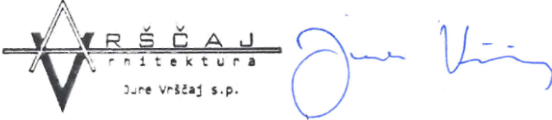




PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	AGM Starešinič d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica
INVESTITOR 2	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	
INVESTITOR 3	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	
PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	UPRAVNI OBJEKT
<i>naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta</i>	
VRSTE GRADNJE	<input type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
<i>označiti vse ustrezne vrste gradnje</i>	<input checked="" type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
	<input checked="" type="checkbox"/> REKONSTRUKCIJA
	<input type="checkbox"/> SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
	<input type="checkbox"/> ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
	<input type="checkbox"/> LEGALIZACIJA
	<input type="checkbox"/> MANJŠA REKONSTRUKCIJA
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI	
vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)	DPP (projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev)
številka projekta	22 / 2025
datum izdelave	september 2025
datum spremembe	
PODATKI O PROJEKTANTU	
projektant (naziv družbe)	ARHITEKTURA VRŠČAJ, JURE VRŠČAJ S.P.
naslov	KRPANOVA ULICA 14, 8340 ČRNOMELJ
odgovorna oseba projektanta	JURE VRŠČAJ
podpis odgovorne osebe projektanta	
PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA	
izdelovalec osnovnega prikaza / načrta	JURE VRŠČAJ, mag. inž. arh.
identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)	ARHITEKTURA VRŠČAJ, JURE VRŠČAJ S.P.
naslov	KRPANOVA ULICA 14, 8340 ČRNOMELJ
PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA	
VODJA PROJEKTIRANJA	JURE VRŠČAJ, mag. inž. arh.
identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
podpis vodje projektiranja	
	

PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

POOBlašČENI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka **JURE VRŠČAJ, mag. inž. arh., ZAPS PA-2053**

navedba gradiv, ki so jih izdelali **1 Načrt s področja arhitekture**

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

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 izobrazba, identifikacijska številka

navedba gradiv, ki so jih izdelali

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

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

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

PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	UPRAVNI OBJEKT
kratek opis gradnje	Na parceli št. 1898/2 in 1897/1 obe k.o. 1556 Stara Lipa se nahaja obstoječi upravni objekt katerega ima namen investitor rekonstruirati in prizidati (dodatna etaža) skupaj s zunanjo ureditvijo. Nekateri priključki na GJI se izvedejo na novo. Zunanja ureditev obsega asfaltno parkirišče z obstoječim dostopom kateri se zaradi neustreznosti rekonstruira, komunikacijske poti in zelene površine. Objekt se bo najahal na območju stavbnih zemljišč (podrobni podatki so razvidni iz tehničnega poročila).
<i>navedba objektov in njihovih značilnosti</i>	
glavni objekt, če je določen	UPRAVNI OBJEKT
klasifikacija objekta po CC-SI	12203 Druge poslovne stavbe
pripadajoči objekti	
<i>naštev</i>	
objekt z vplivi na okolje	NE
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
<i>izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja</i>	
kratek opis pripravljanih del	
<i>izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljala dela</i>	
PROSTORSKI AKT	
prostorski akt	OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št.82/11, 105/11 – tehnični popravek, 49/16 in 69/18,) OPN: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 130/2022), 96/2022 - LOKACIJSKA PREVERITEV
EUP	GSV_4
namenska raba	LN - Površine nadzemnega pridobitvenega prostora
URBANISTIČNI KAZALCI	
<i>Samo za stavbe v DGD.</i>	
a) površine pod stavbami	
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	
c) utrjene zunanje površine (promet, komunalna, tehnične površine)	
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	
e) površine raščenege dela	
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	
zazidana površina	
bruto tlorisna površina vseh stavb	
faktor prekritih površin (FPP)	
faktor raščenege dela (FRP)	
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	
faktor zazidanosti (FZ)	
faktor izrabe (FI)	
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	

K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA

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

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA

VARSTVO NARAVE

NARAVOVARSTVENO MNENJE

VARSTVO VODA

VODNO MNENJE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD

MNENJE

ELEKTRIKA

MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

FEKALNE VODE

MNENJE

METEORNE VODE

MNENJE

JAVNE CESTE

MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST

OBČINSKE CESTE

MNENJE

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
ELEKTRIKA	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
FEKALNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
METEORNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
DOSTOP	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
KOMUNIKACIJE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
KOMUNALNI ODPADKI	MNENJE

DRUGA MNENJA

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH,
GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH
IN ZUNANJI UREDITVI

podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezna predloga glede na vrsto objekta (stavbe, gradbeno inženirski objekti, zunanja ureditev)

STAVBA 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	UPRAVNI OBJEKT
kratek opis objekta	Na parceli št. 1898/2 in 1897/1 obe k.o. 1556 Stara Lipa se nahaja obstoječi upravni objekt katerega ima namen investitor rekonstruirati in prizidati (dodatna etaža) skupaj s zunanjo ureditvijo. Nekateri priključki na GJI se izvedejo na novo. Zunanja ureditev obsega asfaltno parkirišče z obstoječim dostopoma kateri se zaradi neustreznosti rekonstruira, komunikacijske poti in zelene površine. Objekt se bo nahajal na območju stavbnih zemljišč (podrobni podatki so razvidni iz tehničnega poročila).

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

klasifikacija po CC-SI 12203 Druge poslovne stavbe

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

v DPP in DGD je pri večnamenskih stavbah obvezna določitev deleža, določenega s podrazredom po CC-SI, za najmanj 75 % površine posameznih delov, za ostale deleže pa vsaj do ravni skupine po CC-SI

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12203 Druge poslovne stavbe	100%

del 2

del 3

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt	
vrsta gradnje	novogradnja - prizidava	rekonstrukcija
zahtevnost objekta	manj zahteven	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno manj zahteven objekt	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	ne	

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	24,64m x 11,10m
najvišja višinska kota (n. v.)	178,1 m
višinska kota pritličja (n. v.)	169,7 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	169,7
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	8,40

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	
bruto tlorisna površina	
bruto prostornina	

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE*se ne izpolnjuje v DPP*

število stanovanjskih enot (stavbe)	
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	
etažnost	P+1
fasada	Fasade bodo barvno usklajene z obstoječimi sosednjimi objekti in izvedene iz fasadnih izolacijskih plošč (panelov) v kombinaciji z ALU lamelami v videzu lesa.
oblika strehe	ravna streha
naklon (v stopinjah)	2,0 °
število parkirnih mest v stavbi	
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	
drug podatek, zahtevan v PA	

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE*samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike*

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	uporaba evrokodov
požarna varnost v stavbah	TSG požarna varnost v stavbah
niskonapetostne električne inštalacije	TSG niskonapetostne električne inštalacije
zaščita pred delovanjem strele	TSG zaščita pred delovanjem strele
učinkovita raba energije	TSG učinkovita raba energije
zaščita pred hrupom v stavbah	TSG zaščita pred hrupom v stavbah
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA*se ne izpolnjuje v DPP*velikost gradbene parcele m²*seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)***GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL**

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
1556 STARA LIPA	1898/2	161,0 m2	161,0 m2
1556 STARA LIPA	1897/1	4956,0 m2	4956,0 m2

*po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek***5117,0 m2****GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI**

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²

*po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek***0,0 m2****GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC**

k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²

*po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek***0,0 m2**

PRILOGA 4C

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

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

katastrska občina	1556 STARA LIPA
parc. št.	1898/2, 1897/1

*po potrebi dodati vrstice*velikost gradbene parcele m² **5117**

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
1556 STARA LIPA	1898/2	161,0 m2	161,0 m2
1556 STARA LIPA	1897/1	4956,0 m2	4956,0 m2

*po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek***5117,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²

*po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek***0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²

*po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek***0,0 m2**

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO

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

OSKRBA S PITNO VODO

predvidena komunalna oskrba	lastni vir		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključenja	k. o. mesta priključenja	parc. št. mesta priključenja
lasten zbiralnik kapnice		1556 STARA LIPA	1898/2

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	1556 STARA LIPA
parc. št.	1898/2, 1897/1

po potrebi dodati vrstice

ELEKTRIKA

predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključenja	k. o. mesta priključenja	parc. št. mesta priključenja
obstoječa priključna moč	obstoječa merilna omarica	1556 STARA LIPA	1898/2

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	1556 STARA LIPA
parc. št.	1893/4, 1897/1, 1898/2

po potrebi dodati vrstice

PLIN

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

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

TOPLOVOD

predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
ODVAJANJE FEKALNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	pretočna greznica		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
obstoječ priključek	izvede se nova MKČN (6PE)	1556 STARA LIPA	1898/2
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1556 STARA LIPA		
parc. št.	1898/2, 1897/1		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
ODVAJANJE METEORNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	ponikovalnica		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
vode iz streh direktno v ponikovalnice, s povoznih površin preko lovilca olj		1556 STARA LIPA	1898/2
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1556 STARA LIPA		
parc. št.	1898/2, 1897/1		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
KOMUNIKACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		1556 STARA LIPA	1898/2
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	1556 STARA LIPA		
parc. št.	1898/2, 1897/1		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

predvidena komunalna oskrba	obstoječ priključek - se rekonstruira		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		1556 STARA LIPA	2783/1

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	1556 STARA LIPA
parc. št.	1897/1, 1898/3, 2784/1, 1899/2, 2783/1

*po potrebi dodati vrstice***ZBIRANJE KOM. ODPADKOV**

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
mesto za odpadke na severovzhodni strani objekta.	1556 STARA LIPA	1898/2, 1897/1

*po potrebi dodati vrstice***DRUGO (NAVEDI)**

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

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV***navede se samo vrsta infrastrukture, ki se prestavlja, navesti zemljišča prestavljenega voda*

vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A***izpolniti samo v DGD in PZI; zemljišča, na katerih se bo izvajala samo gradnja ali prestavitev infrastrukturnih objektov se ne vpisuje*

katastrska občina	
parc. št.	

*po potrebi dodati vrstice***SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE***Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti*

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

št. projekta: 22/2025

0.1 NASLOVNA STRAN Z OSNOVNIMI PODATKI O NAČRTU

ŠTEVILČNA OZNAKA IN VRSTA NAČRTA: **0/1 – VODILNI NAČRT / NAČRT ARHITEKTURE**

INVESTITOR: AGM Starešinič d.o.o.
Hrast pri Vinici 26
8344 Vinica

OBJEKT: UPRAVNI OBJEKT

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE IN ŠTEVILKA PROJEKTA: **DPP – št. 22/2025**

ZA GRADNJO: REKONSTRUKCIJA, PRIZIDAVA

PROJEKTANT NAČRTA: ARHITEKTURA VRŠČAJ,
Jure Vrščaj s.p.,
Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj
Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.

podpis

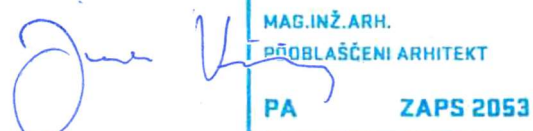


VRŠČAJ
arhitektura
Jure Vrščaj s.p.

VODJA PROJEKTA:

Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
ZAPS PA-2053

podpis



JURE VRŠČAJ
MAG.INŽ.ARH.
POBILAŠČENI ARHITEKT
PA ZAPS 2053

ŠTEVILKA NAČRTA, KRAJ IN DATUM
IZDELAVE NAČRTA:

**22/2025-1, izvod 1,
Črnomelj, November 2025**

št. projekta: 22/2025

0.2 KAZALO VSEBINE NAČRTA

0.1 NASLOVNA STRAN Z OSNOVNIMI PODATKI O NAČRTU	1
0.2 KAZALO VSEBINE	2
0.3 TEHNIČNO POROČILO	3
0.4 RISBE.....	12
0.5 KOPIJE PRIDOBLJENIH PROJEKTNIH POGOJEV.....	14

št. projekta: 22/2025

0.3 TEHNIČNO POROČILO

k projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo ter prizidavo obstoječega upravnega objekta.

Investitor objekta je podjetje **AGM Starešinič d.o.o., Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica.** **Obstoječi objekt ter nov poseg je predviden na parc. št. 1898/2 in 1897/1 obe k.o. 1556 Stara Lipa. Obstoječi dovoz do objekta je urejen iz državne ceste in je neustrezen, zato se ga rekonstruira.**

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Investitor namerava prizidati in rekonstruirati obstoječi upravni objekt skupaj z zunanjo ureditvijo, ki se nahaja na parc. št. 1898/2 in 1897/1 obe k.o. 1556 Stara Lipa.

Prizidan in rekonstruiran objekt bo lociran na območju stavbnih zemljišč – **v EUP: GSV_4 s podrobnejšo namensko rabo LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora.**

Površina obravnavanih parc. števil 1898/2 znaša 161,00 m² ter parc. št. 1897/1 znaša 4.956,00 m².

Obstoječi objekt je bil zgrajen v dveh fazah in sicer I. faza je bila zgrajena na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, številka projekta: 928-A/78, datum izdelave april 1979, izdelovalca Region Brežice za katerega je bilo pridobljena gradbeno dovoljenje št. **351-77/77** z dne **8.4.1982.**

V II. fazi se je izvedel prizidek k obstoječemu objektu na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, številka projekta: 85518, datum izdelave november 1986, izdelovalca TPA Vinica za katerega je bilo pridobljena gradbeno dovoljenje št. **351-102/87** z dne **1.7.1986.**

Zaradi potrebe po dodatnem prostoru za izvajanje dejavnosti investitorja se je investitor odločil za rekonstrukcijo in prizidavo obstoječega objekta.

Objekt je umeščen na območju stavbnih zemljišč – Površine nadzemnega pridobivalnega prostora (LN).

Podatki o obstoječemu objektu:

Upravni objekt:

- **Tlorisne dimenzije pritlične etaže:** skupne dimenzije 24,63 m x 9,76 m,
Volumen 1: dimenzije 10,96 m x 9,76 m,
Volumen 2: dimenzije 13,67 m x 6,74 m,
- **Vertikalni gabarit:** pritličje,
- **Kolenčni zid:** ga ni,
- **Višina volumna 1:** 5,45 m,
Višina volumna 2: 6,14 m,
- **Konstrukcija:** klasična gradnja, zidovi so masivni (opečni in betonski zidaki) v kombinaciji z armiranim betonom, betonske plošče med pritličjem in ostrešjem, ostrešje leseno. Okna so v kombinaciji lesa in PVC-ja, nekatera vrata so kovinska ostala iz PVC-ja.
- **Streha:** **Volumen 1** nesimetrična dvokapnica, naklona 30° in 13°, krita z betonskim zareznikom in s smerjo slemena SV - JZ).

št. projekta: 22/2025

Volumen 2 nesimetrična dvokapnica, naklona 20° in 13°, krita z betonskim zareznikom in s smerjo slemena SV - JZ).

Vhod v objekt je urejen iz jugovzhodne in jugozahodne strani.

Obstoječi objekt je že priključen na električno NNO.

Za odvod odplak je obstoječi objekt priključen na interno greznico katera se nadomesti z novo biološko malo čistilno napravo kapacitete 6 PE.

1.2. OPIS PREDVIDENEGA POSEGA

Investitor namerava prizidati in rekonstruirati obstoječi upravni objekt skupaj z zunanjo ureditvijo, ki se nahaja na parc. št. 1898/2 in 1897/1 obe k.o. 1556 Stara Lipa za potrebe delovanja podjetja. Predvidena je rekonstrukcija obstojećih prostorov (drugačna razporeditev), izvedba prizidka v pritličju na SZ strani obstojećega objekta, izvedba novega notranjega stopnišča za dostop v nadstropje kjer se umesti nova etaža (prizidava) ter rekonstrukcija obstojećega cestnega priključka.

Zaradi predvidenih posegov bo na SZ obstojećega objekta v pritličju izvedena **prizidava objekta pod naslednjimi pogoji:**

Podatki o prizidanem upravnem objektu:

- **Tloris:**
- **Tlorisne dimenzije pritlične etaže (nove zazidane tlorisne dimenzije):**
skupne dimenzije 24,63 m x 11,10 m,
- **Tlorisne dimenzije nadstropja:** skupne dimenzije 24,63 m x 11,10 m,
- **Vertikalni gabarit:** pritličje in nadstropje,
- **Kolenčni zid:** ga ni,
- **Višina objekta:** 8,40 m,
- **Streha:**
ravna streha, naklona 2-3°, krita s PVC folijo kot npr. Sika.
- **Fasade:** fasade bodo barvno usklajene z obstojećimi sosednjimi objekti in izvedene iz fasadnih izolacijskih plošč (panelov) v kombinaciji z ALU lamelami v videzu lesa.

Predvidena je odstranitev obstojećega ostrejšja kjer bo izveden prizidek (dodatna etaža - nadstropje), izvedba preboja v obstojeći medetažni AB plošči za novo stopnišče ter odstranitev stavbnega pohištva. Prav tako se bodo izvedli novi preboji v stenah za potrebe novih komunikacijskih poti v pritličju.


V pritlični etaži je predvidena prizidava obstojećih delavnice kjer bo umeščeno novo stopnišče in prostor za sprejem. Prav tako se na severozahodni strani objekta prizida nov prostor za dodatno skladišče max tlorisnih dimenzij - predprostor dimenzij 4,36 m x 13,95m.

V nadstropju se izvede nova prizidava dodatne etaže nad obstojećim objektom, kjer bo umeščen upravni del podjetja. Dimenzije nove prizidave bodo znašale 11,86 m x 26,10 m.

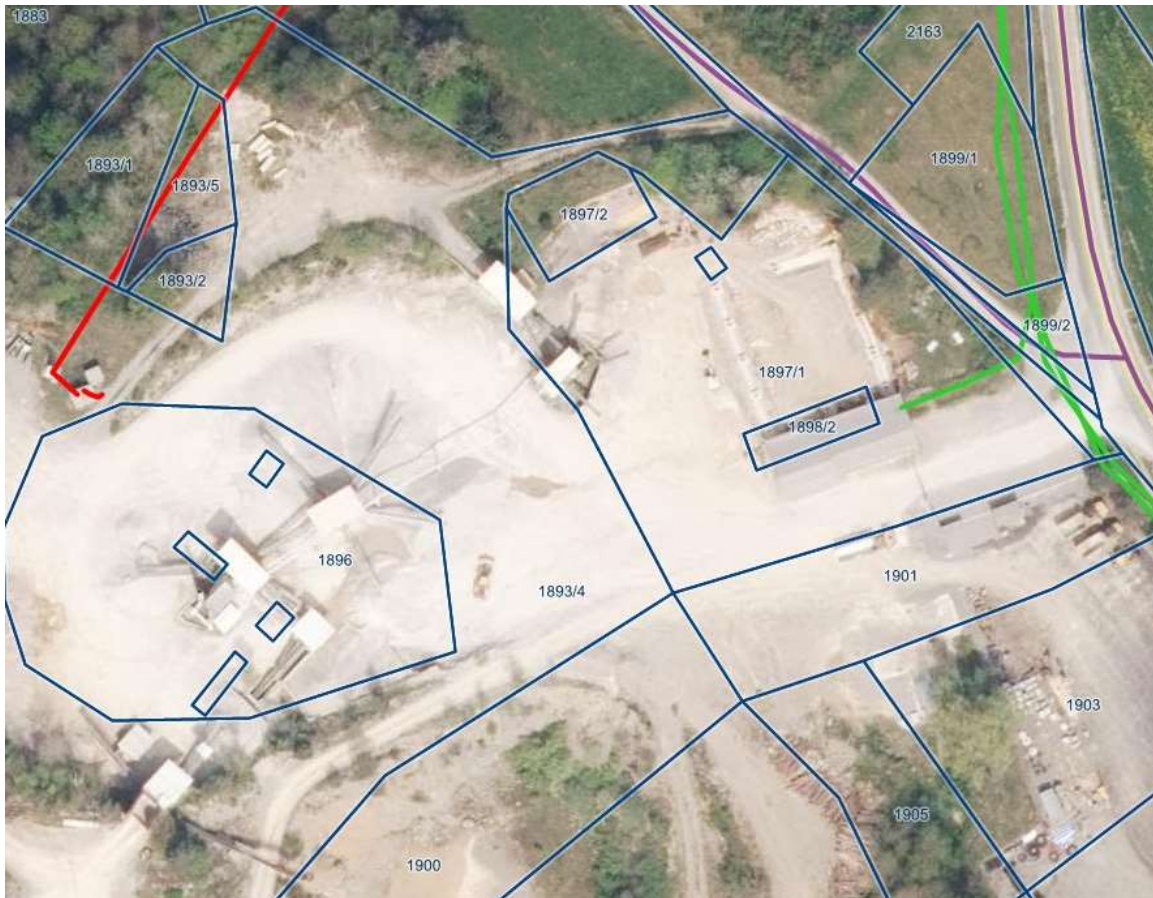
št. projekta: 22/2025

Parceli sta v celoti na območju stavbnih zemljišč – površine nadzemnega pridobivalnega prostora (LN).



Slika 1: Prikaz lokacije s parcelnimi mejami 

št. projekta: 22/2025



Slika 2: Prikaz lokacije s parcelnimi mejami in gospodarsko infrastrukturo

LOKACIJA OBJEKTA:

Investitor objekta je podjetje AGM Starešinič d.o.o., Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica. Obstoječi objekt ter nov poseg je predviden na parc. št. 1898/2 in 1897/1 obe k.o. 1556 Stara Lipa. Obstoječi dovoz do objekta je urejen iz državne ceste in je neustrezen, zato se ga rekonstruira.

Prizidek k obstoječemu objektu bo lociran v pritlični etaži na jugozahodni strani obstoječega objekta ter v etaži preko celotnega obstoječega objekta. Zemljišče v naravi predstavlja raven teren.

Na južni strani obstoječega objekta so izvedena obstoječa parkirna mesta ter dodatno se bodo zagotovila dodatna parkirna mesta na vzhodni strani obstoječega objekta.

1.3. ZAKOLIČBA IN VIŠINSKO SITUIRANJE

Objekt se situativno postavi, kot je prikazano v situaciji. Upoštevano je obstoječe stanje terena skladno z izdelanim geodetskim posnetkom št. TRIGEO/2025/169, TRIGEO Dejan Benedičič s.p., Linhartova ulica 2, 8340 Črnomelj

št. projekta: 22/2025

Zakoličbene točke objekta:

UPRAVNI OBJEK - PRIZIDEK (zunanji zidovi)

točka	X	Y
T1	/	/
T2	/	/
T3	/	/
T4	/	/

Objekti s pripadajočimi površinami in dostopom se situacijsko postavijo tako, kot je prikazano v grafiki. Zakoličbene točke predstavljajo zunanje vogale objekta (upoštevana debelina fasade).

Tehnične značilnosti obstoječega objekta:

Pritlični prostori:

št. ime	tla	površina
01 Kuhinja	keramika	6,86 m ²
02 Tehnični prostor	keramika	2,23 m ²
03 Shramba	keramika	9,56 m ²
04 Shramba	keramika	2,50 m ²
05 Jeditlnica	keramika	21,78 m ²
06 Pralnica	keramika	1,33 m ²
07 Kopalnica	keramika	3,03 m ²
08 WC	keramika	2,07 m ²
09 Hodnik	keramika	16,02 m ²
10 Vhod	keramika	4,78 m ²
11 Garderoba	keramika	9,88 m ²
12 Delavnica	beton	81,81 m ²
	Skupno:	161,85 m²

Skupna neto površina obstoječega objekta znaša:

161,85 m² pritličje

Skupna bruto površina obstoječega objekta znaša:

197,47 m² pritličje

št. projekta: 22/2025

Tehnične značilnosti novega objekta (obstoječi + prizidek):

Pritlični prostori:

<u>št. ime</u>	<u>tla</u>	<u>površina</u>
01 Kuhinja	keramika	6,86 m ²
02 Tehnični prostor	keramika	2,23 m ²
03 Shramba	keramika	9,56 m ²
04 Shramba	keramika	2,50 m ²
05 Jedilnica	keramika	21,78 m ²
06 Pralnica	keramika	1,33 m ²
07 Kopalnica	keramika	3,03 m ²
08 WC	keramika	2,07 m ²
09 Hodnik	keramika	16,02 m ²
10 Vhod	keramika	4,78 m ²
11 Garderoba	keramika	9,88 m ²
12 Sprejem	keramika	40,65 m ²
13 Skladišče	keramika	30,84 m ²
14 Skladišče	keramika	52,41 m ²
15 Shramba	keramika	7,99 m ²
Skupno:		211,93 m²

I. Nadstropje:

<u>št. ime</u>	<u>tla</u>	<u>površina</u>
01 Hodnik	keramika	17,01 m ²
02 Stopnišče	keramika	5,61 m ²
03 Čajna kuhinja	keramika	13,35 m ²
04 WC M	keramika	8,03 m ²
05 WC Ž	keramika	5,51 m ²
06 Pisarna 1	keramika	38,52 m ²
07 Pisarna 2	keramika	37,63 m ²
08 Pisarna 3	keramika	28,66 m ²
09 Pisarna 4	keramika	22,63 m ²
10 Pisarna 5	keramika	19,43 m ²
11 Skupni prostor	keramika	79,21 m ²
Skupno:		275,59 m²

Skupna neto površina obstoječega + prizidanega objekta znaša:

$$211,93 \text{ m}^2 \text{ pritličje} + 275,59 \text{ m}^2 \text{ I.nad..} = 487,52 \text{ m}^2 \text{ skupaj}$$

Skupna bruto površina obstoječega + prizidanega objekta znaša:

$$197,47 \text{ m}^2 \text{ pritličje} + 309,55 \text{ m}^2 \text{ I.nad..} = 507,02 \text{ m}^2 \text{ skupaj}$$

št. projekta: 22/2025

1.4. ZUNANJA UREDITEV:

Prizidek k obstoječemu objektu je zasnovan v pritličju na severozahodni strani, maksimalne zazidane tlorisne dim. 4,36 x 13,95 m ter nadstropju kjer se umesti nova etaža čez celoten obstoječi objekt maksimalne zazidane tlorisne dim. 11,86 x 26,10 m

Glavni vhod v rekonstruiran in prizidan objekt je predviden iz dvorišča na vzhodni strani objekta.

Ureditvena gradbena parcela vsebuje celotno zunanjo ureditev okoli objekta. Predvidena so dodatna parkirna mesta skladno z že izdelano projektno dokumentacijo št. 22PR09, izdelovalca 3DD STATIKA, Živko Franko s.p., z dne oktober 2023.

Vse nove tlakovane parkirne konstrukcije so zaključene z betonskim robnikom dim. 12/25/100cm poravnane z vrhom zaključne plasti tlakovanja (asfalt).

Okoli objekta so predvideni tlakovani pločniki v širini do 80 cm.

Pod vsemi asfaltnimi/tlakovanimi povoznimi površinami (cesta), kjer je predvidena lahka prometna obremenitev je predviden tampon v debelini min 25cm + 30cm utrjena posteljica. (potrebna presoja geomehanika) s kompromiranjem do zbitosti $Me=90$ MPa.

Obstoječi dovoz do objekta je urejen iz državne ceste in je neustrezen, zato se ga rekonstruira. Predvidena je ureditev trikrakega nesemaforziranega priključka brez zavijalnih pasov na priključnih krakih.

Podrobnejši podatki so razvidni v grafiki!

1.5. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

KONSTRUKCIJA

Z rekonstrukcijo in prizidavo obstoječega objekta se ne oslabi obstoječa statična zasnova objekta. Prizidek se bo izvedel kot dodatna etaža v nadstropju. Postavljena bo na obstoječo AB medetažno ploščo debeline 25 cm.

Nosilna konstrukcija prizidka bo izvedena kot opečna gradnja z vmesnimi horizontalnimi in vertikalnimi AB vezmi in zaključena s fasadnimi izolacijskimi paneli.

Zaključni tlaki v rekonstruiranem in prizidanem delu bodo izvedeni v kombinaciji keramike in industrijskih tlakov - epoksi.

Tlaki v novem nadstropju bodo so izolirani s toplotno izolacijo debeline 10 cm.

Glavni nosilni elementi novega ostrešja – ravna streha bodo izvedeni kot armirano betonska strešna plošča.

STREHA

Streha rekonstruiranega in prizidanega objekta bo izvedena kot ravna streha z minimalnim naklonom, krita s PVC (Sika) folijo.

FASADA

Fasade bodo barvno usklajene z obstoječimi sosednjimi objekti in izvedene iz fasadnih izolacijskih plošč (panelov) v kombinaciji z ALU lamelami v videzu lesa.

št. projekta: 22/2025

STAVBNO POHIŠTVO

Stavbno pohištvo bo iz ustrezno dimenzioniranih PVC profilov, zasteklitve bodo izvedene kot troslojna zasteklitve. Posamezne zasteklitve bo fiksne, nekateri segmenti se bodo odpirali okoli vertikalne oziroma horizontalne osi. Vhod v objekt bo urejen iz severovzhodne in jugozahodne strani.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

V projekt so vneseni obstoječi komunalni vodi in projektirani komunalni vodi v sklopu obravnavanega objekta! Pred izvajanjem zemeljskih del na trasah novih komunalnih vodov je potrebno zakoličiti obstoječe komunalne vode (EVVN, EVNN, elektrika) na območjih, kjer jih bo izkop za kanal križal ali se jim približeval. Na območju križanja s projektiranimi komunalnimi vodi mora izvajalec izkope izvajati ročno in v primeru zahteve ob nadzoru upravljavca. Pred zasutjem se naj opravi obojestranski ogled izvedbe križanj in njegova pravilnost vpiše v dnevnik.

Potek obstoječe komunalne infrastrukture je bil povzet po geodetskem posnetku in katastru posameznih mnenjedajalcev!

ZUNANJA KANALIZACIJA:

Obstoječi objekt kateri se bo rekonstruiral in prizidal ima komunalne odpadne vode iz objekta speljane v pretočno greznico, ki je locirana na severni strani obstoječega objekta. Obstoječa pretočna greznica se ukine ter nadomesti z novo biološko malo čistilno napravo kapacitete 6 PE. Mala čistilna naprava (MKČN) skupaj s kontrolnim jaškom in samostojno ponikovalnico katera bo locirana na jugozahodni strani objekta.

Celotna strešna meteorna voda iz rekonstruiranega in prizidanega objekta se bo speljala preko horizontalnih in vertikalnih žlebov do peskolovov ter naprej po interni meteorni kanalizaciji do zbiralnika kapnice in višek se bo odvajal v ponikovalnico katera bo locirana na gradbeni parceli.

Celotna padavinska meteorna voda iz asfaltnih in tlakovanih manipulativnih površin se bo speljala v vtočne jaške ter naprej preko lovilcev olj v ponikovalnico.

Padavinske vode iz tlakovanih površin (pločnik ob objektu) se odvedejo na dostopne površine, saj je količina teh vod zelo majhna.

Tehnoloških odpadnih vod ne bo.

Podrobnejše informacije so razvidne v grafiki.

KOMUNALNI ODPADKI:

Smetnjak za začasno shrambo smeti je predviden na severovzhodni strani rekonstruiranega in prizidanega objekta.

VODOVOD:

Obstoječi objekt ima zagotovljen lasten vir oskrbe z vodo (zbiralnik kapnice) in ni priključen na javno vodovodno omrežje.

Za potrebe rekonstruiranega in prizidanega objekta se izvede navezava na obstoječo oskrbo z vodo.

št. projekta: 22/2025

POŽARNA VARNOST:

Za potrebe zagotovitve požarane varnosti objekta se bo izdelala študija požarne varnosti.

ELEKTRIKA:

Obstoječi objekt ima že izveden obstoječi elektro priključek.

Za potrebe rekonstruiranega in prizidanega objekta se izvede interne elektroinštalacije, katere se navezujejo na obstoječo razdelilno omarico, ki se nahaja v obstoječem objektu.

TK:

Obstoječi objekt ima že izveden obstoječi priključek na telekomunikacijsko omrežje.

Za potrebe rekonstruiranega in prizidanega objekta se izvede interne telekomunikacijske inštalacije, katere se navezujejo na obstoječo razdelilno omarico, ki se nahaja v obstoječem objektu.

DOSTOP

Obstoječi dovoz do objekta je urejen iz vzhodne strani kjer se priključi na regionalno cesto I. reda (Kanižarica-Vinica), parc. št. 2783/1 k.o.1556 Stara lipa in je neustrezen.

Predvidena je ureditev trikrakega nesemaforiziranega priključka brez zavijalnih pasov na priključnih krakih.

št. projekta: 22/2025

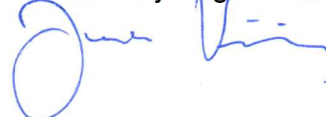
SEZNAM ZAKONOV, PRAVILNIKOV IN NAVODIL UPOŠTEVANIH PRI PROJEKTIRANJU

- OPN: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št.82/11, 105/11 – tehnični popravek, 49/16 in 69/18,)
- OPN: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 130/2022),
- Gradbeni zakon (GZ) (Ur. list , št. 199/2021 in 105/2022 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24-ZAID-A),
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Ur. list, št. 46/2000, 110/2006, 49/2008, 64/2008, 65/2008 popr., 109/2010-ZCes-1)
- Zakon o cestah (Ur. list RS št. 109/10, 48/12, 46/15),
- Pravilnik o načinu označevanja javnih cest in o evidencah o javnih cestah in objektih na njih (Uradni list RS, št. 49/97, 2/04 in 109/10 – ZCes-1),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur. list RS št. 86/09 in 109/10 - ZCes-1),
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06 in 109/10 – ZCes-1),
- Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin (FAGG–PTI, Ljubljana 1991),
- Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. list, št. 88/11, 8/12, 98/15),
- Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list, št. 47/05, 45/07, 79/09),
- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Črnomelj (Ur. list, št. 1/14),
- Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Ur. list, št. 75/10),
- Odlok o oskrbi s pitno vodo v Občini Črnomelj (Ur. list, št. 1/14),
- Tehnični pravilnik za vodovod (Ur. list, št. 75/10),
- Zakon o elektronskih komunikacijah -ZEKom – 1 (Ur. list RS št. 109/2012 s spremembami),
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. list. RS št. 36/2018, 51/2018 – popr., 197/2020 in 199/2021 – GZ-1).
- Tehnične smernice za graditev – TSG-1-001:2019 – Požarna varnost v stavbah.
- Uredba o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08),
- Zakon o varnosti in zdravju pri delu (Uradni list RS, št. 43/11).
- Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20).
- Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode v Občini Črnomelj (Ur. list, št. 1/14
- Uredba o vodovarstvenem območju za vodna telesa vodonosnikov za območje občin Črnomelj, Metlika in Semič (Ur. list, št. 53/16)
- Tehnični pravilnik za vodovod (Ur. list, št. 75/10),
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. list. RS št. 36/2018).

Sestavil:

Črnomelj, november 2025

Jure Vrščaj mag.inž.arh.



št. projekta: 22/2025

0.4 GRAFIČNI PRIKAZI

SITUACIJE:

- risba 0.1 SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA M 1:200
- risba 0.2 SITUACIJA NOVEGA STANJA M 1:200

OBSTOJEČE STANJE:

- risba o.1.1 TLORIS PRITLIČJA M 1:100
- risba o.1.2 TLORIS STREHE M 1:100

- risba 3.1 FASADE M 1:200

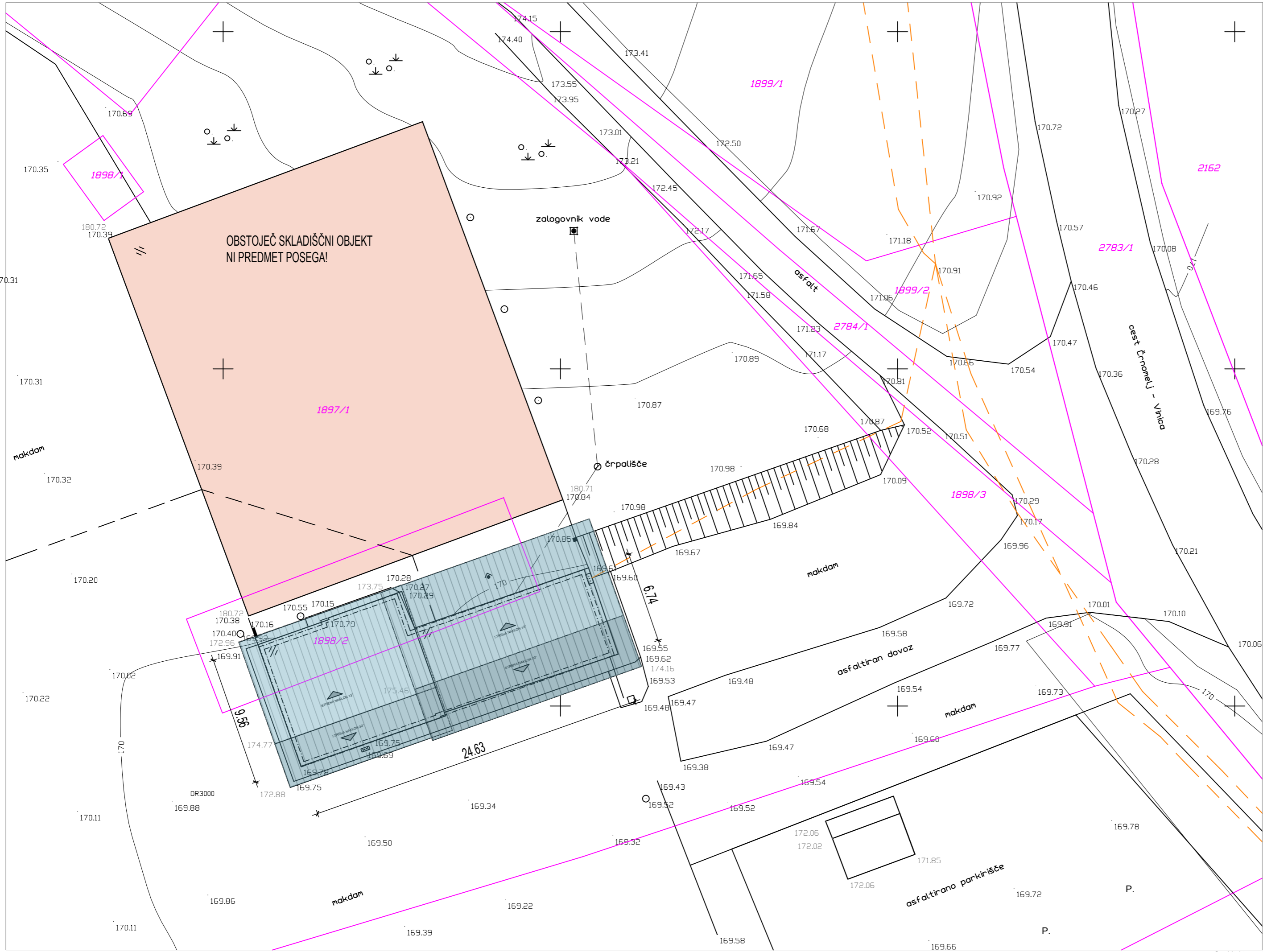
NOVO STANJE:

- risba 1.1 TLORIS PRITLIČJA M 1:100
- risba 1.2 TLORIS NADSTROPJA M 1:100
- risba 1.3 TLORIS STREHE M 1:100

- risba 2.1 PREREZI M 1:100

- risba 3.1 SEVEROVZHODNA FASADA M 1:100
- risba 3.2 JUGOZHODNA FASADA M 1:100
- risba 3.3 JUGOVZHODNA FASADA M 1:100

SITUACIJE



LEGENDA

OBSTOJEČ OBJEKT OBSTOJEČ OBJEKT

Geodetski načrt je izdelan v koordinatnem sistemu D96/TM in SVS 2010 (datum: Koper).

LEGENDA – MEJE V GEODETSKEM NAČRTU

	Urejene parcelne meje.
	Parcelne meje, ki niso dokončne.
	Parcelne meje privzete iz zemljiško katastrskega prikaza (ZKP) so uporabne v okviru grafične natančnosti obravnavanega območja. Položajna natančnost parcelnih mej se spreminja in ni enaka celotnem območju geodetskega načrta in zato služi samo za informativni prikaz.

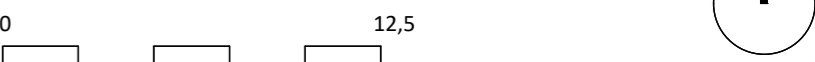
OPOZORILO: Kotiranje odmikov predvidenih objektov od neurejenih mej (predvsem mej privzetih iz ZKP) ni dovoljeno in ne prevzemamo odgovornosti v primeru gradnje na tujem zemljišču. Uporabnike opozarjamo, da je potrebno v primeru gradnje v bližini meje, urediti mejo skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV:

vodovod	
kanalizacija	
elektrika	
PTT, telefon	

OPOMBE:

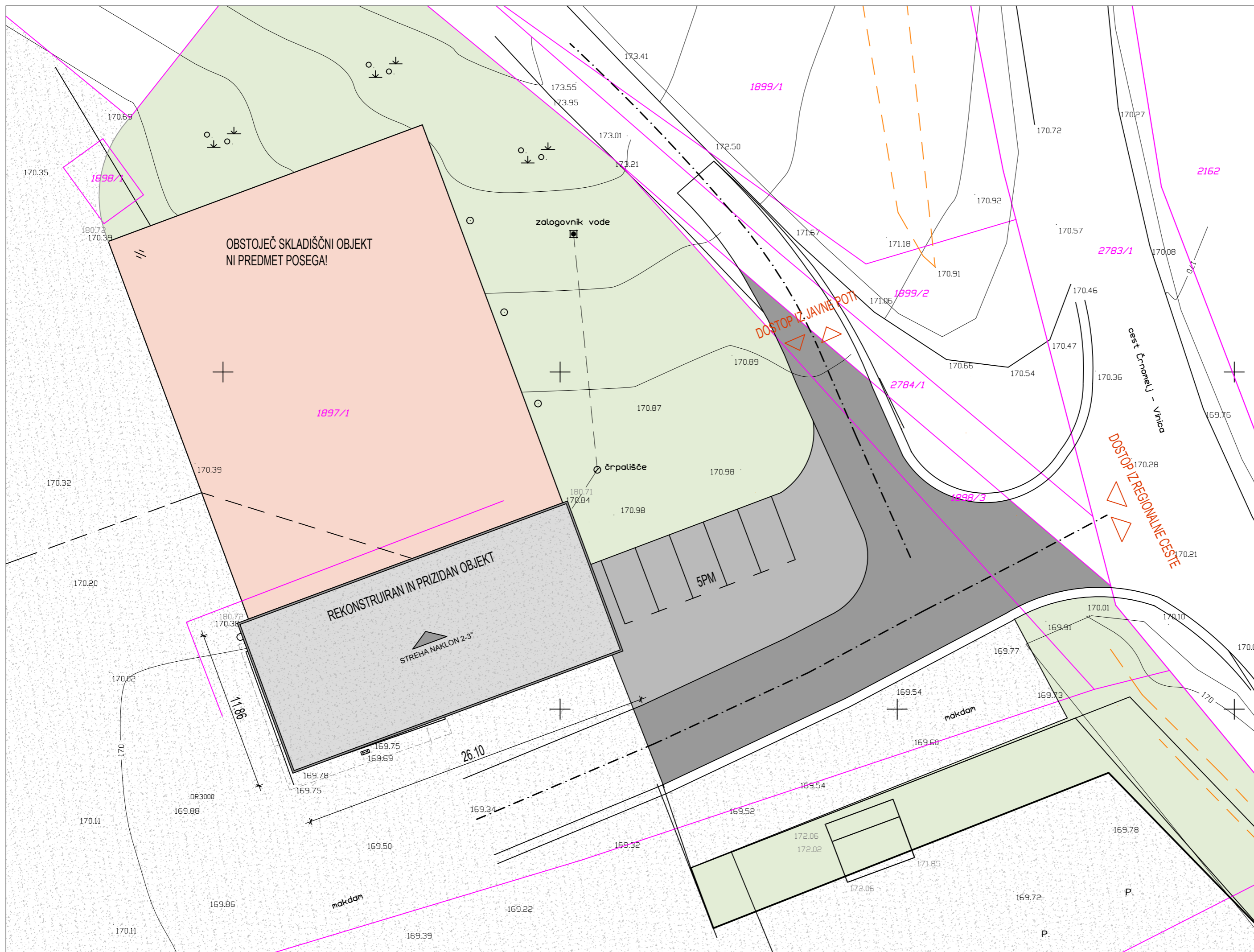
mere potrebno preveriti na kraju samem!



VRŠČAJ
arhitektura

Jure Vrščaj s.p.
Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj
t: +38640557919
info@arhitekturavrscaj.si

Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	13/2025
Identifikacijska označba načrta	13/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _ načrt arhitekture
Vsebina risbe	SITUACIJA obstoječe stanje
Merilo	1:250
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	0.1
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	



LEGENDA

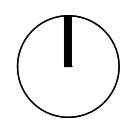
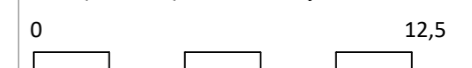
- OBSTOJEČ OBJEKT
- TRAVNATE POVRŠINE
- NOV OBJEKT
- DOSTOPNA CESTA
- MANIPULATIVNE POVRŠINE

LEGENDA KOMUNALNIH VODOV:

- vodovod
- kanalizacija
- elektrika
- PTT, telefon

OPOMBE:

mere potrebno preveriti na kraju samem!



VRŠČAJ
RHITEKTURA

Jure Vrščaj s.p.
Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj
t: +38640557919
info@arhitekturavrscaj.si

Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	13/2025
Identifikacijska označba načrta	13/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _ načrt arhitekture
Vsebina risbe	SITUACIJA _ novo stanje
Merilo	1:250
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	0.2
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	

OBSTOJEČE STANJE

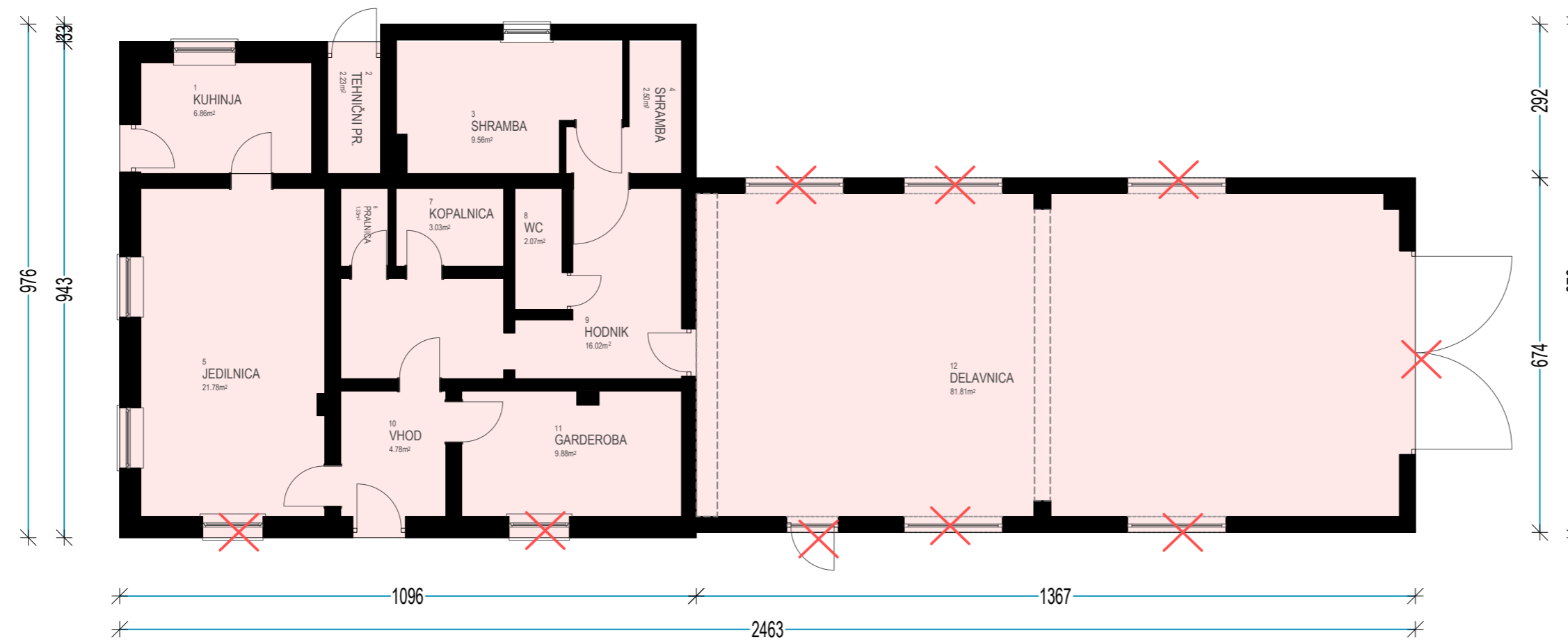
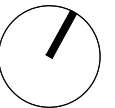
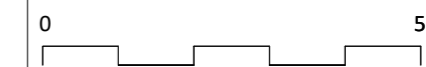
LEGENDA PROSTOROV PROSTORI PRITLIČJE	Kvadratura
1. KUHINJA	6,86 m ²
2. TEHNIČNI PROSTOR	2,23 m ²
3. SHRAMBA	9,56 m ²
4. SHRAMBA	2,50 m ²
5. JEDILNICA	21,78 m ²
6. PRALNICA	1,33 m ²
7. KOPALNICA	3,03 m ²
8. WC	2,07 m ²
9. HODNIK	16,02 m ²
10. VHOD	4,78 m ²
11. GARDEROBA	9,88 m ²
12. DELAVNICA	81,81 m ²
SKUPAJ	161,85 m ²


LEGENDA

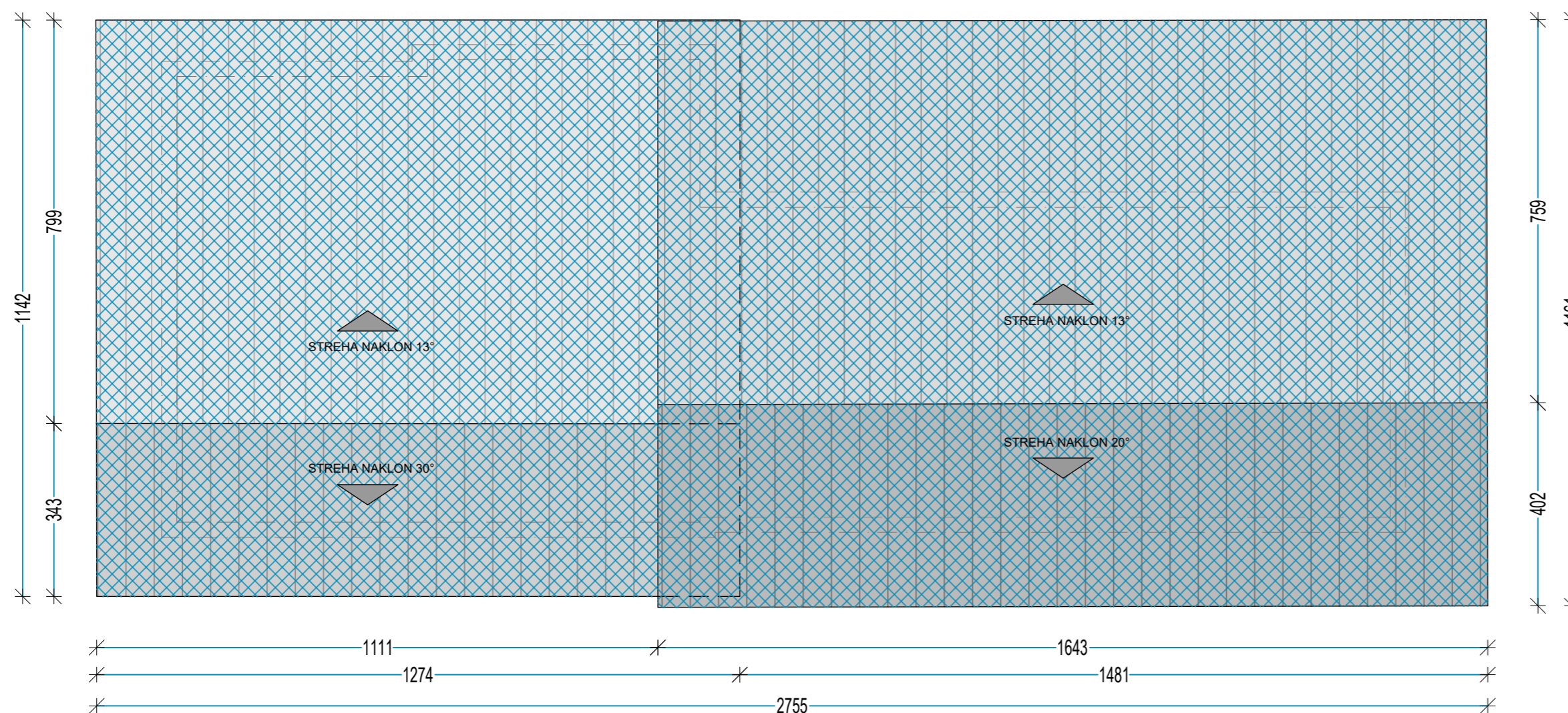
- obstoječi objekt
- obstoječa stena!
- odstranitev stropov, tal in nenosilnih zidov
- odstranitev oken, vrat

OPOMBE:




mere potrebno preveriti na kraju samem!



 Jure Vrščaj s.p. Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj t: +38640557919 info@arhitekturavrscaj.si	
Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	22/2025
Identifikacijska označba načrta	22/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _ načrt arhitekture
Vsebina risbe	PRITLIČJE_ obstoječe stanje
Merilo	1:100
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	O.1.1
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	

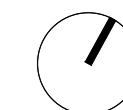


LEGENDA

-  obstoječa stena!
-  odstranitev strehe, tal in nenosilnih zidov
-  odstranitev oken, vrat

OPOMBE:

mere potrebno preveriti na kraju samem!

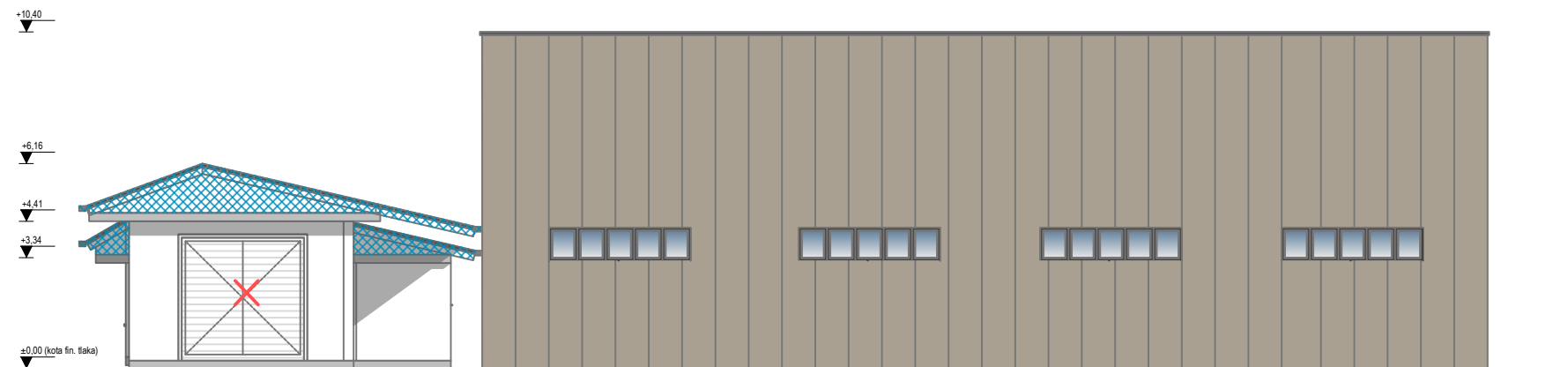


Jure Vrščaj s.p.
Krupanova ulica 14, 8340 Črnomelj
t: +38640557919
info@arhitekturavrscaj.si

Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	22/2025
Identifikacijska označba načrta	22/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _ načrt arhitekture
Vsebina risbe	TLORIS STREHE_ obstoječe stanje
Merilo	1:100
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	o.1.2
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	



JUGOZAHODNA FASADA






SEVEROVZHODNA FASADA



JUGOVZHODNA FASADA

LEGENDA

-  obstoječa stena!
-  odstranitev strehe, tal in nenosilnih zidov
-  odstranitev oken, vrat

OPOMBE:

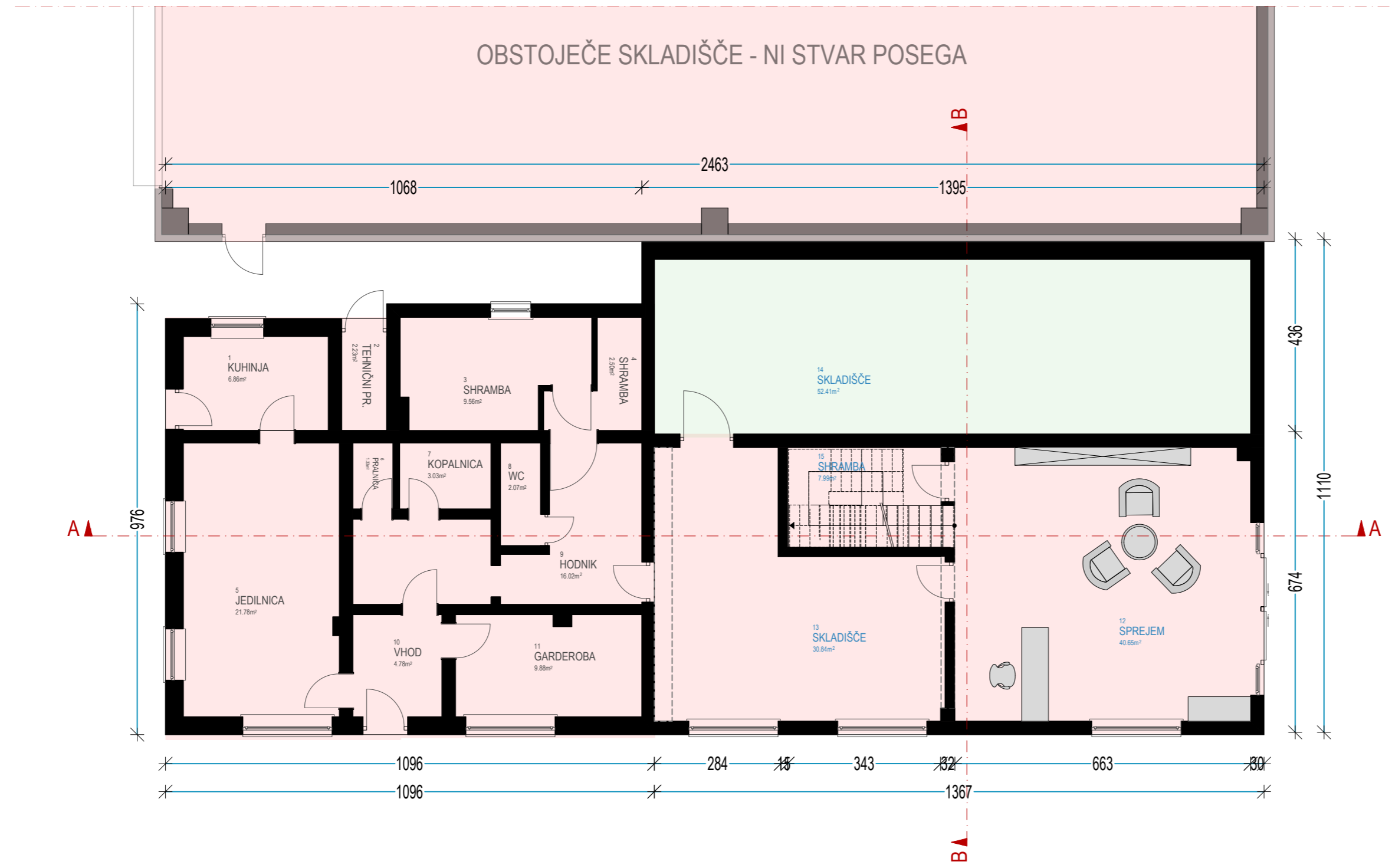
mere potrebno preveriti na kraju samem!



Jure Vrščaj s.p.
Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj
t: +38640557919
info@arhitekturavrscaj.si

Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	22/2025
Identifikacijska označba načrta	22/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _načrt arhitekture
Vsebina risbe	FASADE_ obstoječe stanje
Merilo	1:200
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	o.3.1
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	

NOVO STANJE



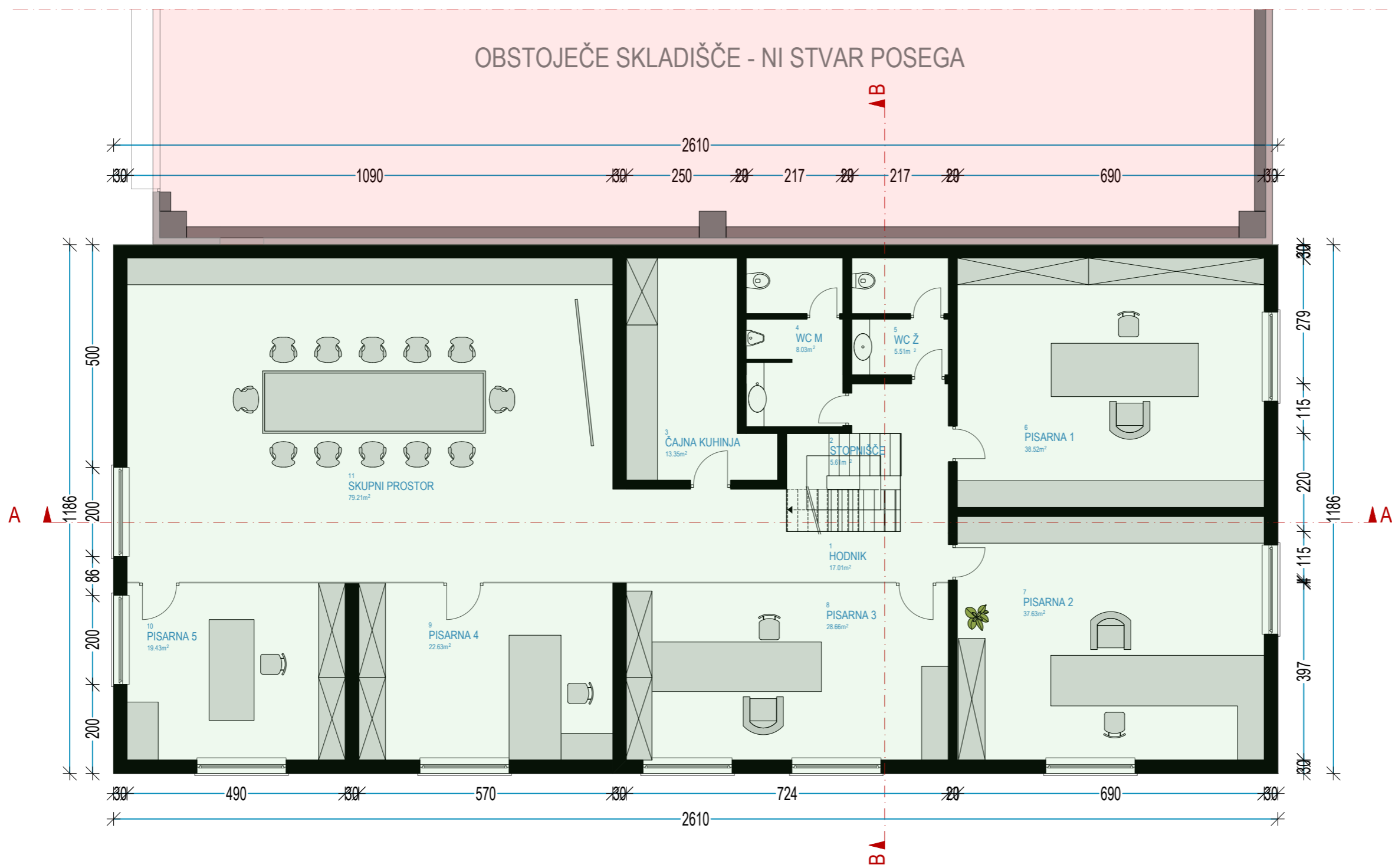
LEGENDA PROSTOROV PROSTORI PRITLIČJE	Kvadratura
1. KUHINJA	6,86 m ²
2. TEHNIČNI PROSTOR	2,23 m ²
3. SHRAMBA	9,56 m ²
4. SHRAMBA	2,50 m ²
5. JEDILNICA	21,78 m ²
6. PRALNICA	1,33 m ²
7. KOPALNICA	3,03 m ²
8. WC	2,07 m ²
9. HODNIK	16,02 m ²
10. VHOD	4,78 m ²
11. GARDEROBA	9,88 m ²
12. SPREJEM	40,65 m ²
13. SKLADIŠČE	30,84 m ²
14. SKLADIŠČE	52,41 m ²
15. SHRAMBA	7,99 m ²
SKUPAJ	211,93 m ²

LEGENDA
 obstoječi objekt
 nova prizidava

OPOMBE:
 mere potrebno preveriti na kraju samem!

0 5

<div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> Jure Vrščaj s.p. Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj t: +38640557919 info@arhitekturavrscaj.si </div>	
Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	22/2025
Identifikacijska označba načrta	22/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _ načrt arhitekture
Vsebina risbe	PRITLIČJE_novo stanje
Merilo	1:100
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	1.1
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	

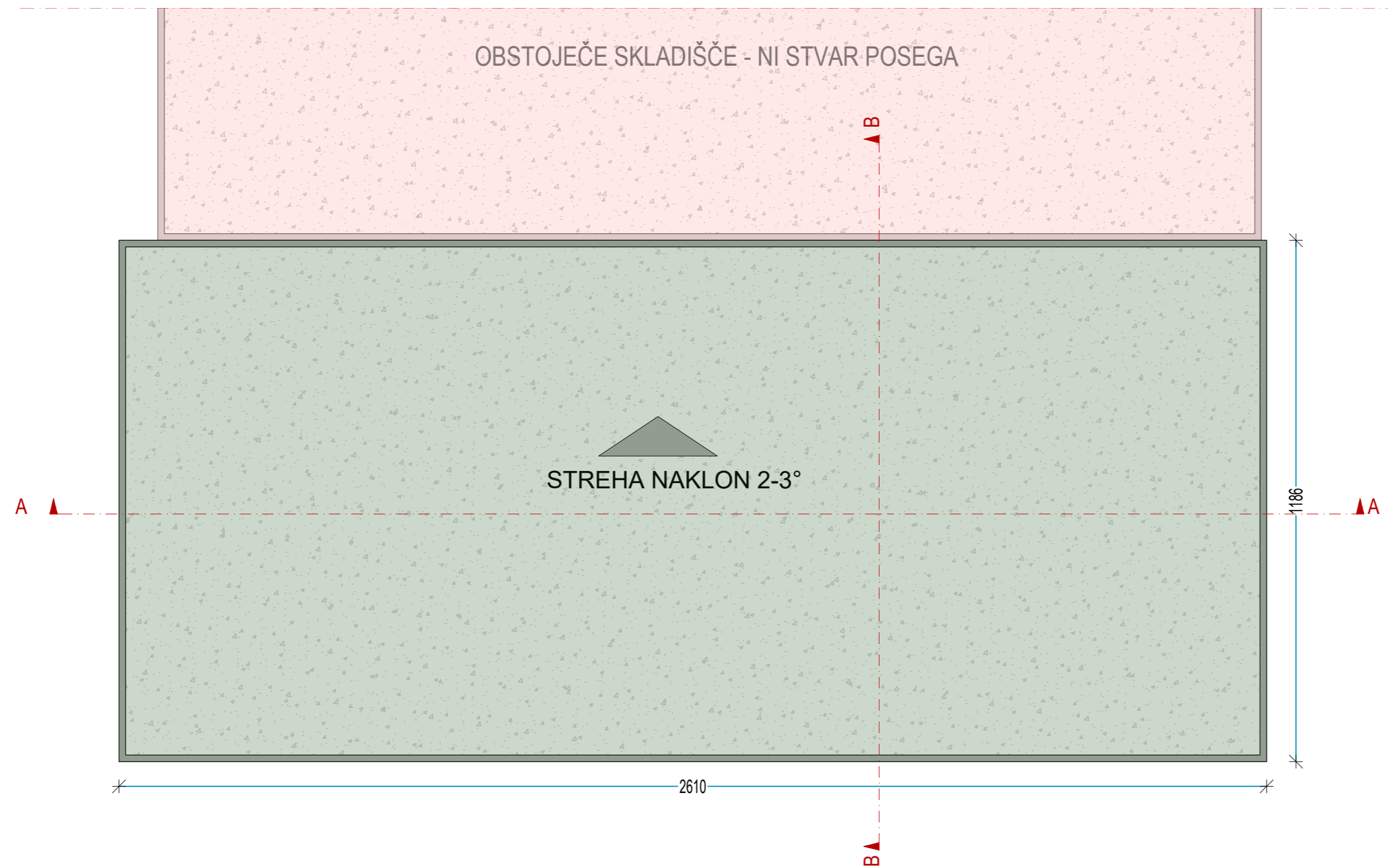


LEGENDA PROSTOROV PROSTORI PRITLIČJE	Kvadratura
1. HODNIK	17,01 m ²
2. STOPNIŠČE	5,61 m ²
3. ČAJNA KUHNJA	13,35 m ²
4. WC M	8,03 m ²
5. WC Ž	5,51 m ²
6. PISARNA 1	38,52 m ²
7. PISARNA 2	37,63 m ²
8. PISARNA 3	28,66 m ²
9. PISARNA 4	22,63 m ²
10. PISARNA 5	19,43 m ²
11. SKUPNI PROSTOR	79,21 m ²
SKUPAJ	275,59 m ²

LEGENDA
 obstoječi objekt nova prizidava

OPOMBE:
 mere potrebno preveriti na kraju samem!
 0 5

Jure Vrščaj s.p. Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj t: +38640557919 info@arhitekturavrscaj.si	
Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	22/2025
Identifikacijska označba načrta	22/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _ načrt arhitekture
Vsebina risbe	NADSTROPJE_novo stanje
Merilo	1:100
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	1.2
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	

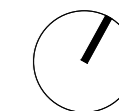


LEGENDA

obstoječi objekt
 nova prizidava

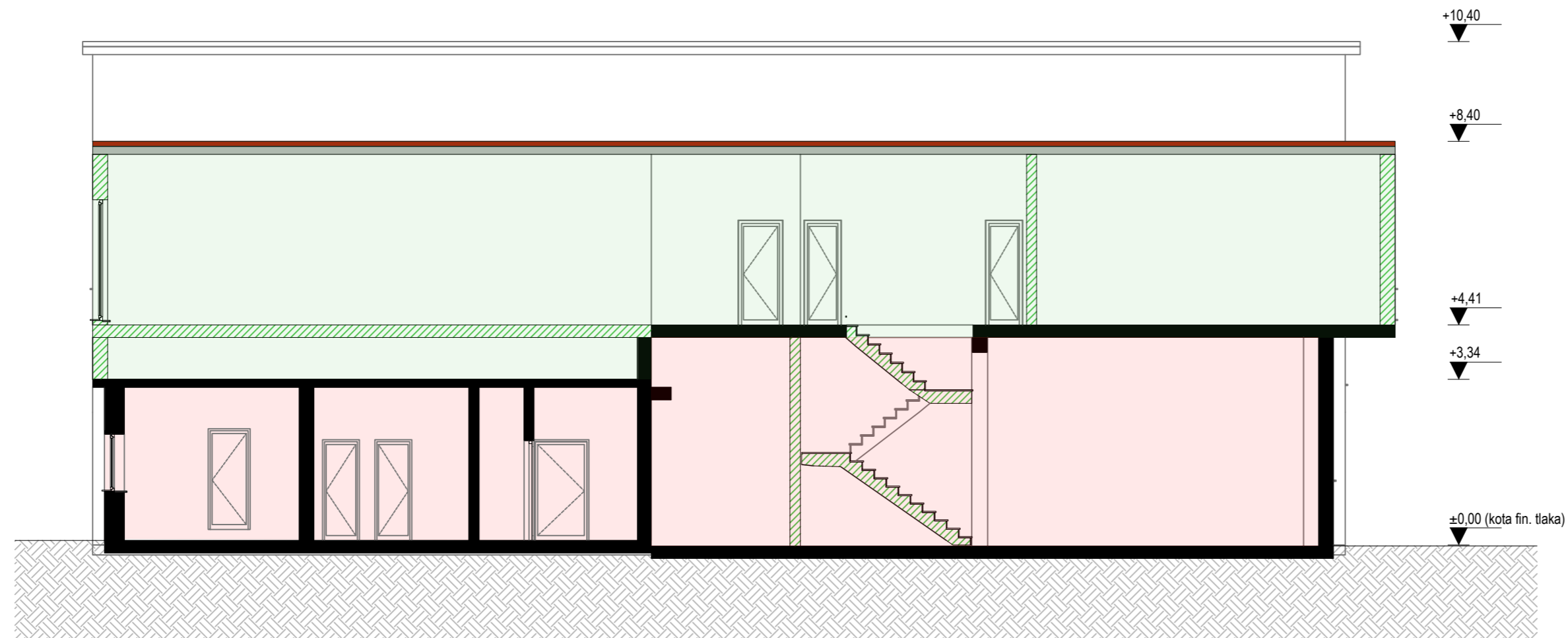
OPOMBE:

mere potrebno preveriti na kraju samem!

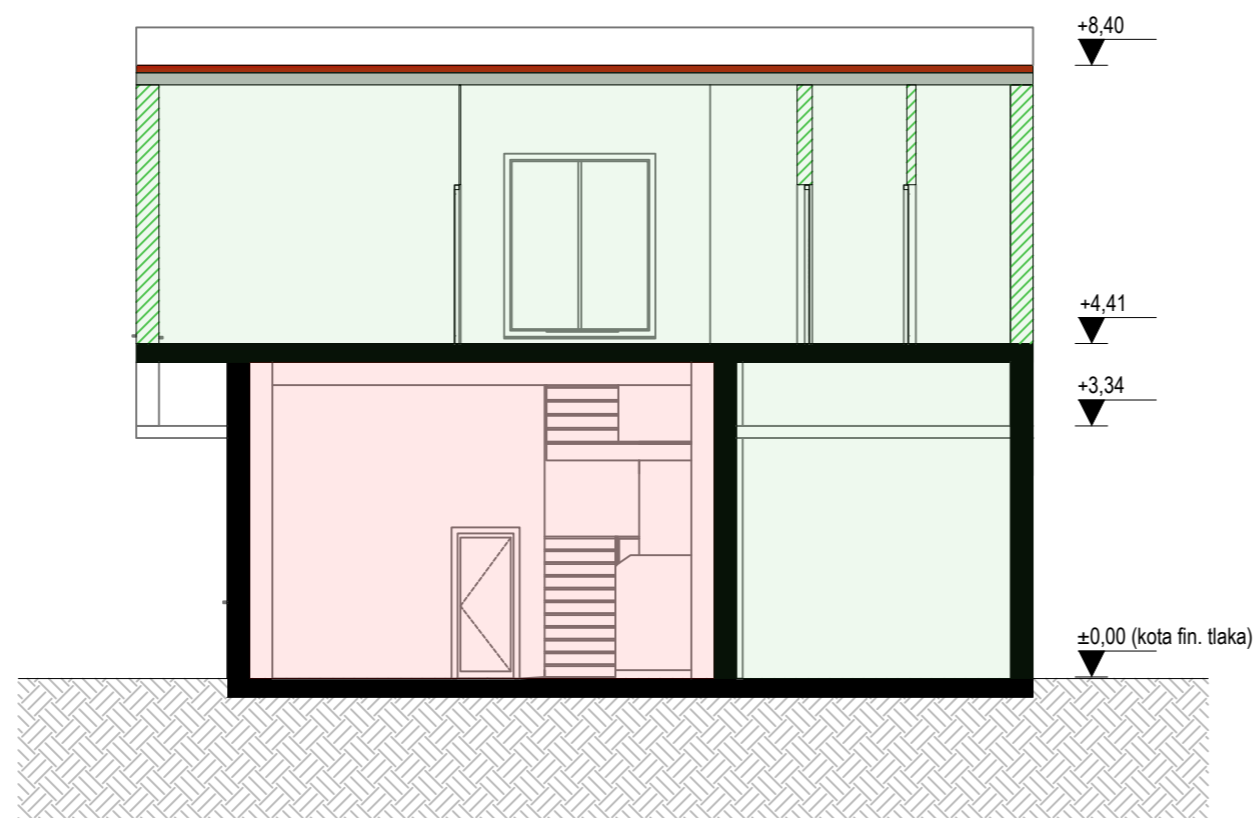


Jure Vrščaj s.p.
 Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj
 t: +38640557919
 info@arhitekturavrscaj.si

Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	22/2025
Identifikacijska označba načrta	22/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _ načrt arhitekture
Vsebina risbe	NADSTROPJE_novo stanje
Merilo	1:100
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	1.3
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	



PREREZ A-A



PREREZ B-B

LEGENDA

█ obstoječa stena █ nova pozidava

OPOMBE:

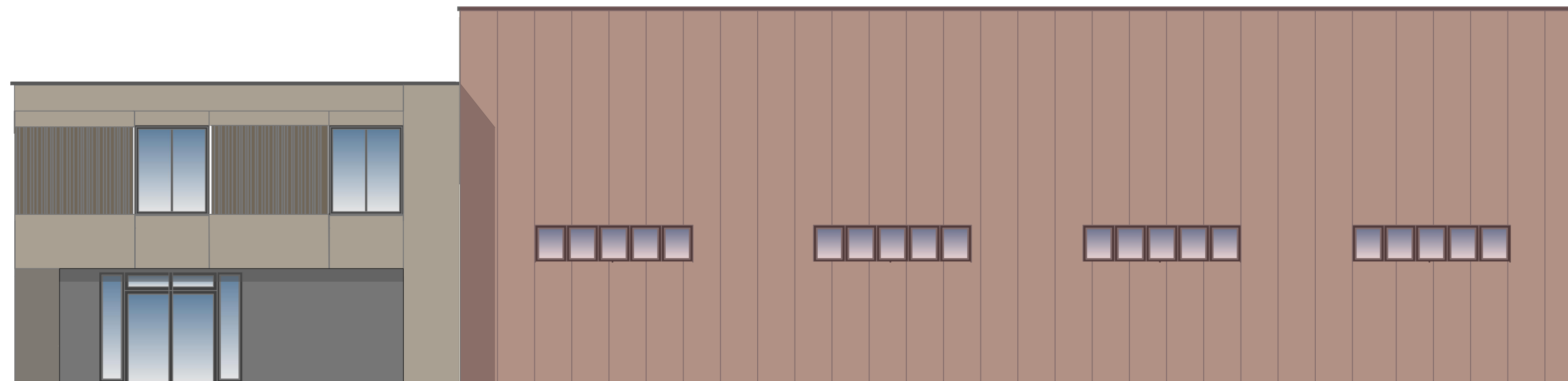
mere potrebno preveriti na kraju samem!



Jure Vrščaj s.p.
Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj
t: +38640557919
info@arhitekturavrscaj.si

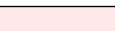
Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	22/2025
Identifikacijska označba načrta	22/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _ načrt arhitekture
Vsebina risbe	PREREZI_novo stanje
Merilo	1:100
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	2.1
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	

+10,40
▼
+8,40
▼
+4,41
▼
+3,34
▼
±0,00 (kota fin. tlaka)
▼



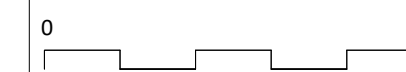
SEVEROVZHODNA FASADA

LEGENDA

 obstoječi objekt

OPOMBE:

mere potrebno preveriti na kraju samem!



Jure Vrščaj s.p.
Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj
t: +38649557919
info@arhitekturavrscaj.si

Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	22/2025
Identifikacijska označba načrta	22/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _načrt arhitekture
Vsebina risbe	FASADE_novo stanje
Merilo	1:100
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	3.1
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	

JUGOZHODNA FASADA

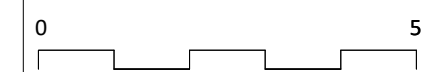


LEGENDA

obstoječi objekt

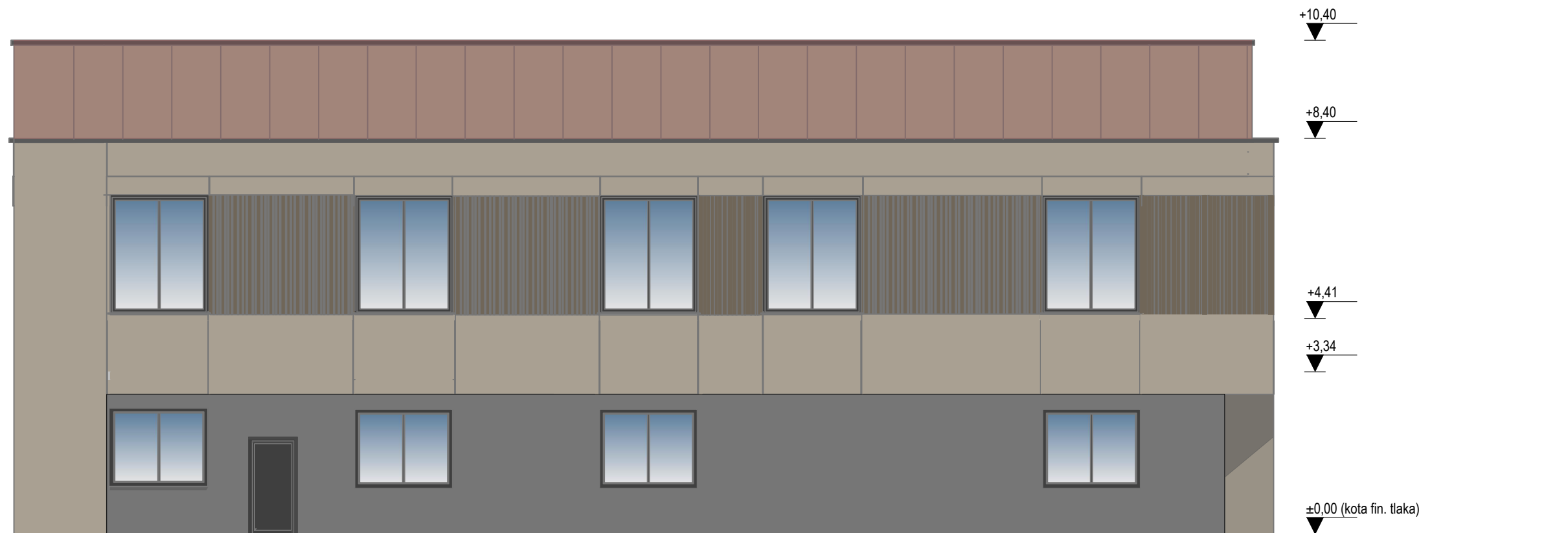
OPOMBE:

mere potrebno preveriti na kraju samem!



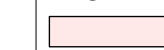
Jure Vrščaj s.p.
Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj
t: +38649557919
info@arhitekturavrscaj.si

Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	22/2025
Identifikacijska označba načrta	22/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _načrt arhitekture
Vsebina risbe	FASADE_novo stanje
Merilo	1:100
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	3.2
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	



JUGOVZHODNA FASADA


LEGENDA

 obstoječi objekt

OPOMBE:

mere potrebno preveriti na kraju samem!



 <p>Jure Vrščaj s.p. Krpanova ulica 14, 8340 Črnomelj t: +38640557919 info@arhitekturavrscaj.si</p>	
Naziv objekta	UPRAVNI OBJEKT
Ime ali naziv investitorja	AGM STAREŠINIČ d.o.o. Hrast pri Vinici 26, 8344 Vinica
Identifikacijska označba projektne dokumentacije	22/2025
Identifikacijska označba načrta	22/2025-1
Vrsta projekta	DPP
Vrsta načrta	0/1 VODILNI NAČRT _načrt arhitekture
Vsebina risbe	FASADE_novo stanje
Merilo	1:100
Projektant načrta	ARHITEKTURA VRŠČAJ, Jure Vrščaj s.p. Jure Vrščaj mag. inž. arh.
Vodja projekta	Jure VRŠČAJ mag.inž.arh.
Identifikacijska številka	ZAPS PA-2053
Projektanti	Jure Vrščaj mag. inž. arh. Klavdija Jurejevčič mag. inž. arh.
Identifikacijska označba grafičnega prikaza	3.3
Datum izdelave risbe	September 2025
Datum spremembe risbe	