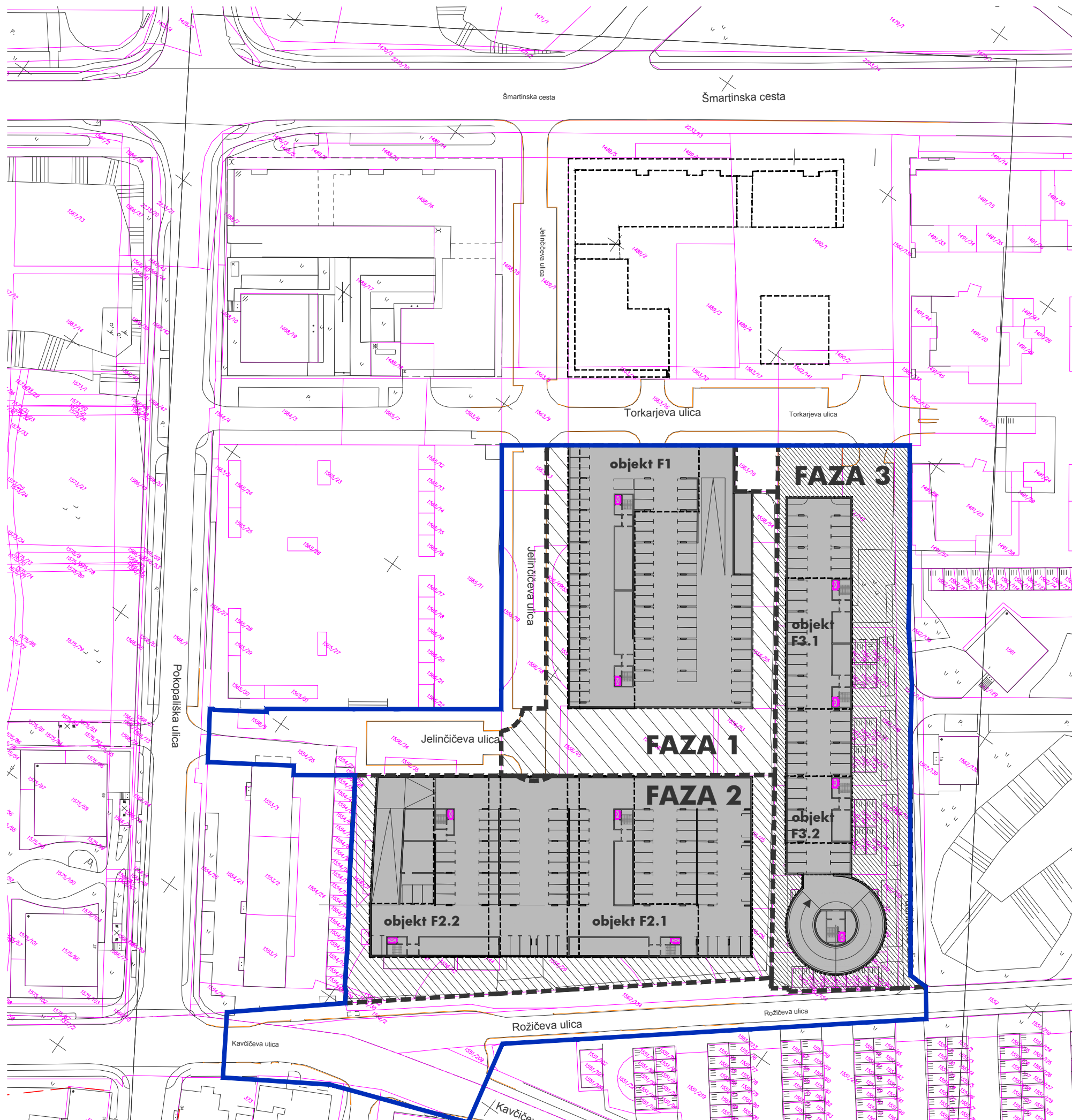
kostak GIP

investitor/naročnik: KOSTAK d.d., Leskovska cesta 2a, 8270 Krško
objekt: ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta: VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta: URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant: KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta: ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant: ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.
ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta: KGIP 2018/014
datum: NOVEMBER 2018

Situacija_lastništvo

M 1:1000

št. lista 6



	predvideni objekti pod terenom
	FAZA 1 - 5.032 m2 raščeni teren 940 m2 oziroma ~18%
	FAZA 2 - 5.958 m2 raščeni teren 920 m2 oziroma ~15%
	FAZA 3 - 3.823 m2 raščeni teren 850 m2 oziroma ~22 %
objekt F1	stanovanjsko poslovni objekt - Faza 1 etažnost - 2K+P+3N+2T
objekt F2.1	stanovanjsko poslovni objekt - Faza 2 etažnost - 2K+P+3N+2T
objekt F2.2	stanovanjsko poslovni objekt - Faza 2 etažnost - 2K+P+3N+2T
objekt F3.1	stanovanjski objekt - Faza 3 etažnost - 3K+P+3N+2T
objekt F3.2	stanovanjski objekt - Faza 3 etažnost - 3K+P+3N+2T
objekt F3.3	stanovanjski objekt - Faza 3 etažnost - 3K+P+3N+2T

sever

investitor/naročnik:	KOSTAK d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško
objekt:	ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta:	VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta:	URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant:	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
	VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.
	ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta:	KGIP 2018/014
datum:	NOVEMBER 2018



- meja območja spremembe prostorskega akta
- obstoječi objekti
- obstoječi objekti - pasaža v pritličju
- predvideni objekti
- predvideni objekti - pasaža v pritličju
- predvideni objekti - balkoni v nadstropjih
- predvideni objekti - obris podzemnega dela
- predvidena ZU - ceste in pločniki
- predvidena ZU - tlakovane površine
- predvidena ZU - zelena streha nad kletjo
- predvidena ZU - zelena streha nad u. rampo
- predvidena ZU - ozelenjeni raščeni teren
- predvidena ZU - drevored
- predvidena ZU - javna parkirna mesta
- predvidena ZU - uvoz v podzemno garažo

- objekt F1** stanovanjsko poslovni objekt - Faza 1
etažnost - 2K+P+3N+2T
- objekt F2.1** stanovanjsko poslovni objekt - Faza 2
etažnost - 2K+P+3N+2T
- objekt F2.2** stanovanjsko poslovni objekt - Faza 2
etažnost - 2K+P+3N+2T
- objekt F3.1** stanovanjski objekt - Faza 3
etažnost - 3K+P+3N+2T
- objekt F3.2** stanovanjski objekt - Faza 3
etažnost - 3K+P+3N+2T
- objekt F3.3** stanovanjski objekt - Faza 3
etažnost - 3K+P+3N+2T

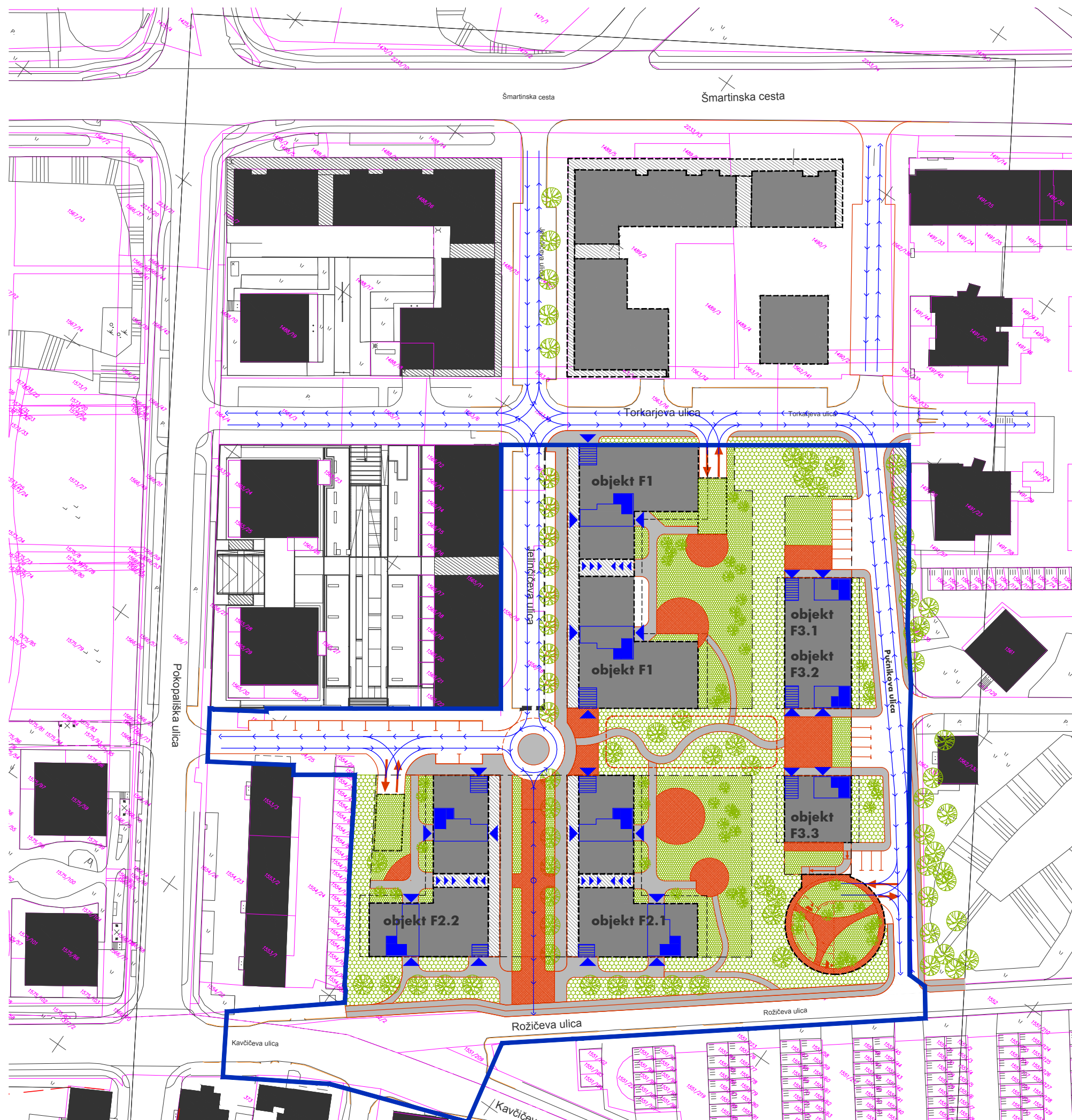


kostakGIP	
investitor/naročnik:	KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško
objekt:	ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta:	VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta:	URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant:	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
	VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.
	ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta:	KGIP 2018/014
datum:	NOVEMBER 2018

Situacija_zazidalna

M 1:1000

št. lista 8



- dvosmerni promet
- intervencijska pot
- rondo - obračališče premera 16m
- komunikacijska jedra v pritličju lamel
- ekološki otoki znotraj gabarita lamel
- dostopi v pritličju
- prehodi skozi pasaže lamel
- meja območja spremembe prostorskega akta
- obstoječi objekti
- obstoječi objekti - pasaža v pritličju
- predvideni objekti
- predvideni objekti - pasaža v pritličju
- predvidena ZU - uvoz v podzemno garažo
- objekt F1** stanovanjsko poslovni objekt - Faza 1
etažnost - 2K+P+3N+2T
- objekt F2.1** stanovanjsko poslovni objekt - Faza 2
etažnost - 2K+P+3N+2T
- objekt F2.2** stanovanjsko poslovni objekt - Faza 2
etažnost - 2K+P+3N+2T
- objekt F3.1** stanovanjski objekt - Faza 3
etažnost - 3K+P+3N+2T
- objekt F3.2** stanovanjski objekt - Faza 3
etažnost - 3K+P+3N+2T
- objekt F3.3** stanovanjski objekt - Faza 3
etažnost - 3K+P+3N+2T

kostak GIP

investitor/naročnik:	KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško
objekt:	ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta:	VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta:	URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant:	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
	VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.
	ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta:	KGIP 2018/014
datum:	NOVEMBER 2018

Situacija_promet in dostopi

M 1:1000 št. lista **9**

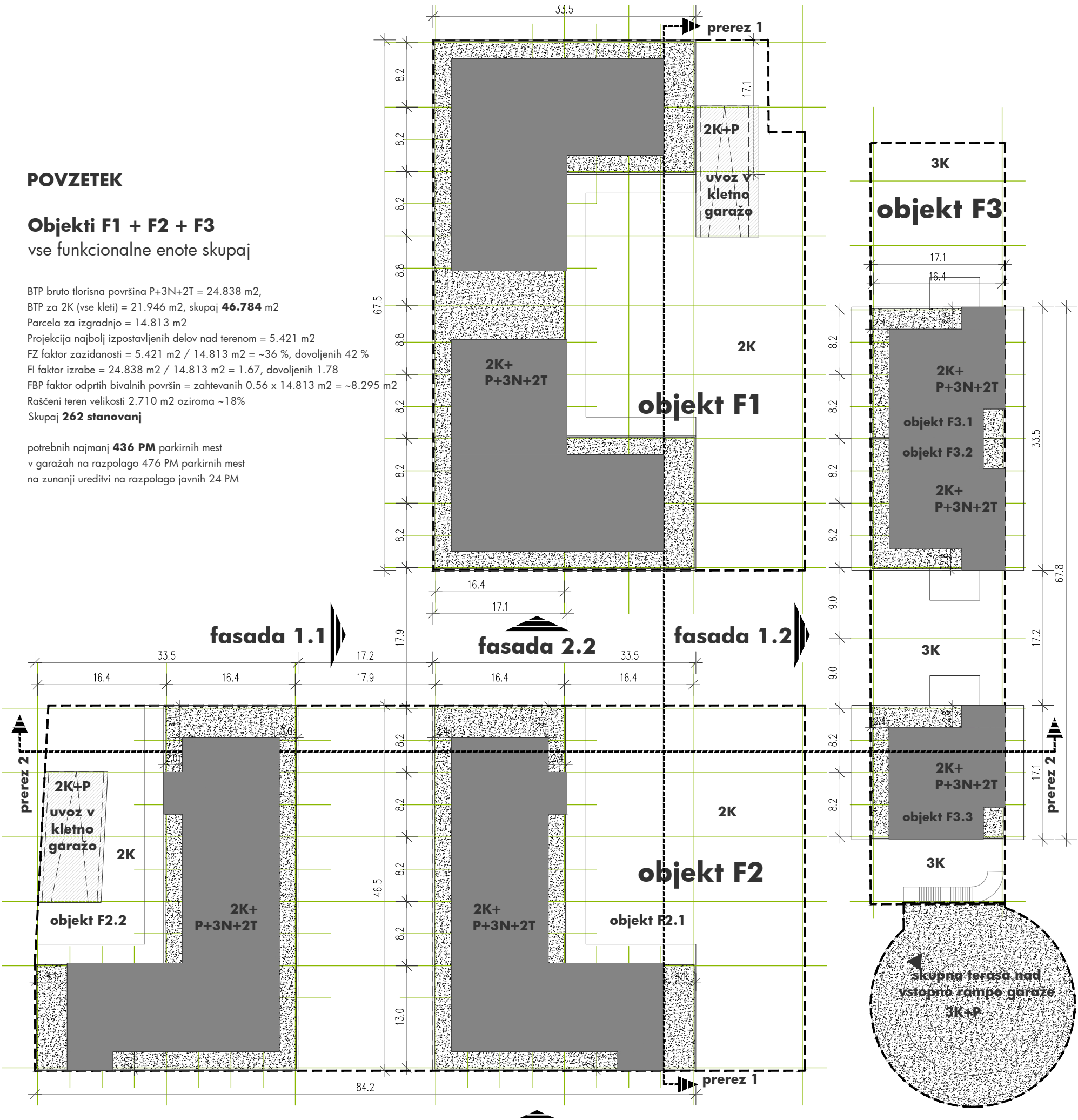


POVZETEK

Objekti F1 + F2 + F3
vse funkcionalne enote skupaj

BTP bruto tlorisna površina P+3N+2T = 24.838 m2,
BTP za 2K (vse kleti) = 21.946 m2, skupaj **46.784** m2
Parcela za izgradnjo = 14.813 m2
Projekcija najbolj izpostavljenih delov nad terenom = 5.421 m2
FZ faktor zazidanosti = 5.421 m2 / 14.813 m2 = ~36 %, dovoljenih 42 %
FI faktor izrabe = 24.838 m2 / 14.813 m2 = 1.67, dovoljenih 1.78
FBP faktor odprtih bivalnih površin = zahtevanih 0.56 x 14.813 m2 = ~8.295 m2
Raščeni teren velikosti 2.710 m2 oziroma ~18%
Skupaj **262 stanovanj**

potrebnih najmanj **436 PM** parkirnih mest
v garažah na razpolago 476 PM parkirnih mest
na zunanji ureditvi na razpolago javnih 24 PM



Objekt F1

BTP bruto tlorisna površina P+3N+2T = 8.924 m2, BTP za 2K (dve kleti) = 6.290 m2, skupaj **15.214** m2
Parcela za izgradnjo = 5.032 m2
Projekcija najbolj izpostavljenih delov nad terenom = 1.849 m2
FZ faktor zazidanosti = 1.849 m2 / 5.032 m2 = ~37 %, kar je manj kot dovoljenih 42 %
FI faktor izrabe = 8.924 m2 / 5.032 m2 = 1.77, kar je manj kot dovoljenih 1.78
FBP faktor odprtih bivalnih površin = zahtevanih 0.56 x 5.032 m2 = ~2.817 m2
Raščeni teren velikosti 940 m2 oziroma ~18 %
Skupaj **81 stanovanj** ... 117 PM za stanovanja + 6PM enosledna vozila + 6PM invalidi =130 PM min.

- A1** 13x Stanovanje od 25 do 40 m2 neto ENOSOBNA IN ENOINPOL SOBNA ... 16%
- B1** 32x Stanovanje od 40 do 60 m2 neto ENO IN POL DO DVOSOBNA ... 39%
- C1** 24x Stanovanje od 55 do 75 m2 neto DVO IN POL IN TRISOBNA ... 30%
- D1** 12x Stanovanje nad 75 m2 neto TRI IN VEČ SOBNA, NE PREKO 120 m2 neto ... 15%
- L,K,E** 4x lokal, 2x kolesarnica, 2x ekološki otok ... javni in poljavni skupni prostori
1x skupni uvoz v gletno garažo

Objekti F2 (objekt F2.1 + F2.2)

BTP bruto tlorisna površina P+3N+2T = 10.625 m2, BTP za 2K (dve kleti) = 9.062 m2, skupaj **19.687** m2
Parcela za izgradnjo = 5.958 m2
Projekcija najbolj izpostavljenih delov nad terenom = 2.155 m2
FZ faktor zazidanosti = 2.155 m2 / 5.958 m2 = ~36 %, kar je manj kot dovoljenih 42 %
FI faktor izrabe = 10.625 m2 / 5.958 m2 = 1.78, kar je enako kot dovoljenih 1.78
FBP faktor odprtih bivalnih površin = zahtevanih 0.56 x 5.958 m2 = ~3.336 m2
Raščeni teren 920 m2 oziroma ~15%
Skupaj **130 stanovanj** ...144 PM za stanovanja + 8PM enosledna vozila + 8PM invalidi =160 PM min.

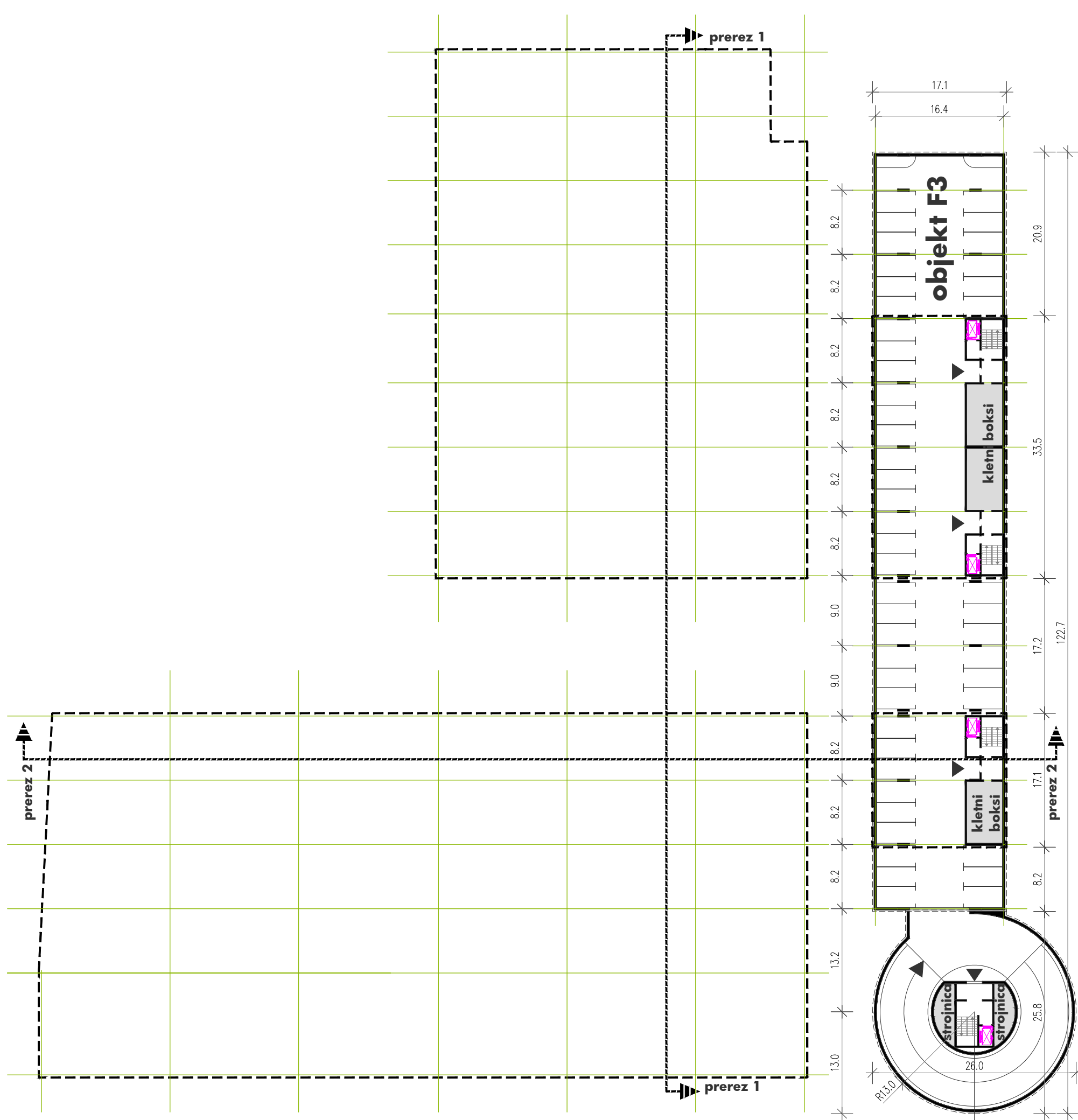
- A1** 14x Stanovanje do 26 m2 neto ENOSOBNA ... 10%
- B1** 62x Stanovanje do 51 m2 neto ENO IN POL OZIROMA DVOSOBNA ... 48%
- C1** 40x Stanovanje do 61 m2 neto TRI SOBNA ... 31%
- D1** 14x Stanovanje do 71 m2 neto TRI ALI VEČ SOBNA ... 11%
- L,K,E** 2x2=4 lokal, 2x2=4 kolesarnica, 2x2=4 ekološki otok ... javni in poljavni skupni prostori
1x skupni uvoz v kletno garažo

Objekti F3 (objekt F3.1 + F3.2 + F3.3)

BTP bruto tlorisna površina P+3N+2T = 5.289 m2, BTP za 3K (tri kleti) = 6.594 m2, skupaj **11.883** m2
Parcela za izgradnjo brez ceste = 3.823 m2
Projekcija najbolj izpostavljenih delov nad terenom = 1.417 m2
FZ faktor zazidanosti = 1.417 m2 / 3.823 m2 = ~37 %, kar je manj kot dovoljenih 42 %
FI faktor izrabe = 5.289 m2 / 3.823 m2 = 1.38, kar je manj kot dovoljenih 1.78
FBP faktor odprtih bivalnih površin = zahtevanih 0.56 x 3.823 m2 = ~2.140 m2
Raščeni teren 850 m2 oziroma ~22%
Skupaj **51 stanovanj** ...63 PM za stanovanja + 4PM enosledna vozila + 4PM invalidi =71 PM minimalno
Vsa aparkirna mesta = stanovalci + obstoječi lastniki garaž = 71 PM + 75 PM = 146 PM minimalno

- A1** 6x Stanovanje do 26 m2 neto ENOSOBNA ... 12%
- B1** 18x Stanovanje do 51 m2 neto ENO IN POL OZIROMA DVOSOBNA ... 35%
- C1** 15x Stanovanje do 61 m2 neto TRI SOBNA ... 30%
- D1** 12x Stanovanje do 71 m2 neto TRI ALI VEČ SOBNA ... 23%
- K,E** 1x3=3 kolesarnica, 1x3=3 ekološki otok ... skupni prostori
1x skupni uvoz v kletno garažo

kostakXGIP	
investitor/naročnik:	KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško
objekt:	ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta:	VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta:	URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant:	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
	VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.
	ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta:	KGIP 2018/014
datum:	NOVEMBER 2018

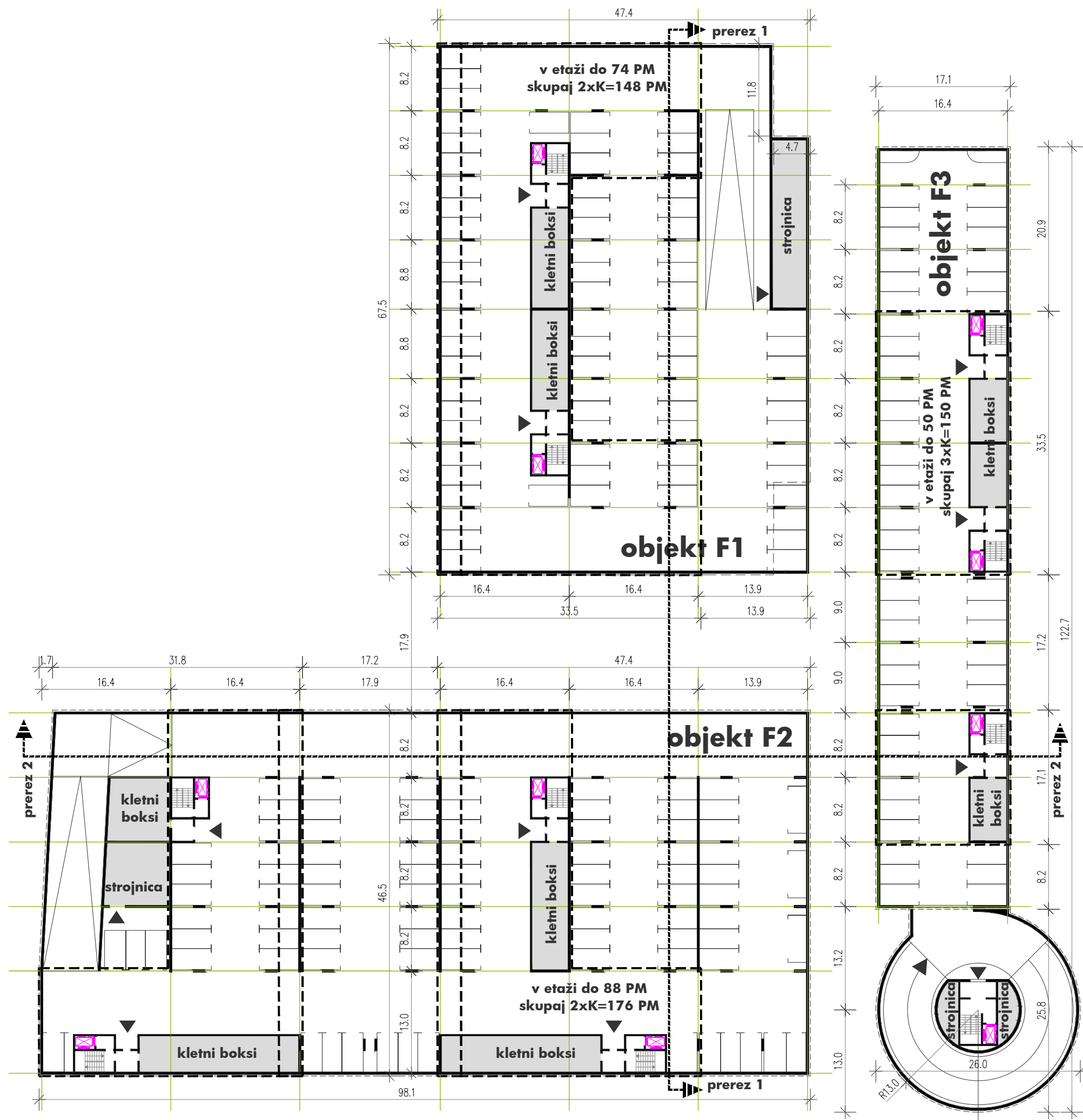


investitor/naročnik:	KOSTAK d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško
objekt:	ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta:	VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta:	URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant:	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad. ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta:	KGIP 2018/014
datum:	NOVEMBER 2018

Tloris_klet 3

M 1:500

št. lista 11



POVZETEK

Objekti F1 + F2 + F3
vse funkcionalne enote skupaj

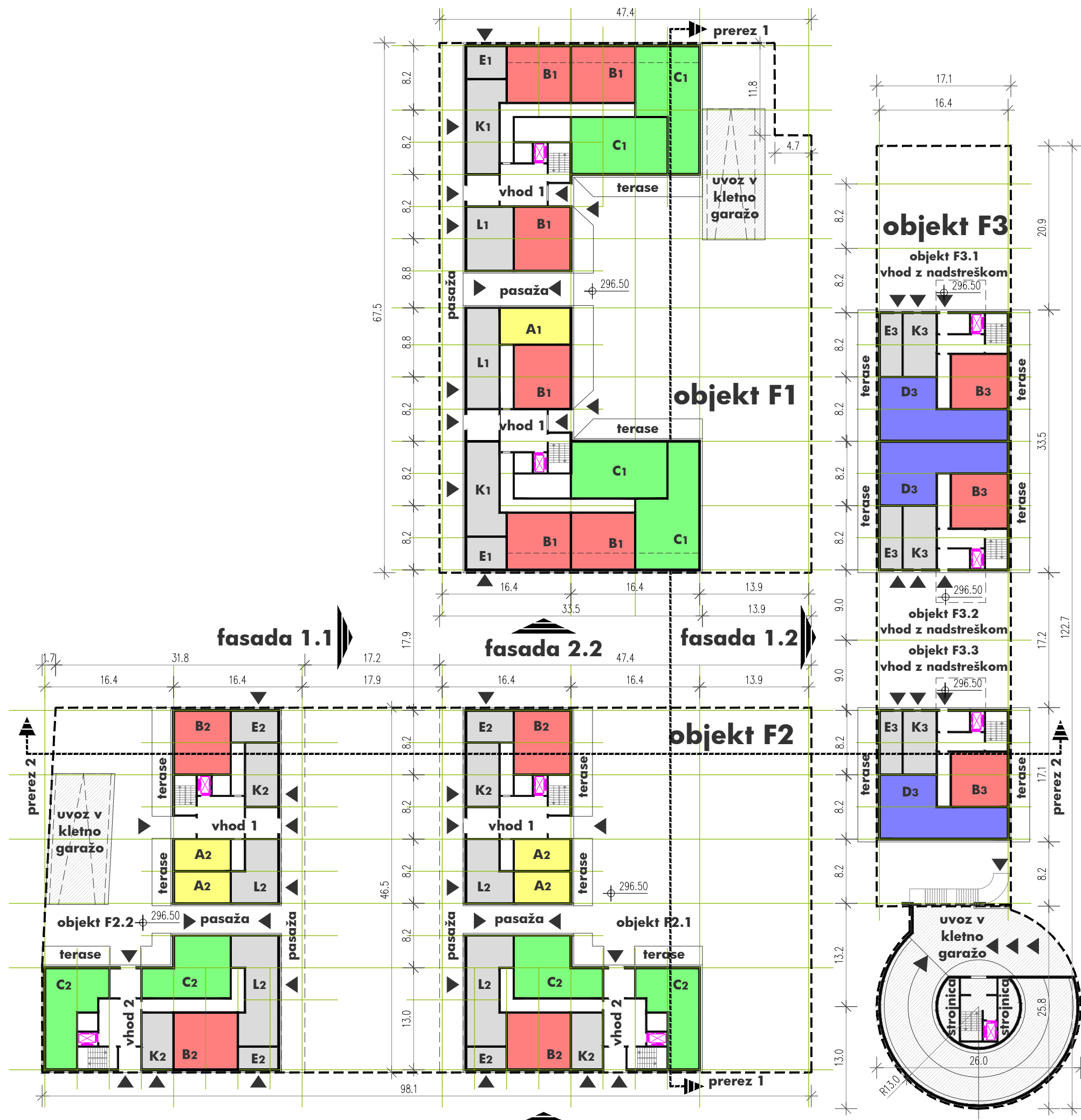
skupaj do 474 parkirna mesta v kletnih garažah

Objekt F1_bruto tlorisna površina 1.kleti BTP = 3.145 m²
1. + 2. klet skupaj = 6.290 m²
v etaži do 74 PM ... skupaj 2xK=148 PM

Objekti F2_bruto tlorisna površina 1.kleti BTP = 4.531 m²
1. + 2. klet skupaj = 9.062 m²
v etaži do 88 PM ... skupaj 2xK=176 PM

Objekti F3_bruto tlorisna površina 1.kleti BTP = 2.198 m²
1. + 2. + 3. klet skupaj = 6.594 m²
v etaži do 50 PM ... skupaj 3xK=150 PM

kostak GIP	
investitor/naročnik:	KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško
objekt:	ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta:	VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta:	URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant:	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
	VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.
	ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta:	KGIP 2018/014
datum:	NOVEMBER 2018



Objekt F1_bruto tlorisna površina pritličja BTP = 1.587 m2

- A1** 1x Stanovanje od 25 do 40 m2 neto ENOSOBNA IN ENOINPOL SOBNA
- B1** 6x Stanovanje od 40 do 60 m2 neto ENO IN POL DO DVOSOBNA
- C1** 4x Stanovanje od 55 do 75 m2 neto DVO IN POL IN TRISOBNA
- D1** 0x Stanovanje nad 75 m2 neto TRI IN VEČ SOBNA, NE PREKO 120 m2 neto
- L,K,E** 2x lokal, 2x kolesarnica, 2x ekološki otok ... javni in poljavni skupni prostori
1x skupni uvoz v kletno garažo

Objekti F2_bruto tlorisna površina pritličja BTP = 1.795 m2
objekt F2.1 + F2.2 skupaj (simetrična izvedba)

- A1** 2x2=4 Stanovanje do 26 m2 neto ENOSOBNA
- B1** 2x2=4 Stanovanje do 51 m2 neto ENO IN POL OZIROMA DVOSOBNA
- C1** 2x2=4 Stanovanje do 61 m2 neto TRI SOBNA
- D1** 0x2=0 Stanovanje do 71 m2 neto TRI ALI VEČ SOBNA
- L,K,E** 2x2=4 lokal, 2x2=4 kolesarnica, 2x2=4 ekološki otok ... javni in poljavni skupni prostori
1x skupni uvoz v kletno garažo

Objekti F3_bruto tlorisna površina pritličja BTP = 1.417 m2
objekt F3.1 + F3.2 + F3.3 skupaj (simetrična izvedba)

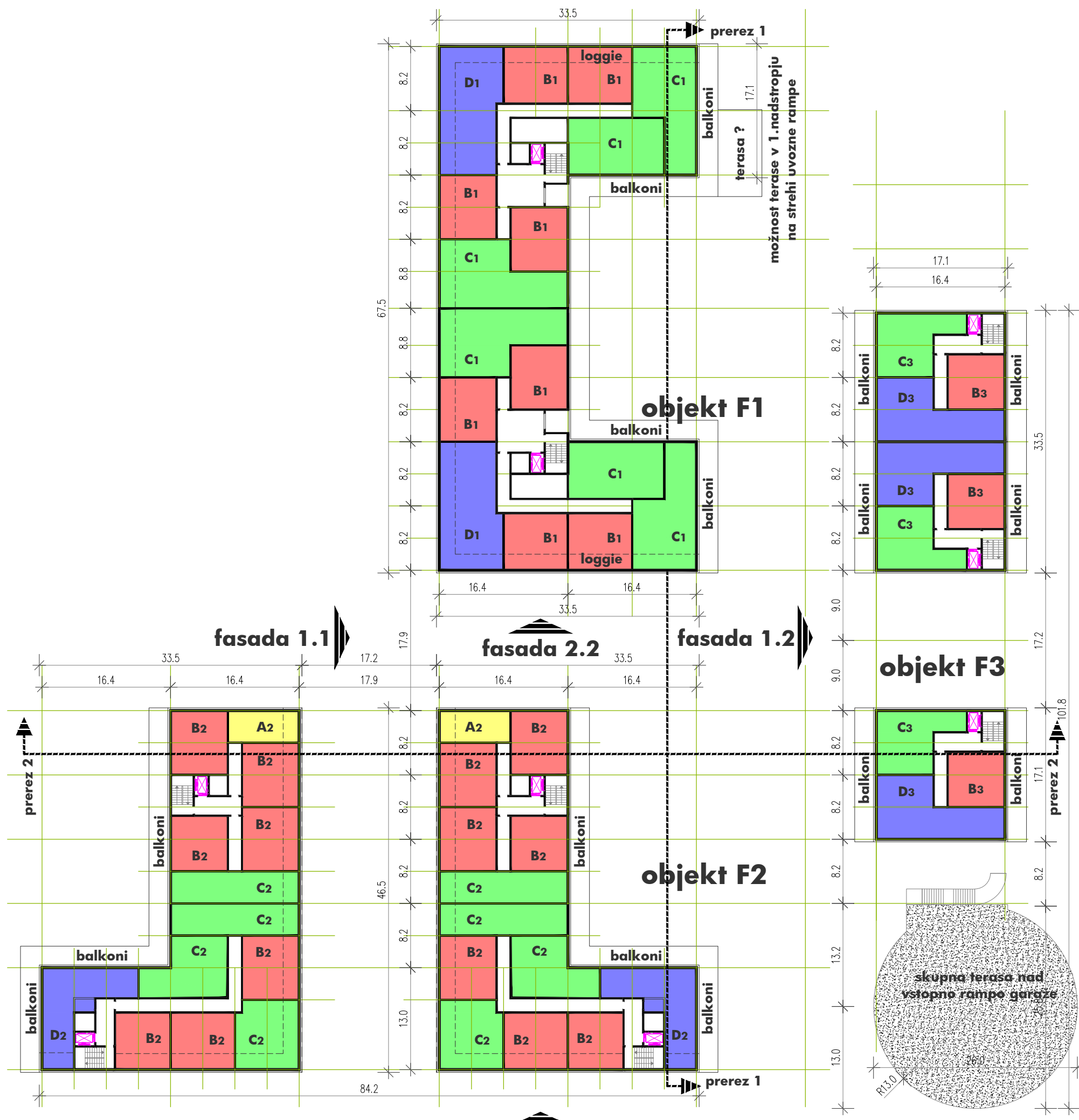
- A1** 0x3=0 Stanovanje do 26 m2 neto ENOSOBNA
- B1** 1x3=3 Stanovanje do 51 m2 neto ENO IN POL OZIROMA DVOSOBNA
- C1** 0x3=0 Stanovanje do 61 m2 neto TRI SOBNA
- D1** 1x3=3 Stanovanje do 71 m2 neto TRI ALI VEČ SOBNA
- K,E** 1x3=3 kolesarnica, 1x3=3 ekološki otok ... skupni prostori
1x skupni uvoz v kletno garažo

kostakGIP	
investitor/naročnik:	KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško
objekt:	ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta:	VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta:	URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant:	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
	VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.
	ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta:	KGIP 2018/014
datum:	NOVEMBER 2018

Tloris_pritličje

M 1:500

št. lista 13



Objekt F1_bruto tlorisna površina 1x nadstropja BTP = 1.715 m²
1. + 2. + 3. nadstropje skupaj BTP = 5.145 m²

- A1** 0x3=0 Stanovanje od 25 do 40 m² neto ENOSOBNA IN ENOINPOL SOBNA
- B1** 8x3=24 Stanovanje od 40 do 60 m² neto ENO IN POL DO DVOSOBNA
- C1** 6x3=18 Stanovanje od 55 do 75 m² neto DVO IN POL IN TRISOBNA
- D1** 2x3=6 Stanovanje nad 75 m² neto TRI IN VEČ SOBNA, NE PREKO 120 m² neto

Objekti F2_bruto tlorisna površina 1x nadstropja BTP = 2.038 m²
1. + 2. + 3. nadstropje skupaj BTP = 6.114 m²
objekt F2.1 + F2.2 skupaj (simetrična izvedba)

- A1** 1x2x3=6 Stanovanje do 26 m² neto ENOSOBNA
- B1** 7x2x3=42 Stanovanje do 51 m² neto ENO IN POL OZIROMA DVOSOBNA
- C1** 4x2x3=24 Stanovanje do 61 m² neto TRI SOBNA
- D1** 1x2x3=6 Stanovanje do 71 m² neto TRI ALI VEČ SOBNA

Objekti F3_bruto tlorisna površina 1x nadstropja BTP = 864 m²
1. + 2. + 3. nadstropje skupaj BTP = 2.592 m²
objekt F3.1 + F3.2 + F3.3 skupaj (simetrična izvedba)

- A1** 0x3x3=0 Stanovanje do 26 m² neto ENOSOBNA
- B1** 1x3x3=9 Stanovanje do 51 m² neto ENO IN POL OZIROMA DVOSOBNA
- C1** 1x3x3=9 Stanovanje do 61 m² neto TRI SOBNA
- D1** 1x3x3=9 Stanovanje do 71 m² neto TRI ALI VEČ SOBNA

investitor/naročnik:	KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško
objekt:	ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta:	VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta:	URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant:	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
	VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.
	ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta:	KGIP 2018/014
datum:	NOVEMBER 2018

Tloris_nadstropje 1,2 in 3

M 1:500

št. lista 14



Objekt F1_bruto tlorisna površina 1x terase BTP = 1.096 m2
1. + 2. terasa skupaj BTP = 2.192 m2

- A1** 6x2=12 Stanovanje od 25 do 40 m2 neto ENOSOBNA IN ENOINPOL SOBNA
- B1** 1x2=2 Stanovanje od 40 do 60 m2 neto ENO IN POL DO DVOSOBNA
- C1** 1x2=2 Stanovanje od 55 do 75 m2 neto DVO IN POL IN TRISOBNA
- D1** 3x2=6 Stanovanje nad 75 m2 neto TRI IN VEČ SOBNA, NE PREKO 120 m2 neto

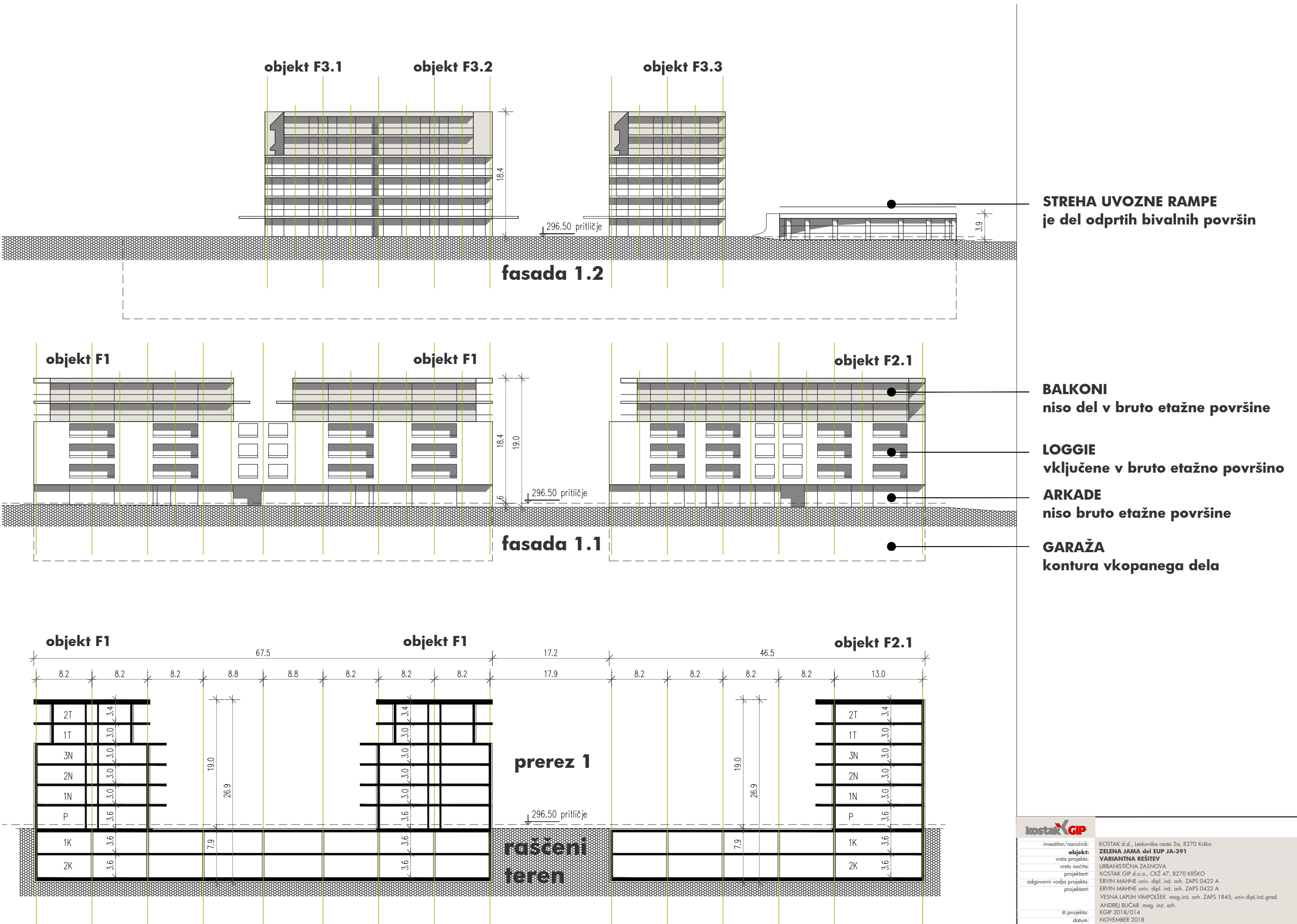
Objekti F2_bruto tlorisna površina 1x terase BTP = 1.358 m2
1. + 2. terasa skupaj BTP = 2.716 m2
objekt F2.1 + F2.2 skupaj (simetrična izvedba)

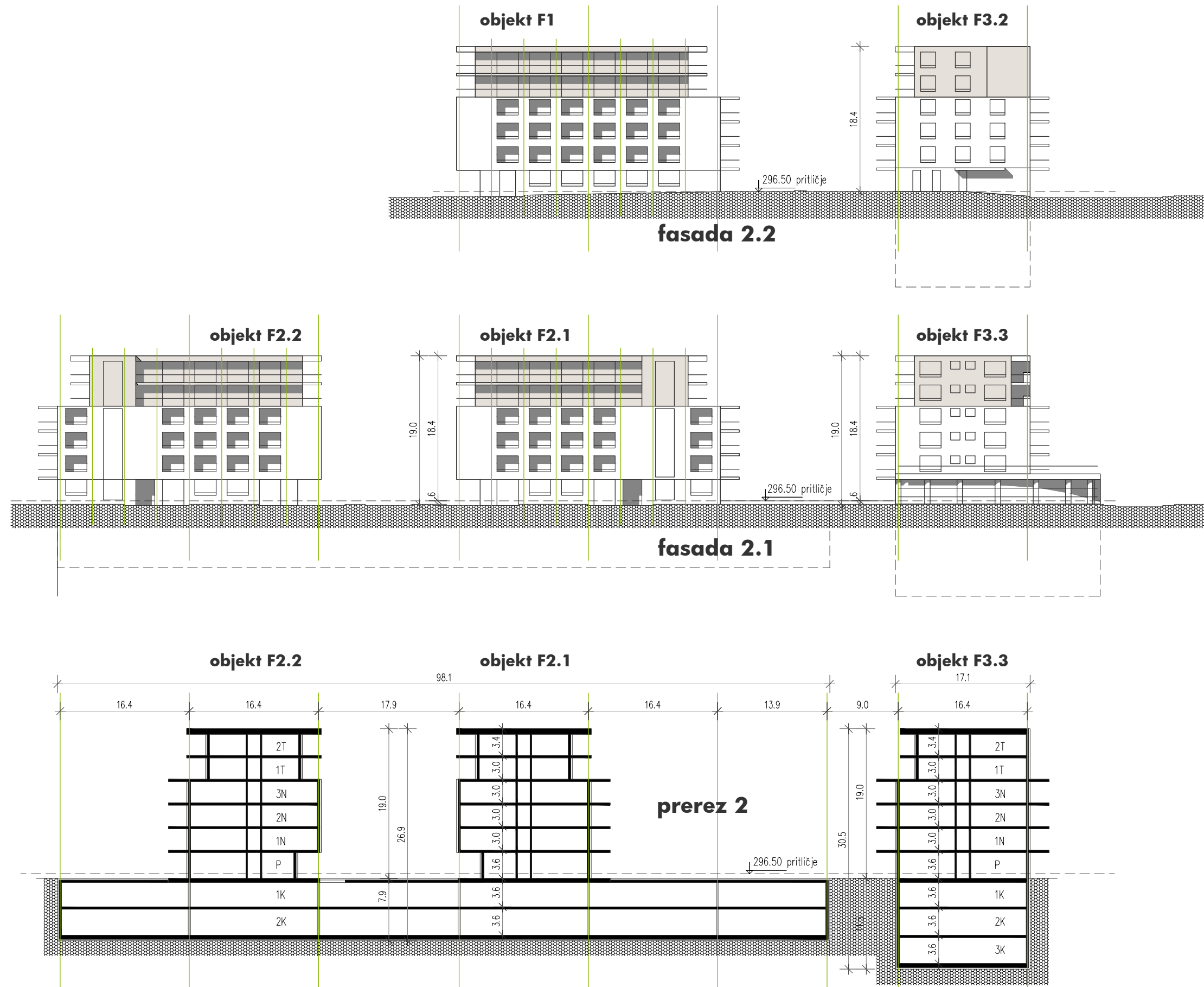
- A1** 1x2x2=4 Stanovanje do 26 m2 neto ENOSOBNA
- B1** 4x2x2=16 Stanovanje do 51 m2 neto ENO IN POL OZIROMA DVOSOBNA
- C1** 3x2x2=12 Stanovanje do 61 m2 neto TRI SOBNA
- D1** 2x2x2=8 Stanovanje do 71 m2 neto TRI ALI VEČ SOBNA

Objekti F3_bruto tlorisna površina 1x terase BTP = 640 m2
1. + 2. terasa skupaj BTP = 1.280 m2
objekt F3.1 + F3.2 + F3.3 skupaj (simetrična izvedba)

- A1** 1x3x2=6 Stanovanje do 26 m2 neto ENOSOBNA
- B1** 1x3x2=6 Stanovanje do 51 m2 neto ENO IN POL OZIROMA DVOSOBNA
- C1** 1x3x2=6 Stanovanje do 61 m2 neto TRI SOBNA
- D1** 0x3x2=0 Stanovanje do 71 m2 neto TRI ALI VEČ SOBNA

kostak GIP	
investitor/naročnik:	KOSTAK d.d., Leskovška cesta 2a, 8270 Krško
objekt:	ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta:	VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta:	URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant:	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
	VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.
	ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta:	KGIP 2018/014
datum:	NOVEMBER 2018





investitor/naročnik:	KOSTAK d.d., Leskovaška cesta 2a, 8270 Krško
objekt:	ZELENA JAMA del EUP JA-391
vrsta projekta:	VARIANTNA REŠITEV
vrsta načrta:	URBANISTIČNA ZASNOVA
projektant:	KOSTAK GIP d.o.o., CKŽ 47, 8270 KRŠKO
odgovorni vodja projekta:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
projektant:	ERVIN MAHNE univ. dipl. inž. arh. ZAPS 0422 A
	VESNA LAPUH VIMPOLŠEK mag.inž. arh. ZAPS 1845, univ.dipl.inž.grad.
	ANDREJ BUČAR mag. inž. arh.
št.projekta:	KGIP 2018/014
datum:	NOVEMBER 2018

