

ODPRTI PROJEKTNI NATEČAJ S PREDIZBOROM (DVOSTOPENJSKI NATEČAJ) ZA IZBIRO STROKOVNO NAJPRIMERNEJŠE REŠITVE IN IZBIRO IZDELOVALCA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA

STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT NT6 V NOVEM MESTU

NATEČAJNA VPRAŠANJA

- 1 Natečajna naloga : Na strani 17 je na skici št.8 označena linija 10m od objekta občinske stavbe? Na čem temelji opredeljen odmik 10m in njegova smer, saj nima v urbanističnem kontekstu nobene opore? Iz gradiva je mogoče razbrati le, da je posledica predhodne urbanistične rešitve, ki je del OPPN v prilogi, ki pa se bo z natečajem spremenil.

ODGOVOR: Meja odmika 10 m od občinske stavbe proti KCJT je predpisana z Okoljskim poročilom in se ne sme preseči.

- 2 Se sme oblikovati fasada objekta ob Seidlovi ulici do konca označene gradbene meje ?

ODGOVOR: Objekt (in fasada oziroma vsi grajeni elementi stavbe) lahko potekajo samo do linije, ki označuje 10 metrski odmik od zahodne linije fasade stavbe MONM. Ukrep ščiti pogled na veduto mesta iz smeri Ljubljanske ceste.

- 3 Natečajna naloga: strani 6 je navedeno: »čim večja ohranitev oziroma nadomestitev visokodebelnih dreves«. Ali je razmejitev med trgom in južno fasado nove stavbe odločitev natečajnika, razen omenjenega 10 m odmika, ki sloni na predhodnih rešitvah? Seveda, če se hkrati ohranja maksimalen obseg območja raščenega terena in obstoječih dreves? Med drugim, umestitev visokodebelnih dreves, ki naj bi se ohranila, ni označena na geodetskem načrtu. Predlagamo, da se določi o 10 m odmiku nove fasade od gabarita obstoječe JZ fasade občinske stavbe, umakne, ker je posledica rešitve, ki se jo spreminja.

ODGOVOR: Čez predpisani 10 m odmik od fasade stavbe MONM se z novim objektom ne sme posegati. Ostali posegi ureditve odprtega prostora so dovoljeni. Objekt KCJT mora ohraniti dostop za dostavo, parkirna mesta za gibalno ovirane (parkiranje kratkočasnega značaja) in intervencijska vozila.

Ni predpisano katera drevesa se lahko odstrani in katera ne. Želja MONM je, da se čim več visokodebelne vegetacije ohrani ali nadomesti z novimi drevesi, glede na predlagano rešitev. Drevesa sicer niso zaščiteni.

Meja odmika 10 m od občinske stavbe proti KCJT je predpisana z Okoljskim poročilom in se ne sme preseči.

Obseg raščenega terena ter kvaliteta zelenih površin je vidna s fotografij, ki so priložene v mapi D_natečajne priloge ter z dokumenta DOF, ki je del C_natečajnih podlog.

- 4 Natečajna naloga : Na strani 17 je na skici št.8 označena os pogleda na cerkev izpred vhoda v občinsko stavbo. Hkrati je na strani 16 na skici št. 9 ob Seidlovi ulici opredeljena shema prereza, ki označuje gradbeno mejo in višino stavbe. Iz predstavljenega je mogoče razumeti, da na označeni osi stavba ne sme presegati opredeljene višine. Nikjer pa ni opredeljena širina koridorja. V prilogi iz okoljskega poročila je prikazan znižan del objekta, ki spet temelji na prehodni urbanistično arhitekturni rešitvi iz OPPN, ki se ga bo spreminjalo. Prosimo za dopolnitev oziroma potrditev, da je širina koridorja oziroma znižanega dela stvar odločitve natečajnika.

ODGOVOR: Širino pogleda/koridorja na streho zvonika natečajniki določijo po lastni presoji.

- 5 Splošno: Regulacija, ki jo je potrebno upoštevati pri izdelavi natečajne rešitve, se naslanja na predhodni OPPN iz leta 2016 , 2017 in 2018, ki je tudi v prilogi natečajnega gradiva skupaj z okoljskim poročilom ter mnenji in smernicami. Glede na to, da je razpisan natečaj za arhitekturno urbanistično rešitev celotnega območja, domnevamo, da v OPPN predstavljeni gabariti objekta niso izhodišče, na osnovi katerega bi morali oblikovati novi natečajni projekt.(priloga .pdf v priponki) ter da se bo, v kolikor bo to potrebno, ponovno zaprosilo za mnenja in smernice.

ODGOVOR: Strokovne podlage za izdelavo OPPN ter osnutek OPPN niso zavezujoči. Natečajna rešitev bo izdelovalcu OPPN podlaga za pripravo dopoljenega osnutka območja A1 OPPN Novi trg. Držati se je potrebno okoljskega poročila ter navodil natečajne naloge. Gabariti se lahko spreminjajo v mejah, ki jih predpisuje natečajna naloga.

- 6 V poglavju 10 Natečajne naloge (stran 34) je navedeno, daje ciljno razmerje med uporabno stanovanjsko površino in neto tlorisno površino nadzemnega dela je 0,85. Menimo, da bi bilo ustrezneje navesti, da je ciljno razmerje med uporabno stanovanjsko površino in neto tlorisno površino nadzemnega dela brez upoštevanja pritličja je 0,85. Pritličje bo v vsakem primeru zavzemalo nekaj več kot 20% neto tlorisne površine nadzemnega dela in je posledično ciljno vrednost nemogoče doseči.

ODGOVOR: Faktor 0,85 naj se upošteva za nadzemni del stavbe brez pritličja.

- 7 Preko območja poteka večje število komunalnih vodov – izrecno na vzhodnem robu, na stiku z obstoječim kompleksom Novi Trg. OPN dopušča maksimalni gabarit podzemnega dela stavbe do samega roba kleti obstoječega objekta. Posledično OPN prejudicira prestavitev komunalnih vodov elektrike, vode, telekomunikacij ,... Za ta namen bo potrebno izvesti »kolektor« kot del 1. kleti objekta. Kakšno širino kolektorja naj predvidimo?

ODGOVOR: Kolektor naj se predvidi po lastni presoji in izkušnjah. Natančne dimenzije se bodo določile v fazi PZI.

- 8 Ob oddaji gradiva preko portala Wetransfer je potrebno navesti tudi e-pošto pošiljatelja, na katero se prejeme povratna informacija, da je bilo gradivo oddano in

dostavljeno. Lepo prosim za pojasnilo, kako ravnati v tem primeru, da načelo anonimnosti ne bo kršeno.

ODGOVOR: Z upoštevanjem pravila, ki je navedeno v prilogi "Kontakt", in sicer: »Podatki (tako tudi elektronski naslov) pošiljatelja naj ne izdajo identitete avtorjev.« Enako pravilo velja za postavljanje vprašanj.

- 9 Prehodi za pešce iz notranjega Novega trga obstoječe stavbe in bodočega trga pred kulturnim domom so z vidika univerzalne dostopnosti neprimerni. Ali lahko z natečajno rešitvijo posežemo tudi v oblikovanje ali preoblikovanje stopnišča obstoječe stavbe znotraj območja natečaja (oznaka A1).

ODGOVOR: V stopnišča poslovno – trgovske stavbe Novi trg ni dovoljeno posegati. Ureja se lahko območje parkirišča ob stavbi.

- 10 V grafičnem delu natečajnih prilog je v sklopu strokovnih podlag k OPPN prikazan predviden gabarit objekta, ki pa se ne ujema z določili, ki so navedena v natečajni nalogi. Ali je prikaz iz OPPN v katerem koli delu zavezujoč (širina do 28m, S vogal je porezan, lokacija uvoza v podzemno garažo, odmik od TPC Novi Trg)?

ODGOVOR: Strokovne podlage za izdelavo OPPN ter osnutek OPPN niso zavezujoči. Natečajna rešitev bo izdelovalcu OPPN podlaga za pripravo dopolnjenega osnutka območja A1 OPPN Novi trg. Držati se je potrebno okoljskega poročila ter navodil natečajne naloge. Gabariti se lahko spreminjajo v mejah, ki jih predpisuje natečajna naloga. Lokacija uvoza v garažno hišo mora potekati iz ceste Na Loko. Odmik od TPC Novi Trg mora upoštevati trenutne veljavne pravilnike za projektiranje stanovanjskih stavb.

- 11 Načrtovani objekt poslovno-stanovanjske stavbe mora ležati znotraj parcel naročnika ali lahko sega tudi čez ostale dele natečajnega območja, tako z nadzemnim kot podzemnim delom? Določena je zgolj gradbena meja vzdolž Seidlove ceste, znotraj območja je zasnova prosta?

ODGOVOR: Načrtovani objekt poslovno-stanovanjske stavbe lahko sega tudi izven parcel, ki so v lasti naročnika. Končna parcelacija se bo izdelala naknadno, skladno z izbrano rešitvijo. Načrtovani objekt se mora držati predpisane gradbene meje ter linije 10 m od stavbe MONM. Odmik od TPC Novi Trg mora upoštevati trenutne veljavne pravilnike za projektiranje stanovanjskih stavb. Znotraj tega območja zasnova upošteva navodila natečajne naloge.

- 12 Dostop in dostava novega objekta se lahko vrši iz Seidlove ceste? Pri obstoječih objektih se ohrani mesto dostopa in dostave?

ODGOVOR: Dostop in dostava se lahko vrši iz ceste Na Loko. Skupaj z urgentnim dostopom za novo stanovanjsko poslovno stavbo je potrebno omogočiti tudi dostop za Pošto. Pošta mora imeti na voljo 5 parkirišč ter

dostop. Parkirišča ob obstoječi poslovni stavbi se ukinejo. Glavni dostop v garažno hišo se vrši iz ceste Na Loko. Obstoječa objekta morata ohraniti intervencijsko pot, ki ima lahko tudi drugačen potek od obstoječega.

- 13 Pri določitvi površin poslovno trgovskega programa veljajo posebne omejitve, denimo določen odstotek glede na skupno bruto površino objekta? Poslovno trgovski program se lahko umesti tudi v zgornje etaže nad pritličjem?

ODGOVOR: Poslovno trgovski program je samo v pritličju, velikosti cca. 1.400 m² neto površine. Predvideno je javno pritličje, posebnih usmeritev glede velikosti trgovsko – poslovnega pritličja ni.

- 14 Za stanovanja je potrebno predvideti tudi skupne prostore? Razporeditev po etažah je prosta?

ODGOVOR: Zasnova naj predvideva skupne prostore, ki jih predpisuje pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj. V objektu je lahko tudi skupni prostor za igro otrok (ni potrebno, da je v pritličju). Poslovno trgovski program je predviden samo v pritličju. Ostale etaže so stanovanjske.

- 15 Nižja zelena streha med stolpiči se lahko uredi kot pohodna terasa/vrt?

ODGOVOR: Da.

- 16 Prosim za potrditev dovoljene višine objekta – dva stranska stolpiča z vmesnim nižjim delom, in sicer višine P+5 na severu in P+4+T na jugu. Stolpiča sta lahko tudi iste višine, torej P+4+T?

ODGOVOR: Glej sliko 8 na str. 16 v natečajni nalogi. Višina je P+4 (maksimalna višina venca naj ne presega višine venca Občine) +T. Nižji nivo objekta Novi trg 6 je lahko ozelenjen, to je izveden kot zelena streha. Kot je napisano v natečajni nalogi: Stolpič oziroma nakazano arhitekturno oblikovanje ni prejudicirana končna oblika stavbe, temveč gre zgolj za členitev stavbe v skladu s pogoji Okoljskega poročila. Navedba stolpičev iz Okoljskega poročila ni zavezujoča, ampak so zavezujoče višine in veduta. Komisija pričakuje arhitekturno in urbanistično smiselno interpretacijo določil okoljskega poročila.

- 17 Intervencijsko pot in linijska parkirišča na vzhodu območja (pri Pošti in TPC Novi trg) se v celoti ohrani?

ODGOVOR: Parkiranje na trgu ni predvideno. V sklopu ureditve odprtega prostora se uredi le parkirna mesta za gibalno ovirane - parkiranje bo le kratkočasnega značaja. V celoti se ga ureja v podzemnih etažah. Skupaj z urgentnim dostopom za novo stanovanjsko poslovno stavbo je potrebno omogočiti tudi dostop za Pošto. Pošta mora imeti na voljo 5 parkirišč ter dostop. Parkirišča ob obstoječi poslovni stavbi se ukinejo. Glavni dostop v

garažno hišo se vrši iz ceste Na Loko. Za objekta je potrebno zagotoviti intervencijsko pot, ki ima lahko tudi drugačen potek od obstoječega.

- 18 V priloženem OPPN-ju je predviden uvoz/izvoz v podzemno garažo iz Seidlove ceste. V natečajni nalogi pa je navedeno: »Za dostop do EU A in v nadaljevanju v podzemni del predvidene stanovanjsko – poslovne stavbe se ohrani obstoječ priključek južno od stavbe Pošte Slovenije, ki se preoblikuje tako, da zagotavlja ustrezno prometno varnost in preglednost.«

ODGOVOR: Upošteva se natečajna naloga.

- 19 Ali je torej v natečajni nalogi uvoz/izvoz dovoljen izključno le iz ceste Na Loko?

ODGOVOR: Da.

- 20 V OPPN-ju (podloga SP_Novi trg.dwg) je predvideno oblikovanje četrtega kraka križišča pri Ljubljanski in Seidlovi cesti. Ali je ta poseg smiselen, glede na to, da natečajna naloga predvideva vse uvoze/izvoze zagotoviti iz ceste Na Loko?

ODGOVOR: Oblikovanje četrtega kraka ni predvideno. To je bila preveritev, ki jo je naredila občina. Vse uvoze in izvoze do objektov se bo vršilo iz ceste Na Loko.

- 21 Ali se že v sklopu natečajne naloge predvidi razširitev Seidlove in Ljubljanske ceste kot je predvideno v OPPN podlogah (in sicer je v OPPN-ju na Seidlovi cesti predviden dodaten nov pas za levo zavijanje in prestavitev avtobusnega postajališča; Na Ljubljanski cesti pa se med pasoma za zavijanje doda pas za vožnjo naravnost ter predstavljena je kolesarska steza)? Torej, ali se v natečajni rešitvi za cestno telo upošteva trenutno stanje ali stanje kot ga prikazuje OPPN?

ODGOVOR: Upošteva se trenutno stanje. Ob Seidlovi cesti se pusti dovolj prostora za nov zavijalni pas na Rozmanovo ulico in prestavljeno avtobusno postajališče, kot je prikazano v prilogah. Ostalo, kar je predpisal osnutek se ne upošteva.

- 22 Prosimo, da navedete katere stvari iz OPPN-ja (poleg okoljskega poročila) je nujno potrebno upoštevati v natečajni nalogi?

ODGOVOR: Strokovne podlage za izdelavo OPPN ter osnutek OPPN niso zavezujoči. Natečajna rešitev bo izdelovalcu OPPN podlaga za pripravo dopolnjenega osnutka OPPN za območje A1 Novi trg. Držati se je potrebno okoljskega poročila ter navodil natečajne naloge.

- 23 Kakšen mora biti minimalen odmik novega objekta od Kulturnega centra Janeza Trdine?

ODGOVOR: Glej sliko 9 na str. 17 v natečajni nalogi. Upoštevati je potrebno gradbeno linijo ter linijo, ki prikazuje 10 m odmik od fasade

stavbe MONM. Odmik od KCJT mora upoštevati trenutne veljavne pravilnike za projektiranje stanovanjskih stavb. KCJT ima urejen dostop, dostavo ter intervencijske poti s ceste Na Loko. Odmik mora biti tolikšen, da ima to še vedno zagotovljeno.

- 24 Kakšen mora biti minimalen odmik novega objekta od obstoječe Poslovno trgovske stavbe Novi trg in stavbe Pošte?

ODGOVOR: Za obstoječa objekta je potrebno zagotoviti intervencijsko pot. Odmik od TPC Novi Trg mora upoštevati trenutne veljavne pravilnike za projektiranje stanovanjskih stavb. Odmik naj bo tolikšen, da je vse naštetu zagotovljeno.

- 25 Kakšni so minimalni odmiki nove podzemne kletne etaže od sosednjih objektov?

ODGOVOR: Kletna etaža naj bo čim bolj racionalna. Na sliki 9, str.17 v natečajni nalogi je prikazano predvideno mesto preboja/povezave z obstoječo garažno hišo TPC Novi trg na nivoju 2. kleti. Tudi kletna etaža naj se drži predpisane gradbene linije ter linije 10 m od fasade stavbe MONM. Klet naj bo takšna, da se ohrani čim več visokodebelne vegetacije.

- 26 Kaj natančno pomeni 10m odmik od občinske stavbe? Ali je to meja, ki je novogradnja ne sme preseči?

ODGOVOR: Da.

- 27 V podlogah je označena črta pogleda na Kapitelj, kjer je dovoljena max. višina objekta 195,2m. Ali lahko določite tudi okvirno širino tega pogleda?

ODGOVOR: Širino pogleda na streho zvonika natečajniki določijo po lastni presoji.

- 28 V natečajni nalogi navajate, da se vsa obstoječa parkirna mesta, ki se trenutno nahajajo na natečajnem območju odstranijo. Ali se mora morda predviditi obstoječim objektom minimalno št. t.i. »drop off« parkirnih mest? Če ja, kakšno naj bo to število za posamezen objekt?

ODGOVOR: Parkiranje na trgu ni predvideno, razen PM za gibalno ovirane. V celoti se ga ureja v podzemnih etažah. Skupaj z urgentnim dostopom za novo stanovanjsko poslovno stavbo je potrebno omogočiti tudi dostop za Pošto. Pošta mora imeti na voljo 5 parkirišč ter dostop. Parkirišča ob obstoječi poslovni stavbi se ukinejo. Glavni dostop v garažno hišo se vrši iz ceste Na Loko.

- 29 Ali si lahko obstoječ objekt pošte in nov poslovno stanovanjski objekt NT6 delita dostopno manipulativno površino?

ODGOVOR: Da.

30 Ali se mora ohraniti obstoječa intervencijska pot ob obstoječi Poslovno trgovski stavbi Novi trg in ob stavbi Pošte?

ODGOVOR: Da, oziroma se jo zagotovi v sklopu celovite rešitve odprte površine oz. trga.

31 Ali so določeni obvezni pogledi črtnih 3D prikazov ali lahko natečajniki sami izberemo pogled?

ODGOVOR: Natečajniki lahko sami izberejo pogled. Preferira se prikaz zunanjega izgleda in umestitve stavbe v prostor. Namen 3D prikazov v 1. stopnji je razumevanje umestitve v prostor in tvorjenje zunanjega prostora ulice in trga.

32 Ali je določeno maksimalno število 3D prikazov?

ODGOVOR: Da. V 1. stopnji so dovoljeni največ trije 3D prikazi.

33 Ali se sme v črtnih 3D prikazih prikazati fasado objekta, glede na to, da je v sklopu 1. faze natečaja že potrebno predstaviti načrt ulične fasade v merilu 1:500?

ODGOVOR: Da, v kolikor gre za črtni prikaz. Namen 3D prikazov v 1. stopnji je razumevanje umestitve v prostor in tvorjenje zunanjega prostora ulice in trga.

34 Ali se lahko s črtnim 3D prikazom prikaže notranji prostor objekta?

ODGOVOR: Natečajniki lahko sami izberejo pogled. Preferira se prikaz zunanjega izgleda in umestitve stavbe v prostor.

35 Glede na to, da na plakat ni možno umestiti vseh etaž (pripravljena postavitev plakata predvideva le tipično kletno etažo, pritličje in tloris tipične etaže) - ali se sme natečajno rešitev predstaviti na dveh plakatih z vsemi etažami?

ODGOVOR: Ne. Prikaže naj se samo vsebina, ki je navedena na shemi plakata za 1. stopnjo. Tlorisi vseh etaž se prikazujejo v 2. stopnji in morajo biti skladni z rešitvijo 1. stopnje. V primeru potrebe prikaza različnosti etaž, se le te lahko dodatno prikaže kot (programske) sheme v smiselni velikosti.

36 Ali je določeno katera drevesa je potrebno nujno obdržati na lokaciji? So katera od obstoječih dreves zaščitena?

ODGOVOR: Ni predpisano katera drevesa se lahko odstrani in katera ne. Želja MONM je, da se ohrani oz. nadomesti čim več visokodebelne vegetacije. Drevesa niso zaščitena.

- 37 Kakšen je nivo obdelave prikaza abstraktnega volumna objekta oz. 3D prikazov? Ali so dovoljene barvne ploskve? Prosim, če jasno specificirate kaj je dovoljeno in kaj ne.

ODGOVOR: Dovoljeni so črtni prikazi (barvni ali črno-beli), uporaba barvnih ploskev, uporaba šrafur (barvnih ali črno-belih) ter prikazi senčenja. Niso pa dovoljene fotorealistične obdelave ploskev.

- 38 Ali je v zgornjih nadstropjih dovoljena izvedba balkonov preko gradbene meje proti Seidlovi ulici, oz. preko predvidene črte odmika 10 m od linije občinske stavbe proti KCJT?

ODGOVOR: Ne, ni dovoljeno. Gradbena meja je črta, ki je načrtovane stavbe ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjene v notranjost parcele. Meja odmika 10 m od linije občinske stavbe proti KCJT je prav tako potrjena z Okoljskim poročilom in se ne sme preseči.

- 39 Ali je s podzemno garažo dovoljeno posegati preko linij omenjenih v prvem vprašanju?

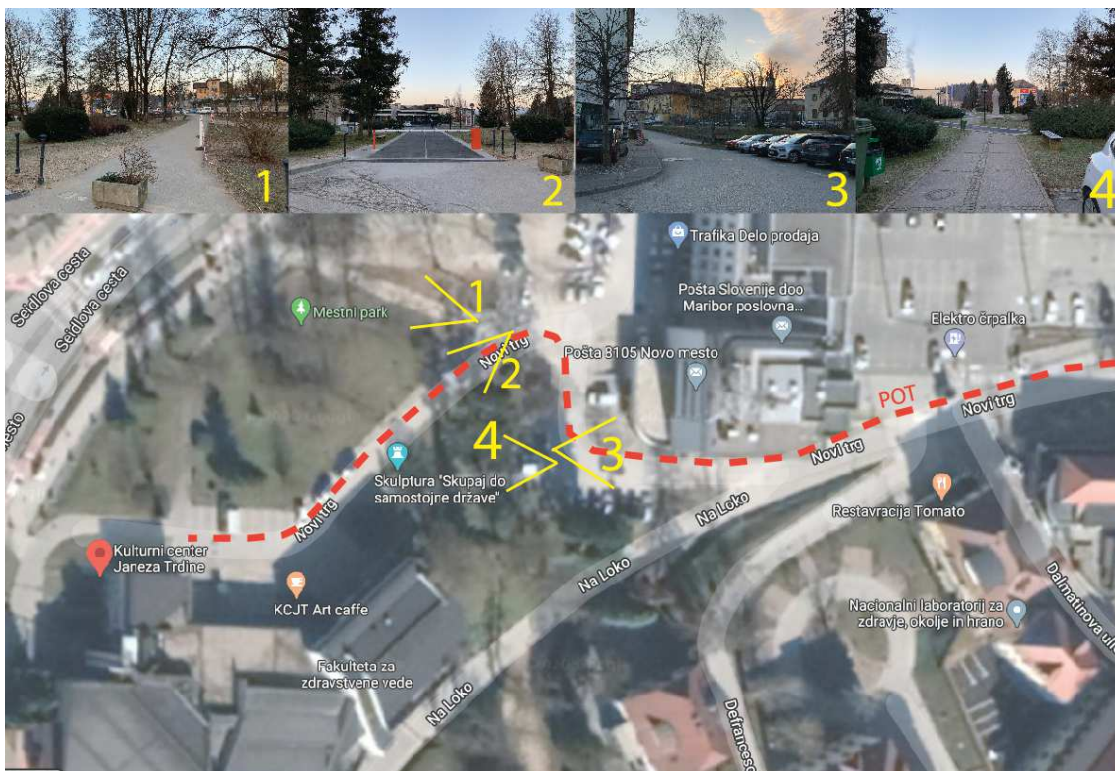
ODGOVOR: Tudi kletna etaža naj se drži predpisane gradbene meje ter linije 10 m od fasade stavbe MONM. Klet naj bo takšna, da se ohrani čim več visokodebelne vegetacije. Kletna etaža naj bo čim bolj racionalna.

- 40 Na kateri višinski koti leži nivo obstoječe garaže TPC, s katerim je potrebno predvideti povezavo z novo garažo na nivoju 2. kleti?

ODGOVOR: Konkretnega podatka nimamo. V prvi stopnji natečaja naj se morebitna navezava na nivo 2. kleti obstoječe garaže prikaže konceptno. Točne podatke bomo poskušali pridobiti do začetka druge stopnje natečaja.

- 41 Kako poteka trenutna dostava za KCJT (po kateri poti in s katere strani objekta)?

ODGOVOR: Trenutna dostava za KCJT se vrši s ceste Na Loko, mimo stavbe Pošta. Pot je razvidna iz priložene grafike.



- 42 Kakšen je predviden odmik novega objekta od obstoječih objektov TPC in pošte, glede na to, da bo parcelacija izvedena naknadno in se ni mogoče ravnati po 4 m odmiku od meje gradbenih parcel, kot to predvideva OPN? Ali gre v tem primeru sklepati, da bo meja gradbenih parcel odmaknjena 4 m od objekta TPC in pošte, nov objekt pa se od meje gradbene parcele odmika nadaljnje 4 m?

ODGOVOR: Obstoječima objektoma je potrebno zagotoviti intervensijsko pot. Odmik od TPC Novi Trg mora upoštevati trenutne veljavne pravilnike za projektiranje stanovanjskih stavb. Odmik naj bo tolikšen, da je vse naštetu zagotovljeno.

- 43 Na zahodni strani natečajnega območja poteka električni vod. Je potrebno upoštevati varovalni pas tega voda in objekt še odmakniti od gradbene meje? Variante v strokovnih podlagah za OPPN Novi trg tega odmika ne predvidijo.

ODGOVOR: Ne, ni se potrebno umakniti. Novo TP se lahko poljubno umesti.

- 44 Ali lahko na vzhodni stani natečajnega območja objekt (nadzemne in podzemne etaže) sovпада z robom obstoječe garažne hiše? Ali ga omejijo že varovalni pasovi obstoječih vodov vzdolž vzhodne stranice natečajnega območja?

ODGOVOR: Zunanja stena kletne etaže se lahko obstoječi približa toliko, da omogoča neoviran prehod komunalnih vodov, z upoštevanjem standardnih varovalnih pasov. Odmik nadzemnega dela mora omogočati obstoječima objektoma intervencijsko pot in upoštevati trenutno veljavne pravilnike za projektiranje stanovanjskih stavb.

- 45 Ali mora biti nov objekt s cestno fasado obvezno poravnan z linijo gradbene meje (vprašanje se nanaša na gradbeno mejo, ki je označena ob Seidlovi cesti)?

ODGOVOR: Gradbena meja je črta, ki je načrtovana stavba ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali pa od nje odmakne v notranjost parcele.

- 46 Pri vnosu nove podloge, ki ste jo dodali na portal (podloga: _SEIDLOVA_C_Desni pas) smo opazili, da se severni rob gradbene meje Seidlove ceste skoraj dodatne pločnika. Ali je to pravilno?

ODGOVOR: To je pravilno. Gradbena meja določa črto, ki se ne sme preseči, lahko pa se objekt po presoji natečajnikov umakne stran od nje. Desni pas še ni sprojektiran, gre le za preveritev, ki naj služi kot vodilo pri projektiranju.

- 47 Pri vnosu nove podloge, ki ste jo dodali na portal (podloga: _SEIDLOVA_C_Desni pas) smo opazili, da je v natečajnem območju zajeto tudi del Seidlove ceste. Ali je to pravilno?

ODGOVOR: To je pravilno. Gre za ureditve ob Seidlovi cesti, ki naj bodo del projekta skupaj s preostalimi zunanjimi ureditvami v območju urejanja. Pri tem je preveritev glede cestnega profila prikazana s podlago SEIDLOVA_C_Desni pas.

- 48 Na plakatih je predviden prostor samo za naslednje načrte:

- tipična kletna etaža
- pritličje
- tloris tipične etaže.

Ali natečajniki ne prikažemo vseh etaž? Ali je dovoljeno prikazati vse etaže? Ali lahko dodamo dodaten plakat?

ODGOVOR: Ne. Na plakatu naj se prikaže vsebina, ki je navedena na shemi plakata. Dodatni plakati niso dovoljeni. Tlorisi vseh etaž se prikazujejo v 2. stopnji in morajo biti skladni z rešitvijo 1. stopnje. V primeru potrebe prikaza različnosti etaž, se le te lahko dodatno prikaže kot sheme v smiselni velikosti.

- 49 Koliko m² naj zavzema pritlična poslovno trgovska etaža?

ODGOVOR: Poslovno trgovska etaža naj bi bila velikosti cca. 1.400,00 m² neto površine.

50 Ali je med objektom Kulturnega centra Janeza Trdine in črte »10m odmik od obstoječe občinske stavbe« dovoljena le sprememba zunanje ureditve?

ODGOVOR: Da. Čez predpisani 10 m odmik od fasade stavbe MONM se ne sme posegati z novim objektom. Ostali posegi ureditve odprtega prostora so dovoljeni. Objekt KCJT mora ohraniti dostop, prostor za dostavo in intervencijska vozila.

51 Kateri posegi so dovoljenji med objektom Kulturnega centra Janeza Trdine in črte »10m odmik od obstoječe občinske stavbe«?

ODGOVOR: Čez predpisani 10 m odmik od fasade stavbe MONM se ne sme posegati z novim objektom. Ostali posegi ureditve odprtega prostora so dovoljeni. Objekt KCJT mora ohraniti dostop, prostor za dostavo in intervencijska vozila.

52 Ali je potrebno ohraniti izključno drevesa, ki se nahajajo med objektom Kulturnega centra Janeza Trdine in črte »10m odmik od obstoječe občinske stavbe«?

ODGOVOR: Ni predpisano katera drevesa se lahko odstrani in katera ne. Želja MONM je, da se ohrani oz. po potrebi nadomesti čim več visokodebelne vegetacije.

53 Ali se lahko ostala drevesa na natečajnem območju po potrebi odstranijo? Ali so katera zaščitena?

ODGOVOR: Drevesa niso zaščitena in se jih lahko odstrani, vendar naj se kljub temu ohrani čim več visokodebelne vegetacije, odstranjena drevesa pa nadomesti z najmanj enakim številom.

54 Ali se lahko odstrani in na novo oblikuje zunanja stopnišča ob trgovskem centru, pošti, kulturnem centru? Do kakšne mere so dovoljeni posegi?

ODGOVOR: V stopnišča poslovno – trgovske stavbe Novi trg ni dovoljeno posegati. Ureja se lahko območje parkirišča ob stavbi.

55 Ali so dovoljeni barvni črtni 3D prikazi ali morajo biti obvezno črno beli?

ODGOVOR: Dovoljeni so črtni prikazi (barvni ali črno-beli), uporaba barvnih ploskev, uporaba šrafur (barvnih ali črno-belih) ter prikazi senčenja. Niso pa dovoljene fotorealistične obdelave ploskev.

56 Ali se lahko na črtnih 3D prikazih prikaže materialnost objekta (torej s teksturo materiala)?

ODGOVOR: Dovoljeni so črtni prikazi (barvni ali črno-beli), uporaba barvnih ploskev, uporaba šrafur (barvnih ali črno-belih) ter prikazi senčenja. Niso pa dovoljene fotorealistične obdelave ploskev.

57 V natečajnih podlogah (dwg) je na območju "Pogled na Kapitelj" določeno, da max. višina objekta na tem delu ne presega 195,2m^{nv}

V tekstualnem delu "Natečajna naloga" pa je:

- na str. 16 navedeno, da je lahko na tem delu višina le 192,5 m^{nv}.
- na str. 17 je navedeno, da višina na tem delu lahko znaša 195,2 m^{nv}.
- na str. 22 je ponovno navedena višina 192,5 m^{nv}.

Katera višinsko koto naj natečajniki upoštevamo v natečajni nalogi?

ODGOVOR: Upošteva naj se višina 192,5 m.n.m.

58 Ali je določena najnižja kota kletne etaže?

ODGOVOR: Najnižja kota etaže ni določena.

59 Ali je predpisana svetla višina pritlične etaže?

ODGOVOR: Ni predpisano.

60 Ali je predpisano koliko (metrov) mora biti umaknjena terasna etaža iz linije fasade?

ODGOVOR: Ni predpisano. Natečajniki naj določilo, ki je navedeno v okoljskem poročilu upoštevajo smiselno oz. tako, da z roba Seidlove ceste terasna etaža ni vidna.

61 Prosimo, če navedete kakšna je želja po neto površini trgovsko poslovnih prostorov?

ODGOVOR: Poslovno trgovska etaža naj bi bila velikosti cca. 1.400 m² neto površine.