

investitor:

**Meridian Management,  
svetovanje in posredništvo d.o.o.  
Linhartova cesta 13,  
1000 Ljubljana**

objekt:

**JOCHMANNOV MLIN  
HOTEL&SPA**

vrsta projektne dokumentacije:

**DPP – dokumentacija za  
pridobitev projektnih in drugih  
pogojev**

št. projekta: **16557**

datum: **marec 2026**

**PROJEKT**

podjetje za inženiring , geodezijo, urbanizem in projektiranje  
Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica, Slovenija

tel.: +386 (0)5 338 0000 fax: +386 (0)5 302 3360  
e-mail: info@projekt.si

---

**KAZALO VSEBINE**

---

---

Priloga 1A	Naslovna stran projektne dokumentacije
Priloga 1B	Podatki o strokovnjakih, udeleženi pri projektiranju
Priloga 4A	Splošni podatki o gradnji

---

1.	Tehnično poročilo
2.	Grafični prikazi

---

## PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN  
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

## INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

Meridian Management, svetovanje in posredništvo d.o.o.

naslov ali poslovni naslov družbe

Linhartova 13, 1000 Ljubljana

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

## PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Jochmannov mlin Hotel&amp;SPA

*naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta*

VRSTE GRADNJE

 NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT*označiti vse ustrezne vrste gradnje* NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA REKONSTRUKCIJA SPREMEMBA NAMEBNOSTI ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA LEGALIZACIJA MANJŠA REKONSTRUKCIJA

## PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI

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

DPP (projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev)

številka projekta

16557

datum izdelave

marec 2026

datum spremembe

## PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

PROJEKT d.d. Nova Gorica

naslov

Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica

odgovorna oseba projektanta

Andrej Koglot, univ.dipl.inž.grad.

podpis odgovorne osebe projektanta

PROJEKT  
NOVA GORICA d.d.

## PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta

Tine Kljun, dott.mag.arch.

identifikacijska številka

ZAPS A-1604

projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)

PROJEKT d.d. Nova Gorica

naslov

Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica

## PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA

Teja Savelli, univ.dipl.inž.arh.

identifikacijska številka

ZAPS A-1389

podpis vodje projektiranja

TEJA SAVELLI

UNIV.DIPL.INŽ.ARH.  
POOBlašČENA ARHITEKTA

PA\*

ZAPS 1389

**PRILOGA 1B**

**UDELEŽENI STROKOVNJAKI  
PRI PROJEKTIRANJU**

<b>UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU</b>	
<b>POOBlašČeni arhitekti</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Teja Savelli, univ.dipl.inž.arh., ZAPS A-1389</b>
	<b>Tine Kljun, dott.mag.arch., ZAPS A-1604</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>DPP, št. 16557</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja gradbeništva</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Vilko Šuligoj, univ.dipl.inž.grad., IZS PI G-0711</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>zasnova nosilne konstrukcije</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja gradbeništva</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Rajko Vecchiet, dipl.inž.grad., IZS PI G-0652</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>zasnova zunanje ureditve</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja elektrotehnike</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Dean Božič, univ.dipl.inž.el., IZS PI E-2040</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>zasnova elektro instalacij</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja strojništva</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Luka Vitez, dipl.inž.str., IZS S-1575</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>zasnova strojnih instalacij</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja tehnologije</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
<b>POOBlašČeni inženirji s področja požarne varnosti</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Martin Hreščak, mag.inž.teh.var., IZS PI PV0800</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>zasnova požarne varnosti</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja geotehnologije in rudarstva</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
<b>POOBlašČeni inženirji s področja geodezije</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Oton Cigoj, dipl.inž.geod., IZS GEO 0230</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>8 Načrt s področja geodezije</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja prometnega inženirstva</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
<b>POOBlašČeni krajevski arhitekti</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
<b>POOBlašČeni prostorski načrtovalci</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
<b>STROKOVNJAKI DRUGIH STROK</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

*Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.*

*Pri DPP, DGD se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršna koli gradiva, ki jih vodja projektiranja uporabi pri pripravi 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	Jochmannov mlin Hotel&SPA
kratek opis gradnje	Predmet projekta je rekonstrukcija in sprememba namembnosti spomeniško zaščitenega Jochmannovega mlina v Ajdovščini, izgradnja prizidka etažnosti K+P+3N ter ureditev zunanjih površin, prometne in komunalne infrastrukture.
<i>navedba objektov in njihovih značilnosti</i>	
glavni objekt, če je določen	hotel
klasifikacija objekta po CC-SI	12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
pripadajoči objekti	eko otok (enostavni objekt - ni predmet GD)
<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 pripravljalna dela</i>	
PROSTORSKI AKT	
prostorski akt	Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 5/22, 10/22-popr.), Občinski podrobni prostorski načrt Jochmannov mlin – OPPN (v pripravi)
EUP	AJ-048, AJ-200
namenska raba	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, ZP - površine parkov
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, komunala, 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 površin (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 PŘIOBALNA ZEMLJIŠČA**

---

---

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE - POSEG	KULTUROVARSTVENO MNENJE ZA POSEG
VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE - RAZISKAVA IN ODSTRANITEV	KULTURNOVARSTVENO MNENJE ZA RAZISKAVO IN ODSTRANITEV
VARSTVO NARAVE	NARAVOVARSTVENO MNENJE
VARSTVO VODA	VODNO MNENJE

---

---

**VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE**

---

---

VODOVOD	MNENJE
ELEKTRIKA	MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV
PLIN	MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV
FEKALNE VODE	MNENJE
METEORNE VODE	MNENJE
KOMUNIKACIJSKI VODI	MNENJE
JAVNE CESTE	MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST
KOMUNIKACIJSKI VODI	MNENJE
JAVNA RAZSVETLJAVA	MNENJE

---

---

**PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO**

---

---

VODOVOD	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
ELEKTRIKA	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
PLIN	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
FEKALNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
METEORNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
DOSTOP	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

---

KOMUNIKACIJE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

ZBIRANJE KOM. ODPADKOV

MNENJE

-----  
**DRUGA MNENJA**

---

## 1. TEHNIČNO POROČILO

---

### 1.1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

#### 1.1.1. SPLOŠNO

Predmet projekta je gradnja mestnega hotela, ki zajema rekonstrukcijo ter spremembo namembnosti spomeniško zaščitenega Jochmannovega mlina, izgradnjo novega podkletnega prizidka ter celostno krajinsko-arhitekturno ureditev površin ob objektu.

Obravnavano območje se nahaja ob starem mestnem jedru Ajdovščine, med grajenim robom in reko Hubelj. Lokacija je trenutno večinoma odprt nepozidan prostor, na katerem se poleg starega Jochmannovega mlina nahaja manjši samostojen stanovanjski objekt ter večje parkirišče z dostopno cesto. Prostor na vzhodni strani zaključuje obstoječa sprehajalna pot ob bregu Hublja (JP 503173), na severni strani pa se prostor za parkiriščem zaključuje z ostanki rimskega obzidja antične Castre.

Dostop do javnega parkirišča je mogoč preko javne poti JP 503172, ki se preko obstoječega priključka priključuje na zbirno mestno cesto 001321 (Goriška cesta). Na območju potekajo vodi gospodarske javne infrastrukture: javno prometno omrežje, javni vodovod, javna kanalizacija, elektroenergetsko omrežje, javna razsvetljava, telekomunikacijsko omrežje in distribucijski plinovod.

Osrednji del projekta predstavlja rekonstrukcija in sprememba namembnosti Jochmannovega mlina. Objekt je vpisan v register nepremične kulturne dediščine kot stavbna dediščina Ajdovščina – Stari mlin (EDŠ 9607). Območje, na katerem stoji mlin, spada pod varovano območje arheološkega najdišča Castre (EŠD 3) ter starega mestnega jedra (EŠD 1562). Nekdanji mlinski kompleks, ki priča o začetku industrijskega mletja žit v Ajdovščini, je sestavljen iz več delov - osrednjega objekta, kjer se je včasih nahajal mlin, stolpa in laboratorija na vzhodni strani ter severnega prizidka, ki je bil nekoč skladišče in pozneje tovarna testenin. Objekti že dlje časa niso več v uporabi, so dotrajani in statično nevarni. Osrednji volumen mlina je leta 1997 pogorel, zato je danes brez strehe in stavbnega pohištva, ohranjen je le zunanji obod ter delno dve notranji steni.

Obstoječa stavbna lupina starega Jochmannovega mlina se v celoti ohrani, rekonstruira in statično sanira. Poleg glavne stavbe mlina se ohrani in rekonstruira še pripadajoči stolp. Za potrebo izgradnje nove prizidave je predvidena rušitev laboratorija in tovarne testenin.

Prizidani del bo zgrajen na severni strani obstoječega objekta, etažnosti K (klet) + pritličje (P) + 3 nadstropja (3N). V pritlični in kletni etaži bo prizidek povezan z objektom starega mlina.

Predvidena zasnova rekonstrukcije ter dozidave upošteva programske in funkcionalne usmeritve hotelske dejavnosti in ustvari prostor, ki bo zadostil tehničnim, gradbenim in prostorskim zahtevam.

Na obravnavanem območju je predvidena tudi protipoplavna ureditev območja, gradnja podzemne javne parkirne hiše, skupne dostopne ceste ter ureditev komunalne infrastrukture ter javnih zunanjih površin.

### 1.1.2. VELJAVEN PROSTORSKI AKT

Na območju gradnje so veljavni sledeči prostorski akti:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Ajdovščina – OPN (Uradni list RS, št. 5/22, 10/22-popr.),
- Občinski podrobni prostorski načrt Jochmannov mlin – OPPN (v pripravi).

Osnovna namenska raba: **območja stavbnih zemljišč**

Enota urejanja prostora: **AJ-048, AJ-200**

Podrobnejša namenska raba: **CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, ZP - površine parkov**

### 1.1.3. ARHITEKTURNA in PROGRAMSKA ZASNOVA

Projekt obravnava obnovo spomeniško zaščitenega Jochmannovega mlina ter prizidavo, ki bo skupaj s prenovljenim objektom mlina tvorila arhitekturno in programsko celoto novega mestnega hotela. Predvidena arhitekturna zasnova obstoječi objekt mlina z novim prizidkom združuje v funkcionalno in vizualno zaključeno celoto.

Prenova spomeniško zaščitenega mlina s pripadajoči stolpom sledi projektnim pogojem in zahtevam ZVKDS. Nov del objekta (prizidava) je zasnovan kot razgibana stavbna masa, razdeljena na štiri volumne, ki so v pritličju arhitekturno in programsko povezani med seboj in z objektom starega mlina. Prizidava se na eni strani odpira proti reki Hubelj in njenemu zelenju ter sprehajalni poti, na drugi strani pa se med mestom in obstoječimi objekti v bližini tvori manjši trg, ki poveže zaključke poti, ki vodijo iz mestnega središča.

Volumni prizidave bodo različnih etažnih višin - nižja volumna ne bosta presegala višine strešnega venca starega mlina, višji volumen pa ne bo višji od venca na strehi stolpa. Najvišji volumen novega objekta bo poleg kleti in pritličja imel še tri nadstropja, druga dva volumna pa bosta poleg kletne in pritlične etaže imela še dve nadstropji. Vhod v podzemno garažo bo prekrivala paviljonsko zasnovana streha.

Predvidena tlorisna zasnova mestnega hotela upošteva programske usmeritve in zahtevane kapacitete, ki so prilagojene glede na koncept celotnega kompleksa.

Obstoječi objekt ter prizidava sta podkletena in med seboj povezana v kletni etaži ter pritličju. Na mestu stika novega dela z obstoječim je na vzhodni strani predviden glavni vhod v hotel. V pritličju se ob glavnem vhodu nahaja vhodni lobby z recepcijo, ki povezuje prostore v novem delu ter obstoječem mlinu.

Pritličje prizidave obsega odprt prostor recepcije s hotelskim barom ter zunanjo teraso. Na hotelski lobby je navezana tudi konferenčna dvorana, ki je umeščena na vzhodni strani objekta. Glavno komunikacijsko jedro s servisi, stopniščem in dvigali, ki povezuje etaže prizidanega dela, je v tloris umeščeno med konferenčno dvorano in hotelskim barom. Na zahodnem delu so poleg recepcije predvidene pisarne in prostori hotelske kuhinje. Pritličje severnega dela novega objekta v celoti

zaseda program wellnessa, ki obsega manjši fitnes, savne, masažni in plavalni bazen s prostorom za počitek ter garderobe in sanitarije.

V pritličje obstoječega mlina bo umeščena restavracija s približno 150 sedeži ter zunanjo teraso za hotelske in zunanje goste. Kulinarično ponudbo dopolnjuje vinoteka z degustacijskim prostorom v kletni etaži. Vertikalne komunikacije s stopniščem, dvigalom za hotelske goste in servisnim dvigalom, ki povezujejo etaže obstoječe stavbe, bodo umeščene v ohranjeni stolp nekdanjega mlina.

V preostalih etažah (prvem, drugem in tretjem nadstropju) bo tako v starem mlinu kot novem delu objekta razporejenih skupno 71 hotelskih sob, različnih velikosti in tipologij. Hotel bo gostom nudil klasične dvoposteljne sobe, suite ter sobe prilagojene gibalno oviranim osebam. V vsaki etaži so predvideni ločeni servisni prostori za čistila in sobarico. V tretjem nadstropju prizidanega dela je predvidena dodatna gostinska ponudba z barom in teraso ('rooftop terrace').

Vhod v podzemno garažo je predviden na severni strani prizidave. Dostopno klančino bo prekrivala ravna, paviljonsko zasnovana streha, ki bo konstrukcijsko povezana s preostalim delom glavne stavbne mase. V garaži bo zagotovljenih 45 parkirnih mest za hotelske goste in druge obiskovalce. Poleg parkirnih mest se bodo v kletni etaži nahajali tudi tehnični prostori, vključno z bazensko strojnico ter ostali pomožni hotelski prostori ter servisni prostori za zaposlene.

Strešne površine nove prizidave bodo v največji možni meri ozelenjene, manjši del strehe bo namenjen postavitvi strojne opreme. Strehi mlina in stolpa bosta prekriti s korci, kritina bo usklajena z zahtevami pristojnega zavoda za spomeniško varstvo.

#### **1.1.4. PROMETNA in ZUNANJA UREDITEV**

Predvidena je celostna krajinsko-arhitekturna ureditev okolice novega mestnega hotela. Prometna in urbana ureditev bo omogočala, da bodo do objekta lahko dostopali najrazličnejši deležniki v prometu.

Na vzhodni strani je ob hotelu predvidena rekonstrukcija obstoječe javne dostopne poti JP 503172, ki povezuje javno parkirišče na severni strani z zbirno mestno cesto 001321 (Goriška cesta).

Gostje bodo do objekta dostopali po dostopni cesti, uvoz v kletno garažo objekta je predviden na severni strani. Glavni vhod v hotel je predviden na vzhodni strani, vhod za zaposlene je predviden na vzhodni strani objekta. Predvidena prometna ureditev bo omogočala ustrezno dostopnost za potrebe intervencije in dostave tako do novega objekta, kakor tudi do ostalih okoliških objektov.

Okolica hotela bo urejena kot sklenjeno območje utrjenih in odprtih ozelenjenih površin. Utrjene površine obsegajo vhodno ploščad, teraso hotelskega bara in restavracije ter zunanje površine wellness centra. Tlakovanje bo celovito oblikovano in bo z okoliško ureditvijo tvorilo enotno površino. Zelene površine bodo zasajene in zatravljene z avtohtonimi vrstami visokih trav, grmičevja in dreves, odpornih na burjo.

Za obravnavano gradnjo je predvidena ureditev eko otoka za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov na parceli št. 959 k.o. 2392 Ajdovščina, na območju obstoječega parkirišča.

Zaradi specifičnih lastnosti predmetne lokacije in njene poplavne ogroženosti se skladno z izdelanim hidrološko hidravličnim elaboratom predvidi izboljšanje poplavne varnosti obravnavanega območja z izvedbo protipoplavnih ukrepov s kombinacijo varovalnih ukrepov, ki obsegajo izvedbo nasipov in zidov, ki se vzdolž brežine Hublja navezujejo na obstoječe zidove.

#### **1.1.5. GRADBENE KONSTRUKCIJE**

Prizidani del je zasnovan kot armiranobetonska stenasto-skeletna konstrukcija z dodatnimi jeklenimi konstrukcijskimi elementi.

Temeljenje prizidka se bo izvedlo na temeljni plošči debeline 60cm, ki leži na armiranobetonskih Benotto pilotih, Ø100, dolžine 10m. Podzemni garažni del objekta pravokotne oblike, ki bo izveden klasično z armiranobetonskimi obodnimi stenami debeline 40 cm ter notranjimi AB slopi in stenami. Raster slopov bo sledil razporeditvi parkirnih prostorov in glavnim nosilnim osem novega objekta. Nadzemni del objekta bo izveden klasično s primarnimi armiranobetonskimi stenami debeline 20-25 cm. Etažna plošča nad kletjo bo imela zaradi obremenitev višjih etaž sistem navzdol obrnjenih AB nosilcev, ki potekajo med slopi. Višje etažne AB plošče imajo navzdol obrnjene nosilce tam, kjer je potrebno premoščati večje razpone ali podpirati zgornje nosilne stene ali stebre. Zaradi poplavne ogroženosti predmetnega območja je celotna nova prizidava zasnovana tako, da bo kota njegovega pritličja višja od kote pritličja v starem mlinu. Zunanja ureditev ob objektu se bo tej razliki v višinah ustrezno prilagodila.

Objekt starega mlina je kamnita zidana konstrukcija, ki je ločena od novega prizidka. Obstoječi obodni temelji objekta so na dnu in z zunanje strani obbetonirani ter s tem poglobljeni in razširjeni. Ob dnu jih povezuje temeljna plošča, ki podpira vertikalne nosilne elemente znotraj objekta.

Obstoječe obodne kamnite stene, ki so debele od 70 do 80 cm, so utrjene z injektiranjem razpok ter z obbetoniranjem z notranje strani z armiranobetonskimi stenami debeline od 35 do 20 cm v kleti ter armiranobetonskim tanjšimi stenami debeline približno 10-12 cm v etažah nad kletjo. Poleg tega so mestoma v kamnite stene poglobljeni armiranobetonski slopi okvirnih dimenzij 30/60 cm. Stene v notranjosti tlorisa objekta so na novo izvedene kot klasične armiranobetonske in debeline 25 cm, ki so v delu objekta dodatno stabilizirane z armiranobetonskim komunikacijskim jedrom. Nanje nad pritličjem nalegajo nosilci, ki podpirajo stene iz višjih etaž in segajo 35 cm pod etažno ploščo, ki je debeline 30 cm, tako kot tudi vse preostale etažne plošče.

#### **1.1.6. PRIKLJUČKI NA GJI**

V okviru predmetnega posega bo potrebno urediti priključevanje novega objekta na vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo ter urediti predstavitev nekaterih obstoječih infrastrukturnih vodov, ki potekajo pod ali v neposredni bližini predmetne novogradnje.

Obstoječi objekt mlina s predvideno prizidavo bo priključen na minimalno javno gospodarsko infrastrukturo - javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijo, elektroenergetsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje in plinovodno omrežje.

Dostop do objekta je predviden z obstoječe javne dostopne poti JP 503172, ki povezuje javno parkirišče na severni strani z zbirno mestno cesto 001321 (Goriška cesta). Objekt bo vključen v sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov.

Odstranitve, prestavitve in predelave obstoječe gospodarske javne infrastrukture na obravnavanem območju so predmet ločenega projekta. Posegi v varovalnih pasovih ter izvedba novih priključkov bodo projektirani in grajeni v skladu z veljavnimi predpisi, s pridobljenimi projektnimi pogoji in mnenjem pristojnega upravljavca.

### **1.1.7. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV**

#### **MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST**

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da vplivi, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročili porušitve celotnega ali dela objekta in tudi ne deformacij, večjih od dopustnih ravni, škode na drugih delih gradbenega objekta, na napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije ali škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

#### **VARNOST PRED POŽAROM**

Za obravnavani objekt bo v fazi PZI izdelan Načrt požarne varnosti. Pri načrtovanju posegov so bili upoštevani prostorski, gradbeni in tehnični predpisi, ki urejajo varstvo pred požarom. Izpolnjene bodo bistvene zahteve glede požarne varnosti v stavbah:

- širjenje požara na sosednje objekte bo preprečeno z ustreznimi odmiki.
- zagotovljena bo nosilnost konstrukcije za določen čas ter širjenje požara po stavbi.
- zagotovljene bodo evakuacijske poti z upoštevanjem števila ljudi.
- zagotovljene bodo naprave za gašenje (potrebne količine vode za gašenje – vodovodno omrežje; zunanji in notranji hidranti; gasilni aparati)
- zagotovljene bodo naprave za odvod dima in toplote in
- neovirane intervencijske poti za dovoz in dostop gasilcev do objekta.

Obravnavan objekt se bo glede na arhitekturno zasnovo, zahteve po največjih velikostih požarnih sektorjev v skladu s predpisi, velikost specifičnih požarnih obremenitev in način varovanja posameznih prostorov s sistemi aktivne požarne zaščite smiselno razdelil na požarne sektorje.

Ustrezna širina, dolžina, število izhodov, ustrezna požarna odpornost, splošna in varnostna razsvetljava, zaščita pred zadimljenjem, prezračevanje ter enotne, dovolj velike in dobro vidne oznake se bodo v obravnavanem objektu določile glede na predpise.

Število oseb, ki se bodo nahajale v posameznih prostorih v etažah in bodo uporabljale evakuacijske

poti in izhode, se določi na osnovi faktorja števila oseb za obljudenost glede na namembnost prostorov.

#### HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER ZAŠČITA OKOLJA

Nameravana gradnja je zasnovana tako, da se na najmanjšo možno mero zmanjša oddajanje strupenih plinov, ki jih oddajajo gradbeni material ali deli objekta, prisotnost nevarnih delcev ali plinov v zraku, emisije nevarnega sevanja in zmanjša onesnaženje ali zastrupljanje vode ali zemlje ter preprečuje napačno odvajanje odpadnih voda, dima, trdnih ali tekočih odpadkov, in prisotnost vlage v delih objekta ali na površinah znotraj objekta.

#### VARNOST PRI UPORABI

Predvidena novogradnja je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrsa, padca, udarca, opeklin, električnega udara, udara strela, eksplozije, vloma in drugih nesreč ali poškodb. Zasteklitve so zaščitene pred trkom oziroma izdelane tako, da ob razbitju niso nevarne. Na komunikacijskih poteh so vidno označene. Gradbeni elementi, kot so fasade in stekleni elementi, so varno pritrjeni. Strehe so varne pred zdrsi snega in leda.

#### ZAŠČITA PRED HRUPOM

Pri načrtovanju gradnje so bili upoštevani predpisi s področja varstva pred hrupom. Za ustrezno omejevanje ogrožanja zdravja in zagotavljanje sprejemljivih možnosti za delo uporabnikov, je v predvidenem objektu zagotovljeno varstvo pred različnimi oblikami hrupa. Pri tem se upoštevajo zunanji hrup, hrup, ki prihaja iz drugih prostorov, hrup obratovalne opreme in odmevni hrup. Ob predvideni uporabi objekta mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju oz. v varovanih prostorih objekta ne bodo presežene. Natančneje bo zaščita pred hrupom obdelana v fazi PZI v Elaboratu zaščite pred hrupom.

#### VARČEVANJE Z ENERGIJO, OHRANJANJE TOPLOTE IN RABA NARAVNIH VIROV

Predvidena gradnja zagotavlja učinkovito rabo energije in rabo obnovljivih virov energije na področju toplotne zaščite, ogrevanja, hlajenja, prezračevanja ali njihove kombinacije, priprave tople vode in razsvetljave ter drugih tehničnih sistemov, povezanih s sistemi objekta. Zahtevan del energije za delovanje sistemov v objektu bo zagotovljen iz obnovljivih virov energije.

#### UNIVERZALNA GRADITEV IN UPORABA OBJEKTOV

4 namestitvene enote v objektu ter skupni deli objekta so projektirani na način, ki omogoča neoviran dostop do objekta in njegovo uporabo. Dostopi, prehodi, povezovalne poti, vrata ter vertikalne povezave (stopnice, klančine, osebna dvigala) ljudem s posameznimi funkcionalnimi oviranostmi omogočajo samostojno uporabo. Opremljeni so s potrebno signalizacijo in opremo za nemoteno gibanje, komunikacijo in orientacijo. Število ter dimenzije parkirnih mest za invalide v bližini glavnega vhoda je skladno z veljavnimi predpisi.

Predvideni posegi so skladni s Pravilnikom o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18).

## TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

Predviden objekt je projektiran tako, da je raba naravnih virov trajnostna. Po morebitni odstranitvi objekta je v največji možni meri omogočena ponovna uporaba ali možnost recikliranja objekta, njegovih delov in gradbenega materiala. Predviden objekt je projektiran tako, da omogoča čim daljšo življenjsko dobo, uporabljene so okoljsko sprejemljive surovine in sekundarni materiali.

### **1.1.8. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV**

#### EMISIJE SNOVI V ZRAKU

Onesnaževanje zraka med gradnjo bo povečano zaradi uporabe delovnih strojev, vendar bo ta vpliv omejen le na čas del in zaradi tega časovno omejen. S tega vidika je mogoče zaključiti, da bo vpliv zanemarljiv. Zaradi delovanja delovnih strojev in vrste gradbenih del je mogoče pričakovati povečano prašenje. Dovoljene vsebnosti prašnih delcev v zraku določa Uredba o žveplovem dioksidu, dušikovih oksidih, delcih in svincu v zunanjem zraku (Ur. l. RS, št. 52/02, 18/03, 41/04 – ZVO-1, 121/06 in 9/11). S tega vidika bo potrebno makadamske površine in ostala žarišča prahu redno močiti, s čimer bo mogoče preprečiti širjenje prahu. Povečan bo tudi vpliv na onesnaženost ozračja v času izvajanja del, kar bo predvsem posledica povečanega prometa tovornih vozil (emisije dimnih plinov), ki bodo odvažali in dovažali material.

#### VPLIV NA TLA IN VODE

Največji vpliv na tla bo v času gradbenih del. Takrat je mogoče na območju pričakovati povečano onesnaževanje tal zaradi emisij gradbenih strojev in uporabe gradbenih materialov. Med deli ali pa zaradi neustreznega vzdrževanja gradbene opreme oziroma nepredvidenih dogodkov, lahko pride do razlitja olj ali drugih naftnih derivatov oz. njihovih sintetičnih nadomestkov. V primeru izlitja bo potrebno onesnaženo zemljo odstraniti in ustrezno deponirati na pooblaščenih mestih. Onesnaženo zemljo bo moralo odvoziti pooblaščen podjetje, ki je zadolženo za odvoz nevarnih odpadkov.

Ocenjujemo, da je mogoče tovrstno tveganje pri ustrezni organizaciji gradbišča in ustreznem vzdrževanju gradbene in strojne mehanizacije nizko. Skladiščenja in manipuliranja z nevarnimi snovmi in naftnimi derivati, olja, maziva in drugimi stvarmi bo moralo biti skladno s Pravilnikom o tem kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur. l. SRS, št. 3/79, 104/09).

Po opozorilni karti erozije se območje urejanja nahaja na opozorilnem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi ter po karti verjetnosti pojavljanja plazov na plazljivem območju. Poleg tega se manjši del obravnavanega območja OPPN v obstoječem stanju nahaja v razredu majhne poplavne nevarnosti, večji del pa v razredu preostale poplavne nevarnosti. Za predvidene posege sta bila izdelana Geološko geomehanska študija, št. 5490-221/2023-01, z datumom januar 2024 in Hidrološko hidravlični elaborat, št. 017/25-203, z datumom september 2025, katerih zahteve so bile upoštevane pri izdelavi projektne dokumentacije.

#### EMISIJE HRUPA

Za zmanjšanje hrupa v času gradnje je treba zagotoviti, da bo med gradnjo uporabljena gradbena

mehanizacija novejšega datuma in opremljena s certifikati o zvočni moči, ki ne smejo presežati predpisanih vrednosti. Pri transportu naj se uporabljajo čim manj hrupna vozila. Vsa hrupna dela naj se izvajajo med 7. in 19.uro. Zvočni signali na gradbišču naj se uporabljajo le v nujnih primerih, motorji strojev pa naj brez potrebe ne obratujejo v prostem teku.

#### ODPADKI

V času izvedbe bodo izvajalci gradbenih del pri svojem delu upoštevali Pravilnik o ravnanju z odpadki (Ur. l. RS, št. 84/1998, 45/2000, 20/2001, 13/2003, 41/2004-ZVO-1 in 34/08), ki določa, da mora povzročitelj onesnaževanja upoštevati vsa pravila ravnanja z odpadki, ki so potrebna za preprečevanje ali zmanjševanje nastajanja odpadkov in njihove škodljivosti za okolje, in za zagotovitev predelave nastalih odpadkov ali njihovo varno odstranitev, če predelava ni mogoča.

V času izvajanja samih gradbenih del je mogoče pričakovati nastanek manjše količine nevarnih odpadkov, ki bodo nastali kot posledica vzdrževanja gradbene in strojne mehanizacije. Tovrstni nevarni odpadki obsegajo predvsem odpadna olja (odpadna hidravlična olja, iztrošena motorna, strojna in mazalna olja), prazno oljno embalažo, čistilne krpe, z olji onesnažena zemlja in vpojni material ter odpadne baterije oziroma akumulatorje. Omenjene nevarne odpadke bo potrebno zbirati ločeno ter jih predati organizacijam, ki imajo pooblastilo za ravnanje z njimi.

V kolikor hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del nastale gradbene odpadke odlagati v zabojnike, ki so nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

Investitor mora pred začetkom izvajanja gradbenih del zagotoviti prevzem gradbenih odpadkov, njihov prevoz v predelavo ali odstranjevanje preden se začnejo izvajati gradbena dela. Iz dokazila o naročilu prevzema gradbenih odpadkov mora biti razvidna vrsta gradbenih odpadkov, predvidena količina nastajanja gradbenih odpadkov ter naslov gradbišča z navedbo gradbenega dovoljenja, na katerega se nanaša prevzem gradbenih odpadkov.

#### **1.1.9. PODATKI GLEDE PRESOJE VPLIVOV NA OKOLJE**

Skladno z Uredbo o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14, 57/15, 26/17 in 105/20) in prilogo 1 te uredbe, za predviden poseg ni potrebna predhodna presoja vplivov na okolje, saj objekt ne presega bruto tlorisne površine 10.000 m<sup>2</sup> ali nadzemne višine 50m ali podzemne globine 10m (priloga 1, točka G.II- Graditev objektov).

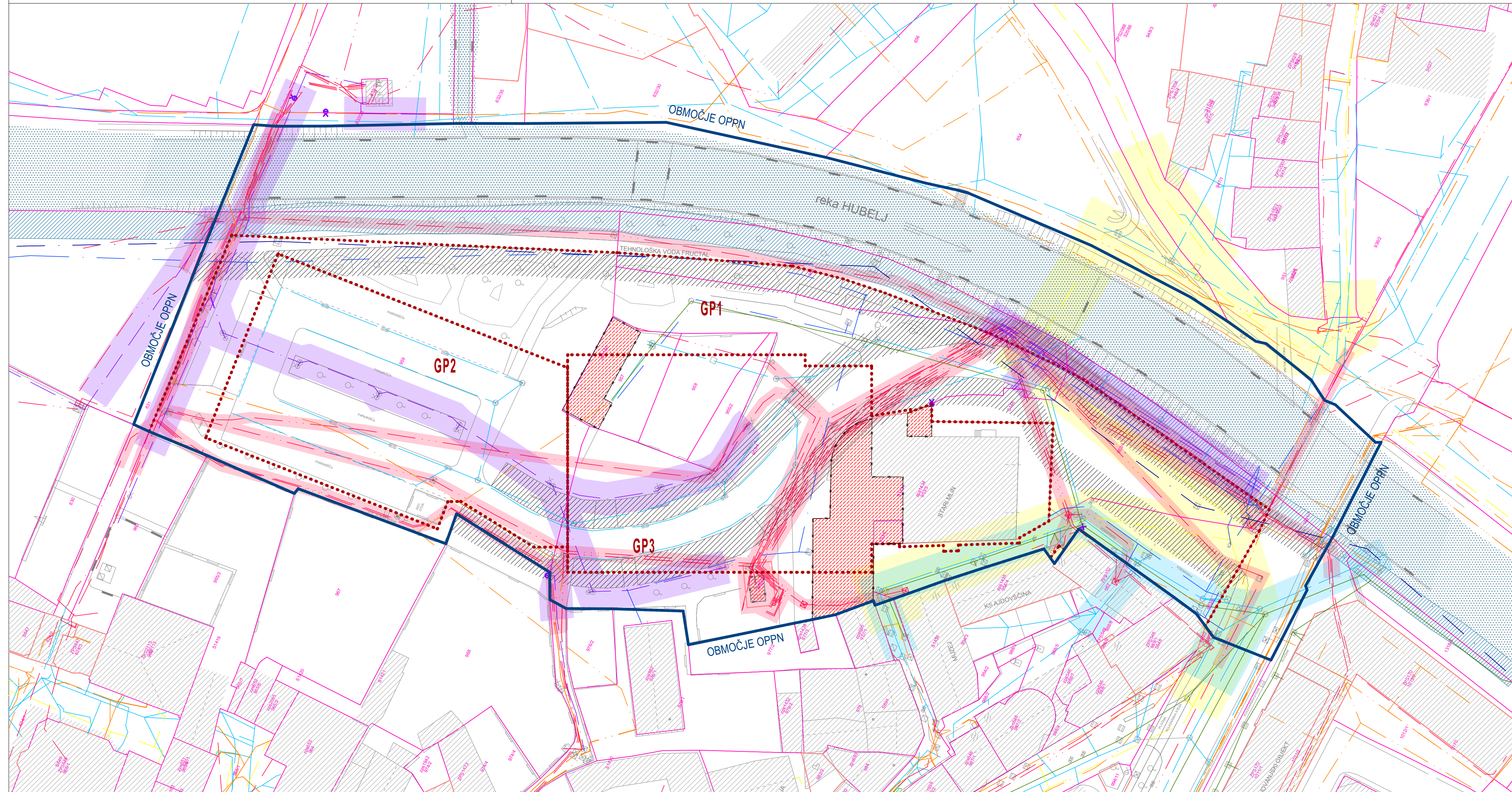
---

## 2. GRAFIČNI PRIKAZI

---

### LOKACIJSKI PRIKAZI

List	Opis	Merilo
0.1a	prikaz varovalnih pasov (1)	1:500
0.1b	prikaz varovalnih pasov (2)	1:500
0.1c	prikaz varovanih območij	1:500
0.2	prikaz obstoječe infrastrukture na zemljišču	1:500
0.3	prikaz zemljišča za gradnjo	1:500
0.4	prikaz površin	1:500
0.5	prikaz novih priključkov	1:500
	*prikaz predstavitev obstoječih infrastrukturnih vodov ter prikaz novih priključkov na GJI je zajet v ločene projektu DPP št. 17229, april 2026	
0.6	prikaz delov obstoječega objekta, ki se spreminjajo in so pomembni za predstavitev skladnosti s predpisi, ki urejajo varstvo kulturne dediščine	1:500



## LEGENDA

- območje OPPN
- ▭ parcelne meje urejene
- ▭ parcelne meje
- ▭ parcelne meje grafične
- ▭ gradbena parcela
- ▭ obstoječi objekt
- ▭ odstranitev obstoječega objekta (dela objekta)

- ▭ varovalni pas plinovoda
- ▭ varovalni pas meteorne kanalizacije
- ▭ varovalni pas javne razsvetljave
- ▭ varovalni pas elektrike
- ▭ varovalni pas javne poti (5,0m)

- ▭ vodno zemljišče
- ▭ priobalni pas (5,0m)
- ▭ vodotok

## LEGENDA komunalnih vodov obstoječe

- toplovod
- plin
- fekalna kanalizacija
- meteorna kanalizacija
- vodovod
- javna razsvetljava
- elektrika NN
- elektrika VN
- telefon
- tehnološka voda Fructal

ABSOLUTNA KOTA: K.P. = 103,40 m.n.v. = ±0,00



Projektant:

**PROJEKT**  
NOVA GORICA d.d.

 Investitor:  
MERIDIAN MANAGEMENT, svetovanje in posredništvo d.o.o.  
Linhartova cesta 13  
1000 Ljubljana

Naročnik:

prikaz varovalnih pasov 1

Številka lista:

0.1a

Merilo: 1:500

 Pooblaščen arhitekt - vodja projekiranja:  
TEJA SAVELLI, univ.dipl.inž.arh.

Id. št.:

ZAPS PA\*-1389

 Pooblaščen arhitekt:  
TINE KLJUN, dott.mag.arch.

Id. št.:

ZAPS PA\*-1604

 Pooblaščen arhitekt:  
MIHA RIJAVEC, mag.inž.arh.

Id. št.:

---

 Sodelavka/Sodelavec:  
FILIP BAVCON, mag.inž.arh.

Id. št.:

---

 Sodelavka/Sodelavec:  
MATEJA OBID, mag.inž.arh.

Id. št.:

ZAPS PA\*-1709

 Vrsta projektna dokumentacije:  
DPP

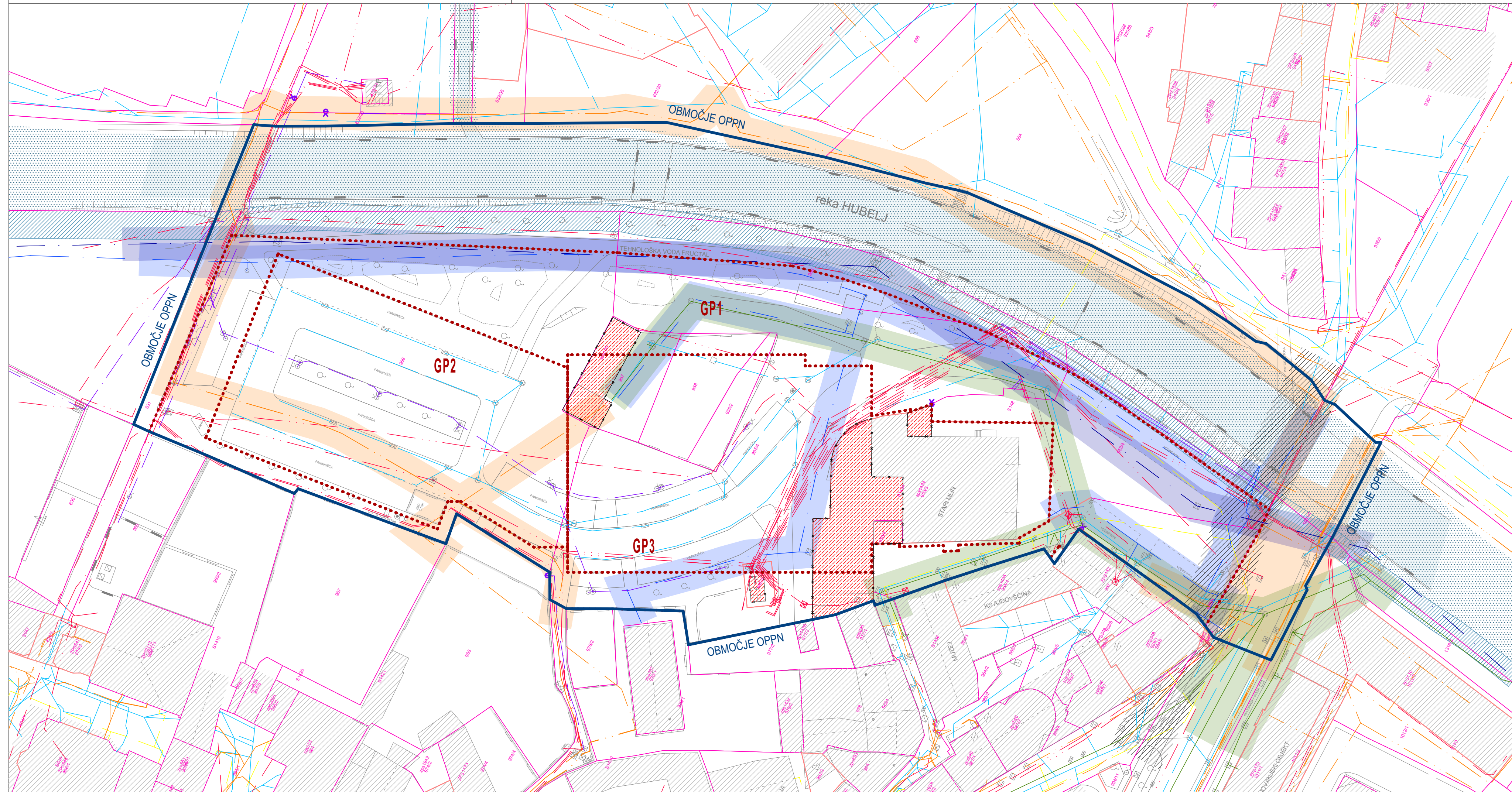
 Številka projekta:  
16557

 Številka načrta:  
-

 Vrsta načrta:  
lokacijski prikazi

 Datum Spremembe:  
---

 Datum:  
marec 2026



## LEGENDA

- območje OPPN
- parcelne meje urejene
- parcelne meje
- parcelne meje grafične
- gradbena parcela
- obstoječi objekt
- odstranitev obstoječega objekta (dela objekta)

- varovalni pas fekalne kanalizacije
- varovalni pas vodovoda
- varovalni pas tehnološke vode
- varovalni pas telefona

- varovalni pas lokalne ceste (10,0m)

- vodno zemljišče
- priobalni pas (5,0m)
- vodotok

LEGENDA komunalnih vodov  
obstoječe

- toplovod
- plin
- fekalna kanalizacija
- meteorna kanalizacija
- vodovod
- javna razsvetljava
- elektrika NN
- elektrika VN
- telefon
- tehnološka voda Fructal

ABSOLUTNA KOTA: K.P. = 103,40 m.n.v. = ±0,00

Projektant:

**PROJEKT**  
NOVA GORICA d.o.o.Investitor:  
MERIDIAN MANAGEMENT, svetovanje in posredništvo d.o.o.  
Linhartova cesta 13  
1000 Ljubljana

Naročnik:

prikaz varovalnih pasov 2

Številka lista:

0.1b

Merilo: 1:500

Poblaščen arhitekt - vodja projektiranja:  
TEJA SAVELLI, univ.dipl.inž.arh.

Id. št.:

ZAPS PA\*-1389

Poblaščen arhitekt:  
TINE KLJUN, dott.mag.arch.

Id. št.:

ZAPS PA\*-1604

Poblaščen arhitekt:  
MIHA RIJAVEC, mag.inž.arh.

Id. št.:

Sodelavka/Sodelavec:  
FILIP BAVCON, mag.inž.arh.

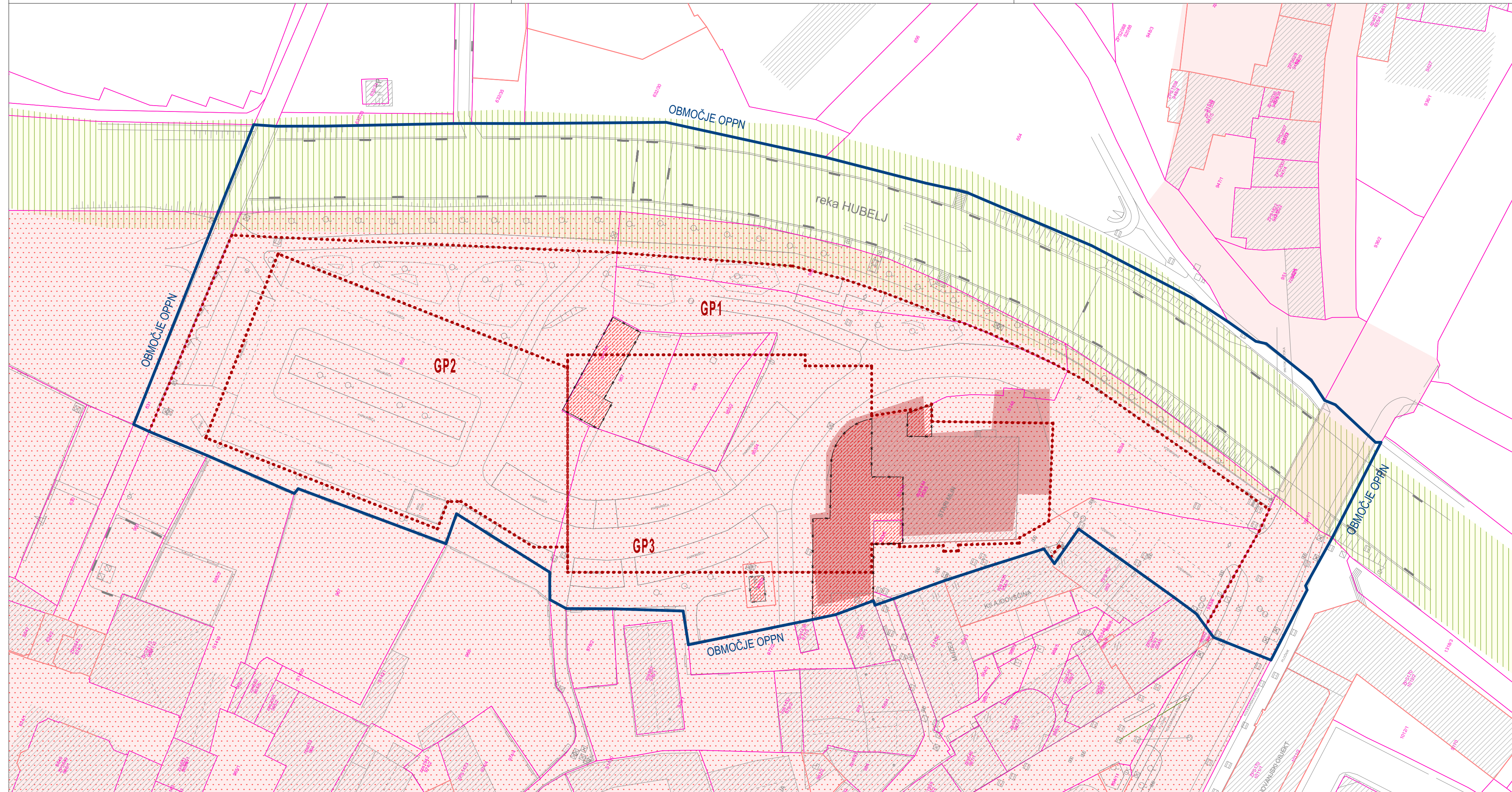
Id. št.:

Sodelavka/Sodelavec:  
MATEJA OBID, mag.inž.arh.

Id. št.:

ZAPS PA\*-1709

Vrsta projektna dokumentacije:  
DPPŠtevilka projekta:  
16557Številka načrta:  
-Vrsta načrta:  
lokacijski prikaziDatum Spremembe:  
---Datum:  
marec 2026



- območje OPPN
- parcelne meje urejene
- parcelne meje
- parcelne meje grafične
- gradbena parcela
- obstoječi objekt
- odstranitev obstoječega objekta (dela objekta)

- EPO ekološko pomembno območje
- Natura 2000
- kulturna dediščina - stavbna dediščina
- kulturna dediščina - arheološka dediščina
- kulturna dediščina - naselbinska dediščina

ABSOLUTNA KOTA: K.P. = 103,40 m.n.v. = ±0,00

Projektant:

**PROJEKT**  
NOVA GORICA d.d.

Investitor: MERIDIAN MANAGEMENT, svetovanje in posredništvo d.o.o.  
Linhartova cesta 13  
1000 Ljubljana

Naročnik:

Risba: prikaz varovanih območij

Številka lista:  
0.1c

Merilo: 1:500

Objekt: JOCHMANNOV MLIN HOTEL&SPA

Poolasčeni arhitekt - vodja projektiranja:  
TEJA SAVELLI, univ.dipl.inž.arh.

Id. št.:  
ZAPS PA\*-1389

Poolasčeni arhitekt:  
TINE KLJUN, dott.mag.arch.

Id. št.:  
ZAPS PA\*-1604

Poolasčeni arhitekt:  
MIHA RIJAVEC, mag.inž.arh.

Id. št.:

Sodelavka/Sodelavec:  
FILIP BAVCON, mag.inž.arh.

Id. št.:

Sodelavka/Sodelavec:  
MATEJA OBID, mag.inž.arh.

Id. št.:  
ZAPS PA\*-1709

Vrsta projektna dokumentacije:  
DPP

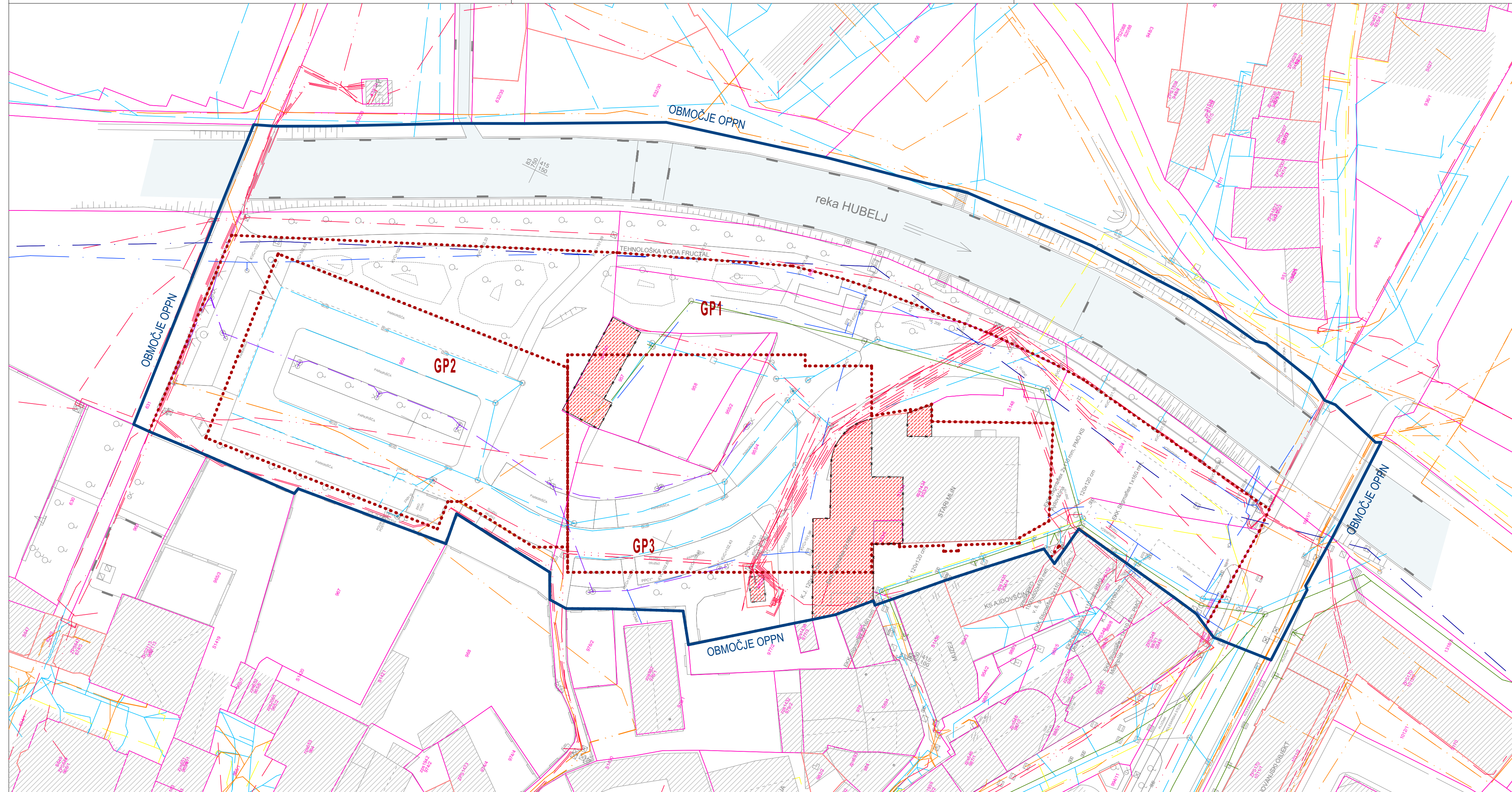
Številka projekta:  
16557

Številka načrta:  
-

Vrsta načrta:  
lokacijski prikazi

Datum Spremembe:  
---

Datum:  
marec 2026



## LEGENDA

- območje OPPN
- parcelne meje urejene
- parcelne meje
- parcelne meje grafične
- gradbena parcela
- obstoječi objekt
- odstranitev obstoječega objekta (dela objekta)

vodotok

LEGENDA komunalnih vodov  
obstoječe

- toplovod
- plin
- fekalna kanalizacija
- meteorna kanalizacija
- vodovod
- javna razsvetljava
- elektrika NN
- elektrika VN
- telefon
- tehnološka voda Fructal

ABSOLUTNA KOTA: K.P. = 103,40 m.n.v. = ±0,00



Projektant:

**PROJEKT**  
NOVA GORICA d.d.

 Investitor:  
MERIDIAN MANAGEMENT, svetovanje in posredništvo d.o.o.  
Linhartova cesta 13  
1000 Ljubljana

Naročnik:

prikaz obstoječe infrastrukture

Številka lista:

0.2

Merilo:

1:500

Objekt:

JOCHMANNOV MLIN HOTEL&amp;SPA

 Priblaščeni arhitekt - vodja projekiranja:  
TEJA SAVELLI, univ.dipl.inž.arh.

Id. št.:

ZAPS PA\*-1389

 Priblaščeni arhitekt:  
TINE KLJUN, dott.mag.arch.

Id. št.:

ZAPS PA\*-1604

 Priblaščeni arhitekt:  
MIHA RIJAVEC, mag.inž.arh.

Id. št.:

 Sodelavka/Sodelavec:  
FILIP BAVCON, mag.inž.arh.

Id. št.:

 Sodelavka/Sodelavec:  
MATEJA OBID, mag.inž.arh.

Id. št.:

ZAPS PA\*-1709

 Vrsta projektna dokumentacije:  
DPP

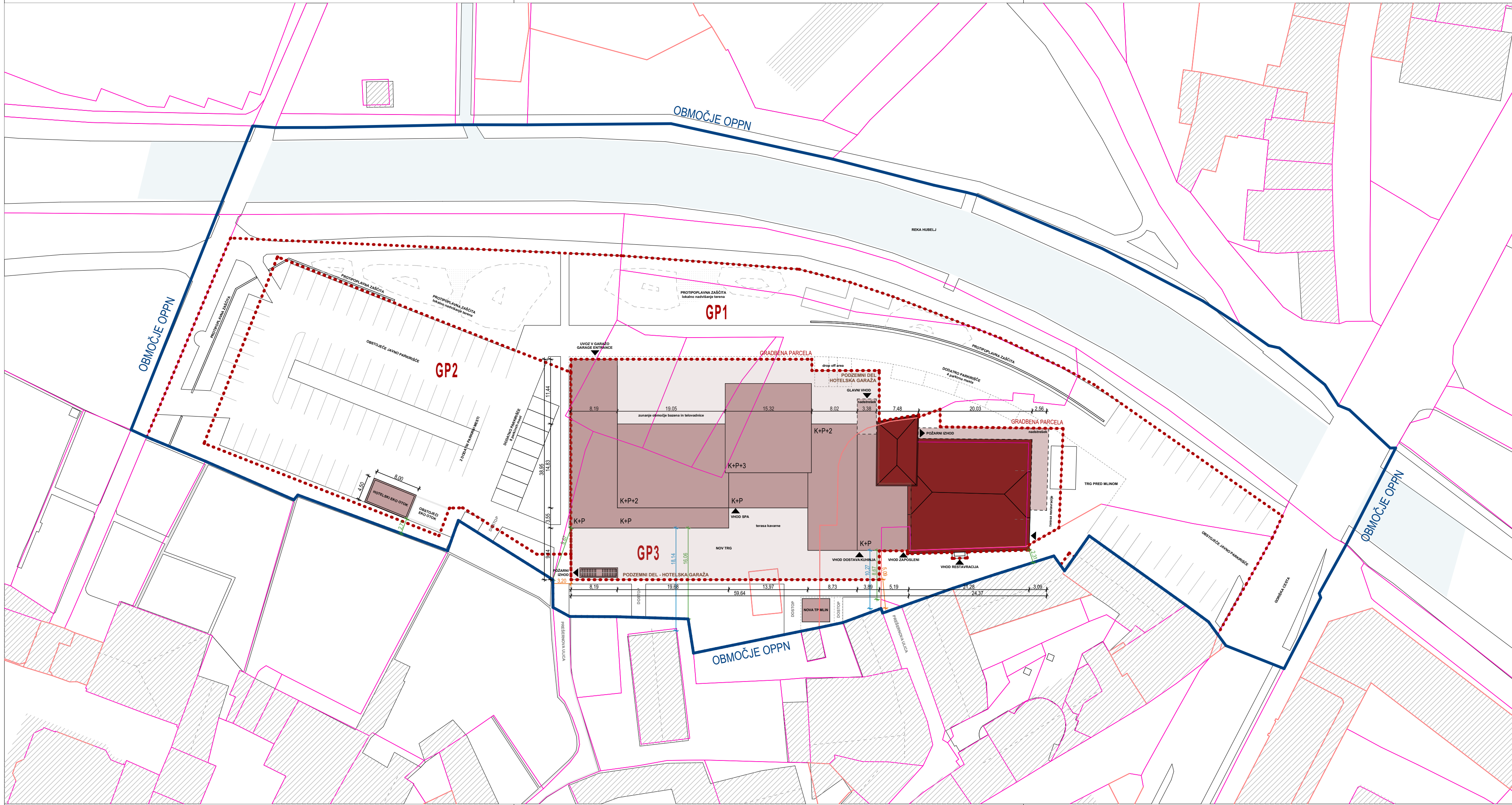
 Številka projekta:  
16557

 Številka načrta:  
-

 Vrsta načrta:  
lokacijski prikazi

 Datum Spremembe:  
---

 Datum:  
marec 2026



**LEGENDA**

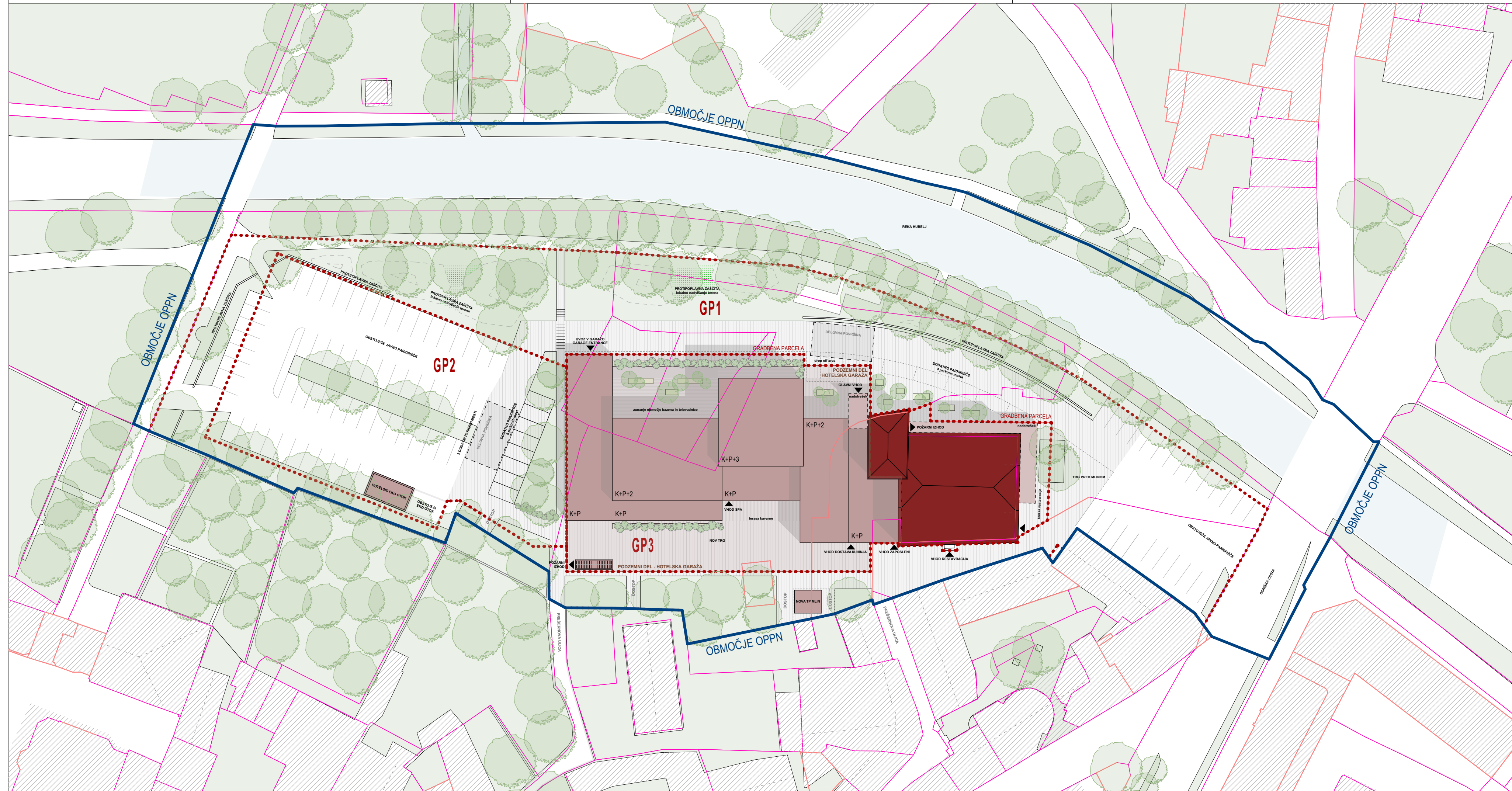
- območje OPPN
- ▭ parcelne meje urejene
- ▭ parcelne meje
- ▭ parcelne meje grafične
- ▭ gradbena parcela
- ▭ obstoječi objekt
- ▭ vodotok
- ▭ projekcija najbolj izpostavljenih delov objekta - podzemni
- ▭ obstoječi spomeniško zaščiten objekt
- ▭ novogradnja / dozidava

**LEGENDA kotiranja**

- ↔ 6.00 → odmik objekta od sosednjih zemljišč - nadzemni deli
- ↔ 6.00 → odmik objekta od sosednjih zemljišč - podzemni deli
- ↔ 6.00 → odmik objekta od sosednjih objektov
- ↔ 6.00 → dimenzije objekta

**ABSOLUTNA KOTA: K.P. = 103,40 m.n.v. = ±0,00**

Projektant: <b>PROJEKT</b> NOVA GORICA d.o.o.		Številka lista: 0,3	
Investitor: MERIDIAN MANAGEMENT, svetovanje in posredništvo d.o.o. Linhartova cesta 13 1000 Ljubljana	Naročnik: ---	Risba: prikaz zemljišča za gradnjo Merilo: 1:500	Številka lista: 0,3
Objekt: JOCHMANNOV MLIN HOTEL & SPA	Pooblaščen arhitekt - vodja projekiranja: TEJA SAVELLI, univ.dipl.inž.arh.	Pooblaščen arhitekt: TINE KLJUN, dott.mag.arch.	Id. št.: ZAPS PA*-1389
Sodelavka/Sodelavec: FILIP BAVCON, mag.inž.arh.	Pooblaščen arhitekt: MIHA RIJAVEC, mag.inž.arh.	Sodelavka/Sodelavec: MATEJA OBID, mag.inž.arh.	Id. št.: ZAPS PA*-1604
Vrsta projektna dokumentacije: DPP	Številka projekta: 16557	Številka načrta: -	Datum Spremembe: ---
Vrsta načrta: lokacijski prikazi	Datum: marec 2026	Id. št.: ZAPS PA*-1709	Datum: marec 2026



## LEGENDA

- območje OPPN
- parcelne meje urejene
- parcelne meje
- parcelne meje grafične
- gradbena parcela
- obstoječi objekt

- projekcija najbolj izpostavljenih delov objekta - podzemni
- obstoječi spomeniško zaščiten objekt
- novogradnja / dozidava
- tlakovane površine
- zatravitve

vodotok

ABSOLUTNA KOTA: K.P. = 103,40 m.n.v. = ±0,00



Projektant:

**PROJEKT**  
NOVA GORICA d.d.

 Investitor:  
MERIDIAN MANAGEMENT, svetovanje in posredništvo d.o.o.  
Linhartova cesta 13  
1000 Ljubljana

Naročnik:

 MERIDIAN MANAGEMENT, svetovanje in posredništvo d.o.o.  
Linhartova cesta 13  
1000 Ljubljana

Risba:

prikaz površin

Merilo: 1:500

 Pooblaščen arhitekt - vodja projektiranja:  
TEJA SAVELLI, univ.dipl.inž.arh.

 Pooblaščen arhitekt:  
TINE KLJUN, dott.mag.arch.

 Pooblaščen arhitekt:  
MIHA RIJAVEC, mag.inž.arh.

 Sodelavka/Sodelavec:  
FILIP BAVCON, mag.inž.arh.

 Sodelavka/Sodelavec:  
MATEJA OBID, mag.inž.arh.

Številka lista:

0,4

Id. št.:

ZAPS PA\*-1389

Id. št.:

ZAPS PA\*-1604

Id. št.:

---

Id. št.:

---

Id. št.:

ZAPS PA\*-1709

Vrsta projektna dokumentacije:

DPP

Številka projekta:

16557

Številka načrta:

-

Vrsta načrta:

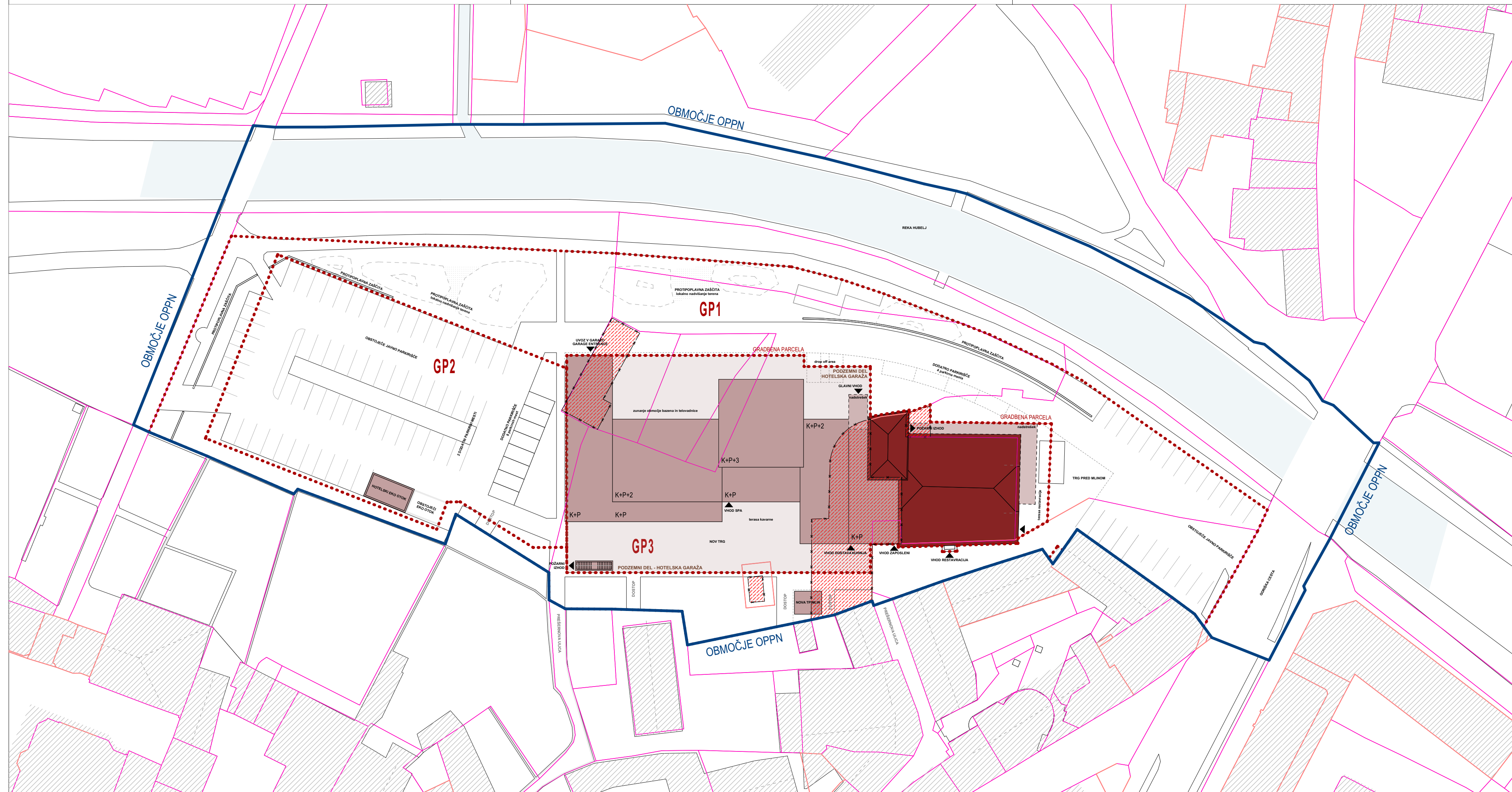
lokacijski prikazi

Datum Spremembe:

---

Datum:

marec 2026



## LEGENDA

- območje OPPN
- parcelne meje urejene
- parcelne meje
- parcelne meje grafične
- gradbena parcela
- obstoječi objekt
- odstranitev obstoječega objekta (dela objekta)
- projekcija najbolj izpostavljenih delov objekta - podzemni
- obstoječi spomeniško zaščiten objekt
- novogradnja / dozidava

vodotok

ABSOLUTNA KOTA: K.P. = 103,40 m.n.v. = ±0,00

Projektant:

**PROJEKT**  
 NOVA GORICA d.d.

 Investitor:  
 MERIDIAN MANAGEMENT, svetovanje in posredništvo d.o.o.  
 Linhartova cesta 13  
 1000 Ljubljana

Naročnik:

 Risa:  
 prikaz delov objekta  
 Merilo: 1:500

 Objekt:  
 JOCHMANNOV MLIN HOTEL & SPA

 Risa:  
 prikaz delov objekta  
 Merilo: 1:500

 Poočlašeni arhitekt - vodja projektiranja:  
 TEJA SAVELLI, univ.dipl.inž.arh.

 Poočlašeni arhitekt:  
 TINE KLJUN, dott.mag.arch.

 Poočlašeni arhitekt:  
 MIHA RIJAVEC, mag.inž.arh.

 Sodelavka/Sodelavec:  
 FILIP BAVCON, mag.inž.arh.

 Sodelavka/Sodelavec:  
 MATEJA OBID, mag.inž.arh.

Številka lista:

0.6

Id. št.:

ZAPS PA\*-1389

Id. št.:

ZAPS PA\*-1604

Id. št.:

ZAPS PA\*-1709

Vrsta projektna dokumentacija:

DPP

Številka projekta:

16557

Številka načrta:

-

Datum Spremembe:

---

Datum:

marec 2026