PRILOGA 1A

PODATKI O UDELEŽENCIH, GRADNJI IN DOKUMENTACIJI

INVESTITOR	
ime in priimek ali naziv družbe	**BLOK CD d.o.o.**
naslov ali sedež družbe	**Glavni Trg 18, 2000 Maribor**
davčna številka	**32840586**
elektronski naslov	**julija.karlatec@gmail.com**
telefonska številka	**031 369 777**
OSNOVNI PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**NOVOGRADNJA DVEH VEČSTANOVANJSKIH STAVB - BLOKI C in D**
kratek opis gradnje	**Predvidena je novogradnja dva večstanovanjska objekta – bloki C in D. Namembnost objektov/enot je izključno stanovanjska. V objektu C in D je predvidenih 92 stanovanjskih enot (v vsakem bloku). Posegi so predvideni na stavbnih zemljiščih v katastrski občini Studenci.**
VRSTE GRADNJE	**NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT**
DOKUMENTACIJA	
vrsta dokumentacije	**DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)**
	☐ **sprememba dokumentacije**
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI	
številka projekta	**06/22-1**
datum izdelave	**november 2023**
PODATKI O PROJEKTANTU	
projektant (naziv družbe)	**ADG INŽENIRING d.o.o.**
sedež družbe	**STRMA ULICA 11, 2000 MARIBOR**
vodja projekta	**DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.**
identifikacijska številka	**A-0631**
podpis vodje projekta	DRAGO LASIČ UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENI ARHITEKT, POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC
odgovorna oseba projektanta	**Andrej Jerič** ZAPS 0631
podpis odgovorne osebe projektanta	ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor ID za DDV: SI63580292

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

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

POOBLAŠČENI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh., A-0631**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**0/1 Vodilni načrt - načrt 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	

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD

PROJEKTANT	
projektant (naziv družbe)	**ADG INŽENIRING d.o.o.**
sedež družbe	**STRMA ULICA 11, 2000 MARIBOR**
odgovorna oseba projektanta	**DRAGO LASIČ**

IN VODJA PROJEKTA	
vodja projekta	**DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.**
identifikacijska številka	**A-0631**

IZJAVLJAVA

- da je projektna dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,

- da so izbrane tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z zakonom, ki ureja graditev, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke,

- da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene bistvene in druge zahteve.

vodja projekta	**DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.**
identifikacijska številka	**A-0631**
podpis vodje projekta	DRAGO LASIČ UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENI ARHITEKT, POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC PA PPN ZAPS 0631
odgovorna oseba projektanta	**ANDREJ JERIČEVIĆ**
podpis odgovorne osebe projektanta	ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor ID za DDV: SI 13580292

PRILOGA 4

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI		
naziv gradnje	**NOVOGRADNJA DVEH VEČSTANOVANJSKIH STAVB - BLOKI C in D**	
kratek opis gradnje	**Predvidena je novogradnja dva večstanovanjska objekta – bloki C in D. Namembnost objektov/enot je izključno stanovanjska. V objektu C in D je predvidenih 92 stanovanjskih enot (v vsakem bloku). Posegi so predvideni na stavbnih zemljiščih v katastrski občini Studenci.**	
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja		
VRSTE GRADNJE	**NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT**	
glavni objekt	**DVA VEČSTANOVANJSKA OBJEKTA C IN D**	
pripadajoči objekti		
objekt z vplivi na okolje	**NE**	
številka GD za obstoječe objekte		
datum GD za obstoječe objekte		
navedba uprav. organa, ki je izdal GD		
ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO		
	☑ gradnja se nanaša na stavbo	
	☐ seznam zemljišč je v priloženi tabeli	
SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN		
Izpolniti v IZP, DGD, PZI, PID samo za stavbe.		
katastrska občina	**STUDENCI**	**STUDENCI**
številka katastrske občine	**660**	**660**
parc. št.	**2277/51; 2277/55;**	**2277/90; 2277/55**
SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI		
OSKRBA S PITNO VODO		
katastrska občina	**STUDENCI**	**STUDENCI**
številka katastrske občine	**660**	**660**
parc. št.	**2277/51; 2277/64; 2277/71**	**2277/90; 2277/58; 2277/71**
ELEKTRIKA		
katastrska občina	**STUDENCI**	**STUDENCI**
številka katastrske občine	**660**	**660**
parc. št.	**2277/51; 2277/52; 2277/59; 118/2; 118/4; 116/6; 109/4; 104/9; 104/8**	**2277/90; 2277/59; 2277/60; 118/2; 118/4; 116/6; 109/4; 104/9; 104/8**
PLIN		
katastrska občina		
številka katastrske občine		
parc. št.		

TOPLOVOD		
katastrska občina	**STUDENCI**	**STUDENCI**
številka katastrske občine	**660**	**660**
parc. št.	**2277/51; 2277/55; 2277/58; 2277/72**	**2277/90; 2277/55; 2277/58; 2277/72**
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO		
katastrska občina		
številka katastrske občine		
parc. št.		
ODVAJANJE FEKALNIH VODA		
katastrska občina	**STUDENCI**	**STUDENCI**
številka katastrske občine	**660**	**660**
parc. št.	**2277/51; 2277/64; 2277/71**	**2277/90; 2277/58; 2277/71**
ODVAJANJE METEORNIH VODA		
katastrska občina	**STUDENCI**	**STUDENCI**
številka katastrske občine	**660**	**660**
parc. št.	**2277/51; 2277/55;**	**2277/90; 2277/55; 2277/91; 2277/57**
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE		
katastrska občina	**STUDENCI**	**STUDENCI**
številka katastrske občine	**660**	**660**
parc. št.	**2277/51; 2277/55; 2277/58; 2277/71**	**2277/90; 2277/55; 2277/58; 2277/71**
DRUGO (NAVEDI)		
TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE		
katastrska občina	**STUDENCI**	**STUDENCI**
številka katastrske občine	**660**	**660**
parc. št.	**2277/51; 2277/52; 2277/59**	**2277/90; 2277/59**

katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV	
vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

LOKACIJSKI PODATKI

prostorski akt	**Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste)**		
EUP	**stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja**		
namenska raba	**površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti**		
URBANISTIČNI KAZALCI			
zazidana površina	**2860,10 m2**		
samo za stavbe			
a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem	**2860,1 m2**	faktor zazidanosti (FZ)	**31,04%**
b) tlakovane odprte bivalne površine	**692,5 m2**	faktor izrabe (FI)	**160,8%**
c) tlakovane prometne in funkcionalne površine	**1625,4 m2**	faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)	**51,3%**
d) zelene površine	**4035,6 m2**	faktor zelenih površin (FZP)	**43,8%**
velikost gradbene parcele (a+b+c+d)	**9213,6 m2**	drugi podatki o gradbeni parceli - v skladu z zakonom o urejanju prostora	

ZAGOTAVLJANJE KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

	predvidena komunalna oskrba	lokacija priključitve	k.o.	parcelna št.
OSKRBA S PITNO VODO	**nov priključek**	**nov vodomerni jašek**	**Studenci 660**	**2277/71**
ELEKTRIKA	**nov priključek**	**nova merilna omarica**	**Studenci 660**	**104/8**
TOPLOVOD	**nov priključek**	**nova merilna omarica**	**Studenci 660**	**2277/72**
ODVAJANJE FEKALNIH VODA	**nov priključek**	**obstoječi revizijski jašek**	**Studenci 660**	**2277/71**
ODVAJANJE METEORNIH VODA	**ponikovalnica**	**nove ponikovalnice**	**Studenci 660**	**2277/51; 2277/55; 2277/90; 2277/91; 2277/57**
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	**nov priključek**		**Studenci 660**	**2277/71**

K DOKUMENTACIJI SE PRIDOBIJO NASLEDNJA MNENJA

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA	SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

VAROVANA OBMOČJA

VARSTVO VODA	VODNO MNENJE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

OBČINSKE CESTE	MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA OBČINSKIH CEST

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
ELEKTRIKA	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
TOPLOVOD	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
FEKALNE VODE	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
DOSTOP	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DRUGA MNENJA

PODATKI O POSAMEZNIH OBJEKTIH

OBJEKT 1 - STAVBA

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH			
imenovanje objekta	**VEČSTANOVANJSKI OBJEKT C**		
kratek opis objekta	**Večstanovanjski objekt C je sestavljen iz dveh lamel, severna lamela je tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m in južna lamela tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m. Lameli med seboj povezuje pritličje. Tlorisni gabariti pritličja so 17,00 m x 84,00 m. Pod objektom je podzemna garaža z dostopom preko pokrite uvozne rampe.**		
parcelna številka	**2277/51**		
katastrska občina	**STUDENCI**		
vrsta gradnje	**novogradnja - novozgrajen objekt**		
zahtevnost objekta	**zahteven**		
požarno zahteven objekt	**NE**	objekt z vplivi na okolje	**NE**
klasifikacija po CC-SI	**11220 Tri- in večstanovanjske stavbe**		
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE			
NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE			
Samo v PZI.			
požarna varnost v stavbah			
nizkonapetostne električne inštalacije			
zaščita pred delovanjem strele			
učinkovita raba energije			
zaščita pred hrupom v stavbah			
KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:			
del 1 - klasifikacija po CC-SI	**11220 Tri- in večstanovanjske stavbe**	delež	**100%**
del 2 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 3 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 4 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 5 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)		delež	**0%**
VELIKOST STAVBE			
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)			**17,00m x 84,00m**
najvišja višinska kota (n. v.)			**301,8 m**
višinska kota pritličja (n. v.)			**282,3 m**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)			**279,0 m**
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)			**22,8 m**
POVRŠINE IN PROSTORNINA			
Zazidana površina (m2)			**1430,0 m2**
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)			**7163,0 m2**
Bruto tlorisna površina (stavbe)			**7409,7 m2**
Bruto prostornina (stavbe)			**22111,8 m3**
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV			
Število stanovanjskih enot (stavbe)	**92**	Etažnost	**K+P+4+T**
Število ležišč	**245**	število parkirnih mest	**129**
Fasada	**toplotno izolacijska (omet/fasadne plošče)**		
Oblika strehe	**ravna z minimalnim naklonom**	Naklon (v stopinjah)	**1**
drug podatki zahtevani v PA			

OBJEKT 2 - STAVBA

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH	
imenovanje objekta	**VEČSTANOVANJSKI OBJEKT D**
kratek opis objekta	**Večstanovanjski objekt D je sestavljen iz dveh lamel, severna lamela je tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m in južna lamela tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m. Lameli med seboj povezuje pritličje. Tlorisni gabariti pritličja so 17,00 m x 84,00 m. Pod objektom je podzemna garaža z dostopom preko pokrite uvozne rampe.**
parcelna številka	**2277/90**
katastrska občina	**STUDENCI**
vrsta gradnje	**novogradnja - novozgrajen objekt**
zahtevnost objekta	**zahteven**
požarno zahteven objekt	**NE**
objekt z vplivi na okolje	**NE**
klasifikacija po CC-SI	**11220 Tri- in večstanovanjske stavbe**

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA
in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:

del 1 - klasifikacija po CC-SI	**11220 Tri- in večstanovanjske stavbe**	delež	**100%**
del 2 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 3 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 4 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 5 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)		delež	**0%**

VELIKOST STAVBE

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	**17,00m x 84,00m**
najvišja višinska kota (n. v.)	**301,8 m**
višinska kota pritličja (n. v.)	**282,3 m**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	**279,0 m**
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	**22,8 m**

POVRŠINE IN PROSTORNINA

Zazidana površina (m2)	**1430,0 m2**
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	**7163,0 m2**
Bruto tlorisna površina (stavbe)	**7409,7 m2**
Bruto prostornina (stavbe)	**22111,8 m3**

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV

Število stanovanjskih enot (stavbe)	**92**	Etažnost	**K+P+4+T**
Število ležišč	**245**	število parkirnih mest	**130**
Fasada			**toplotno izolacijska (omet/fasadne plošče)**
Oblika strehe	**ravna z minimalnim naklonom**	Naklon (v stopinjah)	**1**
drug podatki zahtevani v PA			**0**

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKE OBJEKTE IN DRUGE GRADBENE POSEGE

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

OBJEKT 3 - STAVBA

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH	
imenovanje objekta	**KLET**
kratek opis objekta	**Klet pod večstanovanjskima objektoma C in D s parkirnimi prostori, shrambami in ostalimi spremljevalnimi prostori.**
parcelna številka	**2277/51; 2277/55; 2277/90**
katastrska občina	**STUDENCI**
vrsta gradnje	**novogradnja - novozgrajen objekt**
zahtevnost objekta	**zahteven**
požarno zahteven objekt	**NE**
objekt z vplivi na okolje	**NE**
klasifikacija po CC-SI	**12420 Garažne stavbe**
uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
Samo v PZI.	

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE
NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE ZA STAVBE
Samo v PZI.
požarna varnost v stavbah
nizkonapetostne električne inštalacije
zaščita pred delovanjem strele
učinkovita raba energije
zaščita pred hrupom v stavbah

KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA
in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:

Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo.

del 1 - klasifikacija po CC-SI	**12420 Garažne stavbe**	delež	**100%**
del 2 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 3 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 4 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 5 - klasifikacija po CC-SI		delež	**0%**
del 6 - klasifikacija po CC-SI (GOI objekti)		delež	**0%**

VELIKOST STAVBE	
Samo v DGD.	
zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	**73,70m x 83,70m (garaža - klet) 13,5 m x 8,0 m (uvozna rampa)**
najvišja višinska kota (n. v.)	**282,3 m**
višinska kota pritličja (n. v.)	**282,3 m**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	**279,0 m**
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	**3,3 m**

POVRŠINE IN PROSTORNINA	
Samo v IZP, DGD in PID.	
Zazidana površina (m2)	**0,0 m2**

Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)			**0,0 m2**
Bruto tlorisna površina (stavbe)			**6203,4 m2**
Bruto prostornina (stavbe)			**20471,2 m3**
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV			
Samo v DGD.			
Število stanovanjskih enot (stavbe)	/	Etažnost	**K**
Število ležišč	/	število parkirnih mest	**199**
Fasada	**toplotna izolacija v zemlji**		
Oblika strehe	**a z minimalnim naklonom**	Naklon (v stopinjah)	**1**
drug podatki zahtevani v PA			**0**
ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKE OBJEKTE IN DRUGE GRADBENE POSEGE			
opis zmogljivosti, kapacitete, dimenzij, karakteristik objekta, če niso podane drugje			

TEHNIČNO POROČILO

INVESTITOR

naziv (naziv družbe za pravne subjekte ali ime in priimek za fizične osebe)	**BLOK CD d.o.o.**
naslov	**GLAVNI TRG 18, 2000 MARIBOR**

OSNOVNI PODATKI O POSEGU

NAZIV POSEGA	**NOVOGRADNJA DVA VEČSTANOVANJSKA OBJEKTA – bloki C in D**
KRATEK OPIS POSEGA (opis obstoječega stanja zemljišča, objektov in komunalnih naprav ter opis novega stanja)	**Predvidena je novogradnja dva večstanovanjska objekta – bloki C in D. Namembnost objektov/enot je izključno stanovanjska. V objektu C in D je predvidenih 92 stanovanjskih enot (v vsakem bloku). Posegi so predvideni na stavbnih zemljiščih v katastrski občini Studenci.**
VRSTA GRADNJE	**NOVA GRADNJA**
seznam objektov	**DVA VEČSTANOVANJSKA OBJEKTA – bloki C in D**

PODATKI O PROJEKTU

vrsta dokumentacije	**DGD – dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja**
številka dokumentacije	**06/22-1**
datum izdelave projekta	**Januar 2023**

0.2 KAZALO VSEBINE

0.2	Kazalo vsebine
0.3	Lokacijski podatki
0.4	Tehnično poročilo
0.5	Kopije pridobljenih mnenj

0.3 LOKACIJSKI PODATKI – TEKSTUALNI DEL

0.3.1.	ZEMLJIŠKE PARCELE

Gradnja predmetnih objektov je predvidena na zemljišču:
parc. št. 2277/51, 2277/55, 2277/90 vse k.o. Studenci.

0.3.2.	NAZIV PROSTORSKEGA AKTA

Prostorski akt:
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste)

0.3.3.	OPIS USKLAJENOSTI S PROSTORSKIM AKTOM

V tem delu tekstualnega dela urbanistične dokumentacije projekta se smiselno opisuje skladnost nameravanega posega v prostor s posameznimi členi veljavnega prostorskega akta za obravnavano območje v katerem se nahaja predmetna parcela in na kateri se predvidi gradnja.

Projekt obravnava novogradnjo dva večstanovanjska objekta – bloki C in D.

II. OBMOČJE OPPN

4. člen

(območje podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje OPPN obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih se izvedejo trajni objekti ter objekti prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, ki jih zahteva izgradnja območja.
(2) Območje OPPN je določeno s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo. Koordinate tehničnih elementov so priložene v prikazu območja OPPN z načrtom parcelacije.
(3) Območje OPPN načrtovane prostorske ureditve skladno z geodetskim načrtom obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi št. 2277/40, 2277/42, 2277/44, 2266/2, 2269/79, 2269/98, 2277/1, 2277/2, 2277/3, 2277/4, 2277/5, 2277/6, 2277/7, 2277/13, 2277/18, 2277/19, 2277/20, 2277/21, 2277/22, 2277/23, 2277/24, 2277/25, 2277/26, 2277/27, 2277/28, 2277/29, 2277/37, vse k.o. 660 Studenci, in 93/1, 93/2, 99/1, 99/2, 102/2, 104/9, 109/4, 112/6, 116/3, 118/4, 1181/2, vse k.o. 677 – Zgornje Radvanje.
(4) Območje obdelave meri cca. 8,5 ha.
Območje obdelave spada pod območje podrobnega prostorskega načrta.

5. člen

(namenska raba območja)

(5) Osnovna namenska raba območja: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja
(6) Podrobnejša namenska raba: površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti

III. UMESTITEV NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE V PROSTOR

6. člen

(umestitev načrtovane prostorske ureditve v prostor)

(7) Ureditveno območje OPPN se nahaja med delno že zgrajenimi sakralnimi objekti na jugu – Don Bosco (ob Cesti proletarskih brigad, Dravograjsko cesto na zahodu in Engelsovo ulico na vzhodu, ter na severu zajame Ulico I. Internacionale. Na severozahodni strani območja je obstoječi trgovski objekt, na jugovzhodu ob Engelsovi ulici že izvedena soseska stanovanjskih blokov (šest lamel etažnosti K+P+4+M).

(8) Glavni dostop na območje je predviden iz zahodne strani s krožišča na Dravograjski cesti. Predvidena sta še dostopa iz vzhodne strani z Engelsove ulice.

Projekt obravnava gradnjo dva večstanovanjska objekta – bloki C in D. Stavbi C in D se nahajata na jugozahodnem delu ureditvenega območja OPPN.
Predvidena je dostopna cesta A, ki se izvede po DGD projektu št. 74/2020 izdelovalca Štajerski inženiring d.o.o.. Cesta ima že pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-105/2021-13.

7. člen

(opis prostorskih ureditev)

(9) V ureditvenem območju OPPN so predvideni različni tipi stavb:

- na zahodnem delu ob Dravograjski cesti sta predvidena dva poslovna objekta (z oznakami objektov A1 in A2), ki imata možnost organizacije različnih trgovsko poslovnih vsebin,
- v osrednjem in severnem delu ureditvenega območja (z oznakami objektov B, C, D, G, H, I, J in K) so predvidene večstanovanjske stavbe, z možnostjo mirnih poslovnih in trgovskih dejavnosti. Posamezni objekti so načrtovani z dvema lamelama, ki sta med seboj v pritličju povezani,
- na vzhodu in jugovzhodu ureditvenega območja (z oznako objekta E in F) sta predvideni večstanovanjski stavbi – dva vila bloka z dvema manjšima lamelama, ki sta med seboj v pritličju povezani,

(10) V ureditvenem območju so predvideni prostorski elementi, ki različne tipe stanovanjskih stavb povezujejo:

- obojestranski zeleni pas z drevoredom med Dravograjsko cesto in Engelsovo ulico (ob cesti »A«),
- enostranski drevored (ob cesti »B«),
- javne zelene površine z igrišči med vila bloki in obstoječo pozidavo,
- parkovna zasaditev na južnem delu ureditvenega območja,
- kolesarske in peš povezave z navezavo na javne površine,
- prometna in komunalna infrastruktura.

Projekt obravnava gradnjo objektov C in D na jugozahodnem delu ureditvenega območja OPPN. Predvidena objekta sta v celoti stanovanjske namembnosti.

8. člen

(urbanistične omejitve)

V območju obdelave veljajo naslednje urbanistične omejitve, ki so prikazane v grafičnem delu:

- gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti. Balkoni, nadstreški in fasadni elementi lahko presegajo gradbeno linijo do maksimalno 2,0 m;
- gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali so od nje odmaknjeni v notranjost. Balkoni, nadstreški in fasadni elementi lahko presegajo gradbeno linijo do maksimalno 2,0 m;
- maksimalna etažnost je oznaka, ki podaja največje število etaž novogradenj in se izraža kot oznaka kleti, pritličja, števila nadstropij nad njimi in terasno etažo. Terasna etaža tlorisno predstavlja maksimalno 60% bruto tlorisne površine zadnje etaže pod njo;
- faktor zelenih površin (FZP) je razmerje med zelenimi površinami na raščenem terenu in celotno površino gradbene parcele, vključno z zelenimi površinami nad kletjo.

Predvidena objekta sta v prostor umeščena z upoštevanjem gradbenih linij in gradbenih mej. Preko gradbene linije segajo balkoni širine 2 m. Oba objekta sta etažnosti K+P+4+T. Terasna etaža zajema 60% bruto tlorisnih etaž pod njimi. Na vzhodni strani obravnavanega območja, balkoni bloka D segajo na drugo gradbeno parcelo št. 2277/91 v širini 2m. Atriji bloka D na vzhodni strani, segajo v širini 7m na parcelo št. 2277/91.

IV. ARHITEKTURNE, KRAJINSKE IN OBLIKOVALSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen

(dopustni posegi)

(11) V območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
- gradnja novih objektov,
- dozidava, nadzidava,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov v skladu z 12. členom tega odloka,
- rekonstrukcije,
- sprememba namembnosti,
- redna vzdrževalna dela,
- odstranitev objektov in druga pripravljalna dela,
- parcelacija.

Za obstoječe objekte se štejejo že obstoječi objekti ter tudi objekti, zgrajeni skladno z določili tega OPPN.

(12) Navedeno velja tudi za gospodarsko javno infrastrukturo na območju urejanja OPPN.

Predvidena je novogradnja, kar je v skladu z Odlokom.

10. člen

(pogoji glede vrste dopustnih dejavnosti in objektov)

(1) V območju OPPN so dopustni naslednji objekti in dejavnosti v skladu z veljavno Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena:
- za objekta A1 in A2 so dopustne:
  - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
  - gostilne, restavracije in točilnice,
  - stavbe bank, pošt in zavarovalnic,
  - druge poslovne stavbe,
  - trgovske stavbe,
  - stavbe za storitveno dejavnost,
  - garažne stavbe,
  - stavbe za zdravstveno oskrbo
  - stavbe za dvoranske športe.
- za objekte B, C, D, G, H, I, J in K so dopustne:
  - večstanovanjske stavbe,
  - manjše prodajalne,
  - manjši frizerski saloni in podobne storitve,
  - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- za objekta E in F so dopustne:
  - večstanovanjske stavbe,
- objekti prometne, komunalne in energetske infrastrukture.

Obravnavana objekta C in D sta v celoti večstanovanjske namembnosti. V kleti se predvidi garaža za parkiranje osebnih avtomobilov stanovalcev.

12. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Na območju OPPN je po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov glede na zahtevnost, dovoljena postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov ter je mogoče opravljanje del, ki se štejejo za redna vzdrževalna dela in investicijska vzdrževalna dela.

(2) Znotraj območja OPPN je dovoljena gradnja in ureditev naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:
- pomožni objekti v javni rabi,
- ograje (atriji in otroška igrašča),
- (priključki in objekti gospodarske javne infrastrukture,
- športno igrišče na prostem,
- kolesarska in pešpot,
- urbana oprema.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti naj bodo od parcelne meje s sosednjo zemljiško parcelo odmaknjeni vsaj 0,5 m. Na parcelno mejo se lahko postavijo le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo.

(4) Linijski objekti (tudi ograje) so lahko postavljeni na mejo.

(5) Ograditev atrijev je možna z ograjami do max. višine 60 cm v žičnati ali zeleni izvedbi. Ograja okoli otroških igrišč se naj postavi v skladu z normativi.

(6) Postavitev ograj, urbane opreme in drugih objektov v križiščih ne sme segati v območje preglednega trikotnika ali segati v območje javnih prometnih površin.
(7) Na območju OPPN se lahko izvajajo vsa vzdrževalna dela v javno korist skladno s predpisi, ki urejajo cestno infrastrukturo.
V pritličju so ob objektu predvideni atriji, ki bodo pripadali pritličnim stanovanjem in zagrajeni z ograjo v zeleni izvedbi do višine 60 cm. Na območju se predvidi tudi otroško igrišče na severnem delu območja obdelave. Območje se uredi s pešpotmi in urbano opremo.

13. člen
(tipologija zazidave, tlorisni, višinski gabariti in etažnost)

(1) Ob Dravograjski cesti sta načrtovana dva nižja objekta. Vzdolžna os objekta A1 je orientirana sever – jug, objekta A2 pa vzhod – zahod.
(2) Pri večjih lamelah (objekti B, C, D, G, H, I, J in K) je vzdolžna os objektov orientirana sever – jug, pri vila blokih (objekta E in F) pa vzhod – zahod. Med objekti so urejene zelene površine z zasaditvami dreves in grmov, otroška igrišča, ekološki otoki za zbiranje odpadkov, povezave za pešce in kolesarje ter parkirišča za obiskovalce.
(3) Objekt A1 je načrtovan na skrajnem zahodnem delu ureditvenega območja in je maksimalnih tlorisnih gabaritov 25,00 m x 60,00 m. Etažnost objekta je pritlična (P). Maksimalna višina objekta nad nivojem terena je 10,0 m. Potrebni parkirni prostori so predvideni ob objektu.
(4) Objekt A2 je načrtovan na skrajnem jugozahodnem delu ureditvenega območja, in je maksimalnih tlorisnih gabaritov 18,00 m x 40,00 m. Možna je izvedba kleti za podzemno parkiranje. Maksimalna etažnost objekta je klet, pritličje in dve nadstropji (K+P+2). Maksimalna višina objekta nad nivojem terena je 14,00 m. Potrebni parkirni prostori so predvideni ob objektu oz. v kletni etaži.
(5) Objekti B, C, D in G so načrtovani na severozahodnem in jugozahodnem delu ureditvenega območja. Ločuje jih cesta »A«, ki vodi od Dravograjske ceste do Engelsove ulice. Vsak objekt je sestavljen iz dveh lamel maksimalnih tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m. Lameli med seboj povezuje pritličje. Maksimalni tlorisni gabariti pritličja so 17,00 m x 84,00 m. V zadnji etaži (T – terasna etaža) so načrtovana terasna stanovanja. Bruto površina terasne etaže je lahko maksimalno 60% bruto površine predzadnje etaže. Objekta C in D (obe lameli) sta maksimalne etažnosti nK+P+4+T. Objekta B in G sta maksimalne etažnosti nK+P+4+T (južni lameli). Pri severnih lamelah (B in G) etažnost pada proti severu, za raster cca 5,4 m iz maksimalne etažnosti na etažnost nK+P+2. Maksimalna višina objektov B, C, D in G nad nivojem terena je 19,90 m.
(6) Objekta H in I sta načrtovana na osrednjem severnem delu ureditvenega območja. Vsak objekt je sestavljen iz dveh lamel, severna lamela je maksimalnih tlorisnih gabaritov 17,00 m x 32,90 m in južna lamela je maksimalnih tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m. Lameli med seboj povezuje pritličje. Maksimalni tlorisni gabariti pritličja so 17,00 m x 78,60 m. V zadnji etaži (T – terasna etaža) so načrtovana terasna stanovanja. Bruto površina terasne etaže je lahko maksimalno 60% bruto površine predzadnje etaže. Objekta H in I sta maksimalne etažnosti nK+P+4+T (južni lameli). Pri severnih lamelah pa etažnost pada proti severu, za raster cca 5,4 m iz maksimalne etažnosti na etažnost nK+P+3. Maksimalna višina objektov H in I nad nivojem terena je 19,90 m.
(7) Objekta J in K sta načrtovana na severovzhodu ureditvenega območja. Vsak objekt je sestavljen iz dveh lamel, severna lamela je maksimalnih tlorisnih gabaritov 17,00 m x 22,10 m in južna lamela maksimalnih tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,3 0m. Lameli med seboj povezuje pritličje. Maksimalni tlorisni gabariti pritličja so 17,00 m x 67,80 m. V zadnji etaži (T – terasna etaža) so načrtovana terasna stanovanja. Bruto površina terasne etaže je lahko maksimalno 60% bruto površine predzadnje etaže. Objekta J in K sta maksimalne etažnosti nK+P+4+T (južni lameli). Pri severnih lamelah pa etažnost pada proti severu, za raster cca 5,4 m iz maksimalne etažnosti na etažnost nK+P+3. Maksimalna višina objektov J in K nad nivojem terena je 19,90 m.
(8) Objekt E je načrtovan na vzhodni strani ureditvenega območja, ob parku z otroškim igriščem. Objekt sestavljata dve lameli maksimalnih tlorisnih gabaritov 12,00 m x 32,50 m. Lamele med seboj povezuje pritličje. Maksimalni tlorisni gabariti pritličja so 14,50 m x 73,00 m. Objekt je maksimalne etažnosti K+P+3 in je mišljen kot vila blok. Maksimalna višina objekta E nad nivojem terena je 13,40 m.
(9) Objekt F je načrtovan na skrajno jugovzhodnem delu ureditvenega območja, ob cesti »B«. Objekt sestavljata dve lameli maksimalnih tlorisnih gabaritov 12,00 m x 32,50 m. Lamele med seboj povezuje pritličje. Maksimalni tlorisni gabariti pritličja so 14,50 m x 73,00 m. Objekt je maksimalne etažnosti K+P+2 in je mišljen kot vila blok. Maksimalna višina objekta E nad nivojem terena je 10,40 m.
(10) Zaradi konstruktivno povezanih pritličnih etaž določenim stanovanjskim enotam v prvem nadstropju lahko pripada terasa v cezuri med lamelami.
(11) V kletnih etažah stanovanjskih objektov so predvidene skupne garaže za stanovalce. V kleti se ne smejo umeščati stanovanjske enote. Zaradi lažje izvedbe dovoza v klet in ugodnejšega občutka stanovalcev v pritličju, je lahko kota pritličja dvignjena od terena do 1,00 m. V primeru naravnega prezračevanja pa je kota pritličja lahko dvignjena do največ 1,40 m. Tlorisi podzemnih garaž so razvidni iz grafične priloge 8 »Prikaz podzemnih garaž«.
Objekta C in D sta načrtovana na jugozahodnem delu ureditvenega območja. Predvidena je dostopna cesta »A«, ki vodi od Dravograjske ceste do Engelsove ulice. Oba objekta sta sestavljena iz dveh lamel. Tako severna kot tudi južna lamela pri obema objektoma je tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m. Lameli med seboj povezuje pritličje.

Tlorisni gabariti pritličja so 17,00 m x 84,00 m pri obema objektoma. V zadnji etaži (T – terasna etaža) so načrtovana terasna stanovanja. Bruto površina terasne etaže je lahko maksimalno 60% bruto površine predzadnje etaže. Objekta C in D sta etažnosti K+P+4+T (obe lameli). Maksimalna višina objektih nad nivojem terena je 19,46 m.

14. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

(13) Fasade objektov so lahko kontaktne, toplotno izolativne z izvedenim zaključnim ometom, lahko so izvedene kot lesene ali kot obešene fasade, obložene s kamnom ali fasadnimi ploščami. Pri oblikovanju fasad je dovoljena uporaba sodobnih materialov v kombinaciji s steklom. Severne fasade objektov B, G, H, I, J in K morajo biti oblikovane z arhitekturnimi elementi (ne smejo biti slepe fasade).

(14) Strehe objektov morajo biti oblikovane kot ravne strehe z možnostjo izvedbe zelenih streh.

(15) Klimatske naprave na fasadah morajo biti projektantsko usklajene, ni dovoljena individualna izvedba.

Fasada bo toplotno izolativna v kombinaciji zaključnega ometa v svetli in temni barvi. Okenske odprtine so predvidene na vseh straneh objekta. Streha je predvidena kot ravna z minimalnim naklonom in jo je mogoče zazeleniti. Klimatske naprave se izvedejo delno v kleti objekta delno na strehi, tako da so vizualno neizpostavljene.

15. člen

(pogoji za ureditev zunanjih površin)

(1) Podrobnejše usmeritve za vzpostavitev zelenih in drugih površin znotraj ureditvenega območja so razvidne iz grafične priloge 4 »Ureditvena situacija«.

(2) V ureditvenem območju OPPN so zelene in druge površine načrtovane kot:

- zeleni pas v širini 3,0 m, z obojestranskim drevoredom ob povezovalni cesti »A« med Dravograjsko cesto in Engelsovo ulico, ki se mora urediti hkrati z izgradnjo ceste »A«,
- zeleni pas z enostranskim drevoredom ob povezovalni cesti »B« ki se mora urediti hkrati z izgradnjo ceste »B«,
- javne zelene površine z igrišči (otroško igrišče in športno igrišče) med vila bloki in obstoječo pozidavo,
- parkovna zasaditev (park) na južnem delu ureditvenega območja,
- zelene površine ob večstanovanjskih objektih, z zasajenimi drevesi in grmovnicami ob pešpoteh in na igralnih površinah za otroke,
- zasebne zelenice v večstanovanjskih stavbah za pritlična stanovanja

Zelene površine se uredijo tako, da funkcionalno in oblikovno dopolnjujejo program odprtih površin. Izbira rastlinskih vrst in druge opreme se natančneje opredeli v projektni dokumentaciji, ki mora vsebovati načrt krajinske arhitekture. V največji možni meri se ohranijo obstoječa kakovostna drevesa. Zelene površine za potrebe soseske se primarno namenijo za rekreacijo in prosti čas. Opremijo se naj z igrišči za igre z žogo (košarkarsko igrišče, mali nogomet ipd.), otroškim igriščem - minimalno 6 m2 otroškega igrišča/stanovanje, opremljenega za starostno skupino do 6 let (peskovnik, tobogan, gugalnice ipd.), ter ostalo opremo za počitek stanovalcev (klopi, koši za smeti, pitniki, stojala za kolesa ipd.). Območje se lahko načrtno in skladno z ostalimi ureditvami dodatno zasadi z zelenjem (drevesa in grmičevje).

(3) Drevoredi se zasadijo s srednje visokimi avtohtonimi drevesnimi vrstami.

(4) Na severni strani ureditvenega območja se proti Ulici I. internacionale zasadi drevesa ter uredi konfiguracijo terena s hribčki različnih nivojev za vizualno in ambientalno bariero. Zasadijo se drevesa avtohtone vrste, ki so manjša, srednja ali visoka v medsebojnem razmerju in v kombinaciji z iglavci ter nižjimi in višjimi grmovnicami. Linija zasaditve se izvede v vijugasti liniji.

(5) Zasaditev in ureditev parkov se izvede z raznolikimi avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami ter z vmesnimi potmi, urbano opremo in otroškimi igrali.

(6) Otroška igrišča se uredijo centralno ob športnem igrišču in posamična v parkih ter ob hribčkih na vijugasti liniji zasaditve ob Ulici I. Internacionale.

(7) Zasaditev med bloki se izvede glede na izvedbo kleti za garaže. Izvede se z zasaditvijo manjših dreves ali višjih grmovnic.

(8) Zasaditev parkirišč med bloki B in G ter C in D se izvede v drevesne prostore s povoznimi kovinskimi rešetkami s primernimi drevesnimi vrstami glede na razpoložljivo zemeljsko podlago (kletne garaže).

(9) Urbana oprema se uredi in izbere na podlagi določenega kataloga urbane opreme v Mestni občini Maribor, če pa tega ni, pa se je potrebno uskladiti s pristojno občinsko službo, ki je odgovorna za urbano opremo. Klopi, koši, stojala za kolesa, informacijske table, drogovi za zastave, javna razsvetljava in ostalo mora biti oblikovalsko usklajeno in okolju primerno.

(10) Za ureditev zunanjih površin se izdela ustrezen načrt krajinske arhitekture, v katerem se predvidi ustrezno število in lokacije urbane opreme ter načina zasaditve.

(11) Faktor zelenih površin (FZP) v območju OPPN je najmanj 0,3.

Zelene površine na območju se zazelenijo in zasadijo z avtohtonim zelenjem. Obstoječa kakovostna drevesa se ohranijo. Ostale odprte površine se uredijo za potrebe stanovalcev. Skupne zelene in funkcionalne površine se uredijo s postavitvijo urbane opreme, ki je oblikovno usklajena in ureditvijo poti.
Ob objektu so predvidene zasebne zelene in odprte bivalne površine v sklopu atrijev in skupnih površin.

Velikost zelenih površin na obravnavanem območju je 4035,6 m2. Površina obravnavanega območja je 9632,0 m2. Faktor zelenih površin znaša 0,438. V faktor zelenih površin so vštete vse zelene površine (javne in zasebne), tudi atriji v pritličju, saj prav tako predstavljajo zelene površine in so naštete pod 2. točko tega člena.
Za ureditev zunanjih površin se v fazi projekta za izvedbo izdela načrt krajinske arhitekture, kjer se natančneje definira urbana oprema in izdela načrt ureditve zelenih površin z zasaditvijo.
Za objekt se zagotovi zadostna površina otroškega igrišča opremljenega za starostno skupino do 6 let. Objekta C in D imata vsak po 92 stanovanj. Za objekta C in D se zagotovi 1230 m2 otroškega igrišča. Otroški igrišči se zagotovita na severnem delu območja v sklopu zelenega pasu med predvideno pozidavo in Cesto A.

16. člen
(načrt parcelacije)

Parcelacija se izvede skladno s prikazom območja OPPN z načrtom parcel in tehničnimi elementi za prenos mej parcel v naravo, v skladu z grafično prilogo 9 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra«. Predlagane površine parcel so evidenčne. Natančna oblika in površina novih zemljiških parcel se določi v upravnem postopku geodetske odmere.
Parcelacija je izvedena in se v sklopu projekta ne spreminja.

17. člen
(površine namenjene javnem dobru)

Površine namenjene javnemu dobru so prikazane v grafični prilogi 9 »Načrt parcelacije in prikaz javnega dobra«.
Površine namenjene javnemu dobru se upoštevajo in izvedejo skladno z načrtom parcelacije (prikazanem na prilogi 9).

V. ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

18. člen
(splošni pogoji za prometno urejanje)

(1) Za potrebe pozidave v območju OPPN je potrebno zagotoviti prometne, parkirne in manipulativne površine. Glavni dostop na območje je predviden z zahodne strani z Dravograjske ceste. Druga dva dostopa sta z vzhodne strani z Engelsove ulice.
(2) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko predvidenih notranjih prometnih in manipulativnih površin po vsem območju OPPN.
(3) Na interventnih poteh na severnem delu ureditvenega območja je potrebno postaviti potopne konfine oziroma druge fizične ovire za omejitev ostalega prometa.
(4) Vse povozne in pohodne površine – pločniki, kolesarske steze in poti, parkirne ter manipulativne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustrezno rešenim odvodnjavanjem padavinskih voda ter dimenzionirane za prevoz s tovornimi vozili.
(5) Pločniki s kolesarsko stezo ob posameznih cestah so višinsko ločeni od vozišča z dvignjeno obrobo iz robnikov.
(6) Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi ceste ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti brez grajenih in komunikacijskih ovir.
(7) Kinematični elementi v križiščih morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu.
(8) Za celotno območje morajo biti predvideni ustrezni dostopni elementi brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb.
(9) Možna je etapna izvedba prometne infrastrukture, vendar mora vsaka etapa predstavljati funkcionalno in prometno-tehnično zaključno celoto.
Dostop do obravnavanega območja je predviden iz severne strani, preko ceste (A), ki leži na parc. št. 2277/71 k.o. Studenci. Iz ceste A je predviden uvoz v podzemno garažo. Med stavbami C in D je urejeno parkirišče za stanovalce oba objekta. Do parkirišča dostopamo preko ceste (A).
Iz severne in južne strani na nivoju terena je predvidena interventna pot, na kateri se postavijo fizične ovire za omejitev ostalega prometa v notranjost območja. Vse utrjene površine so urejene v proti-prašni izvedbi z urejenim sistemom odvajanja meteornih voda. Celotno območje je urejeno brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb.

19. člen

(prometno omrežje)

(1) Prometno omrežje ureditvenega območja OPPN sestavljajo:
- Ulica I. Internacionale, ki leži na severnem delu ureditvenega območja,
- povezovalna cesta »A« med Dravograjsko cesto na zahodu in Engelsovo ulico na vzhodu,
- povezovalna cesta »B« med Engelsovo ulico na vzhodu in načrtovano cesto »A«,
- interventna pot v južnem delu obočja do načrtovane ceste »B«, interventne poti na severnem delu območja med objekti B in G, H in I, I in J ter J in K iz Ulice I. Internacionale, interventna pot na južnem delu med objektoma C in D.

(2) Ulica I. Internacionale se izvede (rekonstruira) z naslednjimi elementi:

- vozišče	2 x 3,00 m
- pločnik s kolesarsko potjo na južni strani vozišča	2,50 m
	Skupaj: 8,50 m

(3) Povezovalna cesta »A« se izgradi z naslednjimi elementi:

- obojestranski zeleni pas z drevoredom	2 x 3,00 m
- obojestranski pločnik s kolesarsko potjo	2 x 2,50 m
- vozišče	2 x 3,00 m
	Skupaj: 17,00 m

(4) Povezovalna cesta »A« pri objektih E, H in I se izgradi z naslednjimi elementi:

- obojestranski zeleni pas z drevoredom	2 x 3,00 m
- obojestranski pločnik s kolesarsko potjo	2 x 2,50 m
- obojestransko parkiranje	2 x 5,00 m
- vozišče	2 x 3,00 m
	Skupaj: 27,00 m

(5) Povezovalna cesta »B« med načrtovano cesto »A« in objektom A2 se izgradi z naslednjimi elementi:

- zeleni pas z drevoredom na vzhodni strani	3,00 m
- pločnik s kolesarsko potjo na vzhodni strani	2,50 m
- vozišče	2 x 3,00 m
	Skupaj: 11,50 m

(6) Povezovalna cesta »B« med objektom A2 do Engelsove ulice se izgradi z naslednjimi elementi:

- pločnik s kolesarsko potjo na severni strani	2,50 m
- zeleni pas z drevoredom na severni strani	5,00 m
- vozišče	2 x 3,00 m
	Skupaj: 13,50 m

(7) Povezovalna cesta »B« pri obstoječi pozidavi se izgradi z naslednjimi elementi:

- zeleni pas z drevoredom na severni strani	1,00 m
- pločnik s kolesarsko potjo na severni strani	2,50 m
- parkiranje na severni strani	5,00 m
- vozišče	2 x 3,00 m
	Skupaj: 14,50 m

(8) Interventna pot (navezava na območje »Don Bosco«) v južnem delu območja do načrtovane ceste »B« se izgradi z naslednjimi elementi:

- vozišče	2 x 2,50 m
- bankina	2 x 0,50 m
	Skupaj: 6,00 m

(9) Ostale interventne poti se izgradijo z naslednjimi elementi:

- vozišče	3,00 m
- bankina	2 x 0,50 m
	Skupaj: 4,00 m

(10) Ulica I. Internacionale ter povezovalna cesta »A« in »B« je potrebno opremiti z elementi za umirjanje prometa.

(11) Po celotnem ureditvenem območju OPPN se izgradi ustrezen sistem peš poti ter tlakovanih dovozov s parkirišči, ki so sestavni del ureditve okolja celotnega območja.

Dostop do obravnavanega območja je predviden iz severne strani, preko novozgrajene občinske ceste (A), ki leži na parc. št. . 2277/71 k.o. Studenci. Iz ceste A je predviden uvoz v podzemno garažo ter dovoz do parkirišča med bloki na nivoju terena. Predvidena je interventna pot, na kateri se postavijo fizične ovire za omejitev ostalega prometa v notranjost območja. Uredijo se pešpoti. Vse utrjene površine so urejene v proti-prašni izvedbi z urejenim sistemom odvajanja meteornih voda in z upoštevanjem določil podanih v Odloku. Celotno območje je urejeno brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb. Za objekta C in D je predvidena skupna klet (garaža) z enim uvozom in izvozom.

20. člen

(priključevanje na javno cestno omrežje)

(1) V prometnem smislu predstavljajo prednostne smeri vse obodne ceste – Dravograjska cesta na zahodnem delu, Ulica I. Internacionale na severnem delu in Engelsova ulica na vzhodnem delu. Povezovalna cesta »A« se prometno podrejeno priključuje na Dravograjsko cesto in Engelsovo ulico. Povezovalna cesta »B« se prometno podrejeno priključuje na cesto »A« in na Engelsovo ulico.

(2) Interventne poti na severnem delu se prometno podrejeno priključuje na Ulico I. Internacionale in sicer na način pogreznjenega robnika. Opremljene morajo biti s potopnimi konfini oziroma drugimi fizičnimi ovirami za omejitev ostalega prometa. Interventni poti na južnem delu se prometno podrejeno priključujeta na projektirano cesto »B«.

Dostop za stanovalce kot tudi intervencijo do obravnavanega območja je predviden iz severne strani, preko ceste (A), ki leži na parc. št. 2277/71 k.o. Studenci. Izvedejo se priključki na cesto za potrebe uvoza in izvoza iz podzemne garaže ter parkirišča na nivoju terena med blokoma C in D.

Za projekt je bilo že izdano pozitivno mnenje številke 2021-MNPD-C-143.

Zahtevo za izdajo novega mnenja ponovno vlagamo, ker se je projekt razdelil na dva projekta.

21. člen

(dovoz intervencijskih, dostavnih in komunalnih vozil)

Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko predvidenih notranjih prometnih in manipulativnih površin po vsem območju OPPN.

Do obravnavanega območja je predvidena interventna pot iz južno ležeče ceste, na kateri se postavijo fizične ovire za omejitev ostalega prometa v notranjost območja.

22. člen

(mirujoč promet)

(1) V ureditvenem območju OPPN je predvideno dolgotrajno parkiranje za stanovalce v podzemnih garažah. Za trgovsko poslovna objekta je predvideno parkiranje na predvidenih parkiriščih ob objektu oz. v podzemni garaži (za objekt A2). Pod obstoječim parkiriščem, na vzhodni strani ureditvenega območja, je možna izvedba podzemne garaže.

(2) Minimalno število parkirnih ali garažnih mest:

Namembnost objekta	Število parkirišč
11220 Večstanovanjske stavbe	1,25 PM / stanovanje, od tega 10% za obiskovalce
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM / 3postelje, od tega najmanj 75% za goste
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM / 4 sedeže in 1 PM / tekoči meter točilnega pulta, od tega najmanj 75% za goste
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1 PM / 25,0 m^2 (BTP)
12203 Druge poslovne stavbe	1 PM / 30,0 m^2 (BTP)
12301 Trgovske stavbe	1 PM / 30,0 m^2 (BTP) od tega najmanj 75% PM za obiskovalce
12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1 PM / 25,0 m^2 (BTP) od tega najmanj 75% PM za obiskovalce ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal
12640 Stavbe za zdravstvo (ambulante)	1 PM / 20,0 m^2 (BTP), ne manjk kot 3 PM od tega najmanj 50% PM za obiskovalce
12650 Stavbe za šport	1 PM / 20,0 m^2 (BTP) od tega najmanj 80% PM za obiskovalce

(3) 5% parkirnih mest se mora predvideti za invalide.

(4) Parkirna mesta za obiskovalce se zagotavljajo v podzemnih garažah objektov ali zunanjih prometnih površinah.

(5) Površine za mirujoči promet so razvidne iz grafičnih prilog 4 »Ureditvena situacija« in 7 »Prometna situacija«.

Pod blokoma je predvidena podzemna garaža za potrebe parkiranja stanovalcev in obiskovalcev. Parkirna mesta se pravtako nahajajo na nivoju terena med blokoma.

V garaži (pod blokoma C in D) je zagotovljenih 183 prostih PM, 16 PM v ločenih garažnih boksih. Skupno je tako zagotovljenih 199 PM, od tega je 10% = 20 PM namenjenih obiskovalcem. Za gibalno ovirane osebe se uredi 14 PM.

Na nivoju terena je med blokoma predvidenih 60 PM, od tega je 10% = 6PM namenjenih obiskovalcem. Za gibalno ovirane osebe se uredijo 4 PM. Do garaže se dostopa preko dovoza iz ceste A na severu.

	število stanovanjskih enot / objekt	PM				
		potrebno št. (1,25 PM/ stan. enoto)	**zagotovljeno št.**	potrebno št. Za gibalno ovirane osebe (5 %)	**zagotovljeno št. Za gibalno ovirane osebe**	10% za obiskovalce
objekt C	**92**	**230**	**259**	**13**	**18**	**26**
objekt D	**92**					

23. člen

(pešci in kolesarji)

Pešci in kolesarji so vodeni ločeno od prometa z motornimi vozili po celotnem ureditvenem območju OPPN, v sklopu pločnikov, skupnih peš in kolesarskih poti ter tlakovanih površin v večstanovanjskih območjih.
Za pešce in kolesarje je omogočen prehod preko obravnavanega območja po internih utrjenih površinah.

25. člen

(skupne določbe glede komunalnega in energetskega urejanja)

(1) Predvideno pozidavo je možno vezati na obstoječe infrastrukturno omrežje. Podatki o obstoječi infrastrukturi so pridobljeni od posameznih upravljavcev. Pred izvedbo je potrebno na terenu določiti natančno lego posameznih vodov.
(2) Predmetni OPPN podaja samo konceptualne rešitve. Natančne rešitve se opredelijo v projektni dokumentaciji, ki mora upoštevati pogoje posameznih upravljavcev in usmeritve tega načrta. Dopustna so odstopanja od rešitev v načrtu (trasa posameznih vodov, zasnove, način priključevanja, etapnost izvedbe), ki so usklajene s posameznimi upravljavci infrastrukture. Dopustna je etapna in začasna izvedba.
(3) Pri izdelavi tehnične dokumentacije (nadaljnjem načrtovanju pred izvedbo del) je obvezno sodelovanje z upravljavcem posameznega voda, z upoštevanjem katastra obstoječih objektov in naprav. Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za posamične posege v prostor, ki so možni tudi v primerni fazni izvedbi, si je pri izdelavi projektne dokumentacije potrebno pridobiti projektne pogoje in nato še soglasje.
(4) Kompletna izvedba komunalne infrastrukture v posameznih cestah se mora izvesti v času izgradnje le-teh, v izogib kasnejših gradbenih posegov.
Predvidena objekta se priključita na javno gospodarsko infrastrukturo pod pogoji posameznih upravljalcev in z upoštevanjem usmeritev Odloka.

26. člen

(vodovodno omrežje)

(16) Pri gradnji soseske je potrebno upoštevati obstoječi vodovodni cevovod v Dravograjski cesti LŽ DN 200
(17) Za zagotovitev vodooskrbe in požarne varnosti ureditvenega območja OPPN je potrebno:
- podaljšanje obstoječega vodovodnega omrežja LŽ DN 200 od Dravograjske ceste do Engelsove ulice v predvideni cesti »A«,
- izgradnja sekundarnega vodovodnega omrežja v predvidenih dovoznih poteh,
- zagotoviti ustrezno število požarnih hidrantov,
- za vse objekte etažnosti, višje od 4 etaž, predvideti naprave za dvig tlaka.

Predviden je nov priključek na vodovodno omrežje, katero je predvideno severno od obravnavanega območja, po parc. št. 2277/71 k.o. Studenci po DGD projektu št. 74/2020 izdelovalca Štajerski inženiring d.o.o.. Priklop za potrebe objekta se izvede na predvideno cev NL DN 150, ki bo potekala po cesti A. Za oba objekta se izvede priključek na predvideno cev in se vodi do objekta, kjer se izvede interni razvod.
Glavni vodomeri se namestijo v tehnični prostor v kleti, za posamezne stanovanjske enote se ločeni vodomeri namestijo po posameznih etažah. Podrobnejši opis vodovodnega priključka je podan v nadaljevanju tehničnega poročila.
Za projekt je bilo že izdano pozitivno mnenje številke: 42/2021-MZ. Takrat je izdelan zasebni elaborat vodovodnega priključka kateri tudi prilagamo zraven vodilne mape DGD.
Zahtevo za izdajo novega mnenja ponovno vlagamo, ker se je projekt razdelil na dva projekta.

27. člen

(odvajanje odpadnih vod)

(18) Na območju OPPN mora biti kanalizacijski sistem zasnovan kot ločen sistem odvodnje komunalnih odpadnih vod in padavinskih odpadnih vod.
(19) Ob območju OPPN in v območju OPPN obstaja kanalizacijsko omrežje (mešan sistem), na katerega je potrebno, v skladu s pogoji upravljavca, speljati odpadne komunalne vode od posameznih objektov iz območja OPPN. Za navezavo le-teh voda na javno kanalizacijo se naj predvidi izdelava ustreznih hidravličnih preračunov glede zmožnosti prevzema

dodatnih količin s strani obstoječe kanalizacije.
(20) Odpadne padavinske vode iz utrjenih površin (s cest, parkirišč, manipulativnih in tlakovanih površin...) se odvajajo z ločeno padavinsko kanalizacijo preko ustreznih dimenzioniranih lovilcev olj in usedalnikov. Predvideti je potrebno vgradnjo standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2). Odpadne padavinske vode je možno lokalno ponikati na lastnih parcelah ali jih odvesti v lokalni odprt odvodnik. Odpadne padavinske vode ceste »A« in ceste »B« se naj odvajajo v ponikalna polja.
(21) Vse padavinske vode strešnih površin objektov se naj po prečiščenju v ustrezno dimenzioniranih peskolovilcih predvidijo v lokalna ponikanja na lastnih parcelah oziroma odvod na odprto površino.
(22) V okviru projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte, se mora izdelati načrt zunanje ureditve z vrisanimi priključki za komunalne odpadne vode in z vsemi detajli odvodnje padavinskih odpadnih voda (peskolovilci, lovilci olj z usedalniki...).
(23) V javno odpadno komunalno kanalizacijo je možno navezati izključno komunalne odpadne vode. Priključek se izvede v revizijski jašek. Navezavo izvede upravljalec ali pod njegovim nadzorom usposobljen izvajalec. Obvezna je priključitev posameznih objektov na kanalizacijo odpadnih komunalnih odplak. Na javno kanalizacijo se ne smejo izvesti gravitacijski priključki iz delov objekta, ki ležijo pod koto terena (kleti). Iz kletnih prostorov je potrebno komunalne odpadne vode prečrpati preko internega prečrpališča nad koto terena in potem gravitacijsko izvesti priključek na javno kanalizacijsko omrežje.

Fekalna voda:
Odvod odpadnih fekalnih voda se preko internega kanalizacijskega sistema naveže na obstoječ kanalizacijski sistem, ki poteka severno od obravnavanega območja, po parc. št. 2277/71 k.o. Studenci.
Za projekt je bil že izdelan kanalski priključek in že izdano mnenje številke: 2021-MNPD-K-392. Zahtevo za izdajo novega mnenja ponovno vlagamo, ker se je projekt razdelil na dva projekta.
Meteorna voda:
Vse padavinske vode iz utrjenih površin se preko standardiziranega lovilca olj odvaja v ponikanje na parceli investitorja. Vse vode iz strešnih se odvaja v ponikovalnice na parceli investitorja.

28. člen
(javna razsvetljava)

(1) V ureditvenem območju OPPN se izvede javna razsvetljava zunanjih površin v okviru javne komunalne infrastrukture. Javna razsvetljava se naveže na obstoječe omrežje javne razsvetljave, s predhodno proučitvijo potrebnih ukrepov razširitve obstoječega omrežja in opreme.
(2) Predvidi se naj izgradnja javne razsvetljave z zemeljskimi vodi. Izvedba ozemljitvenega kontakta kovinskih objektov javne razsvetljave se naj predvidi znotraj oporišča.
(3) Oprema javne razsvetljave mora biti predvidena in izvedena v skladu s standardi in tipizacijo, ki obstaja v Mestni občini Maribor ob upoštevanju predpisov s področja svetlobnega onesnaževanja.

Javna razsvetljava je na obravnavanem območju že izvedena oz. se v sklopu izvedbe ceste A ustrezno uredi.

29. člen
(elektroenergetska infrastruktura)

(1) Napajanje ureditvenega območja OPPN z električno energijo bo izvedeno iz obstoječe transformatorske postaje TP t-439 Engelsova ulica in iz obstoječe transformatorske postaje TP t-574 Don Bosco. Iz TP t-439 Engelsova ulica bodo napajani objekti B, E, G, H, I, J in K. Ocenjena priključna moč teh objektov znaša cca. 500 kW. V TP t-439 Engelsova ulica bo vgrajen dodatni transformator ustrezne moči in dodatna NN 0,4 kV razdelilna plošča. Iz TP t-574 Don Bosco bodo napajani objekti A1, A2, C, D in F. Ocenjena priključna moč teh objektov znaša cca. 300 kW. V TP t-574 Don Bosco je vgrajen transformator moči 400 kVA, ki bo predvidoma zadoščal za napajanje predvidenih in obstoječih odjemalcev, v TP pa je možno vgraditi tudi transformator večje moči. Obstoječa NN 0,4 kV plošča pa omogoča izvedbo predvideni NN 0,4 kV izvodov. V skladu z izdanimi smernicami in v skladu z ocenjeno porabo je potrebno za napajanje območja z električno energijo ustrezno preurediti transformatorski postaji TP t-439 Engelsova ulica in TP t-574 Don Bosco.
(2) Na območju OPPN potekajo SN 10 kV kablovod k-516 (RTP Radvanje – TP t-439 Engelsova ulica), SN 10 kV kablovod k-610 (TP t-439 Engelsova ulica – TP t-466 Preradovičeva Tuš) in SN 10 kV kablovod k-611 (TP t-439 Engelsova ulica – TP t-494 Interspar 2), ki jih je potrebno zaradi izgradnje povoznih površin in novih objektov deloma prestaviti v novo traso. V skladu z izdanimi smernicami je potrebno ustrezno rekonstruirati in ustrezno zaščititi SN 10kV omrežje.
(3) Za napajanje ureditvenega območja OPPN bo potrebno zgraditi nizkonapetostni 0,4 kV razvod iz obstoječih TP t-439 Engelsova ulica in TP t-574 Don Bosco. Na območju OPPN se nahaja tudi obstoječe NN 0,4 kV kabelsko omrežje TP t-439 Engelsova ulica, ki ga je potrebno zaradi izgradnje novih objektov prestaviti in ustrezno rekonstruirati.

Za potrebe objekta se izvedejo novi NN priključki na obstoječi transformatorski postaji. Iz transformatorske postaje TP t-574 Don Bosco bosta napajana objekta C in D. Elektroenergetsko omrežje za bloka C in D bo potekalo severno od njiju po cesti A po parceli št. 2277/71 k.o. Studenci.
Za predviden objekt se izvedejo ločene elektro omarice s števci za posamezno stanovanjsko enoto.

Za projekt je bilo že izdano pozitivno mnenje številke: 1279660(4002-1864/2021-2). Zahtevo za izdajo novega mnenja ponovno vlagamo, ker se je projekt razdelil na dva projekta.

30. člen

(omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Na ureditvenem območju OPPN se nahaja obstoječe TK in KTV omrežje, na katerega je možna navezava predvidenih objektov. Zaradi predvidene gradnje je potrebno obstoječe omrežje ustrezno prilagoditi in dodatno mehansko zaščititi.

(2) Za predvideno poslovno in stanovanjsko pozidavo v ureditvenem območju OPPN je potrebno izgraditi ustrezno kabelsko kanalizacijo in omrežje.

Za potrebe objekta se izvede nov TK priključek na obstoječ telekomunikacijski vod, ki poteka južno od obravnavanega območja. V objektu se izvedejo odjemi za potrebe posameznih enot.

31. člen

(plinovodno omrežje)

Možna je priključitev na obstoječe plinsko distribucijsko omrežje v Dravograjski cesti pod pogoji upravljavca distribucijskega omrežja, vendar je potrebno izvesti primerno dimenzionirano plinifikacijo predvidenega območja s plinovodnimi priključki in z navezavo na obstoječe distribucijsko omrežje v Engelsovi ulici zaradi zagotovitve krožnega napajanja.

Objekt se ne priključuje na plinovod.

32. člen

(1) Skladno z Lokalnim energetskim konceptom se naj območje OPPN ogreva izključno preko energetsko učinkovitega sistema daljinskega ogrevanja MOM.

(2) Za potrebe energetskega napajanja objektov je na obravnavanem področju v veliki meri že izvedeno omrežje daljinskega ogrevanja. Izveden je podaljšek v predvideno cesto »A«, kjer je možna priključitev na vročevodno omrežje. Prav tako je možna priključitev na južnem delu ureditvenega območja OPPN, kjer je izveden odcep.

(3) Predviden objekt A2 leži na obstoječem vročevodnem omrežju, ki ga bo ob izvedbi objekta A2 potrebno prestaviti.

Objekt bo ogrevan preko energetsko učinkovitega sistema daljinskega ogrevanja MOM - vročevoda. Izvede se priključek na predvideno omrežje, ki bo potekalo južno od obravnavanega območja po parceli št. 2277/72 k.o. Studenci.

Ogrevanje se bo vršilo preko talnega gretja ločeno po posameznih enotah.

Za projekt je bilo že izdano pozitivno mnenje številke: 34/2021-MD/TP. Zahtevo za izdajo novega mnenja ponovno vlagamo, ker se je projekt razdelil na dva projekta.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJANJE NARAVE, VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNO RABO NARAVNIH DOBRIN

33. člen

(splošno)

Z načrtovanimi ureditvami in ob upoštevanju ukrepov, ki jih predpisuje veljavna zakonodaja, se pričakuje sprejemljiv vpliv na okolje, ki ne presega zakonsko dopustnih meja za posamezno sestavino okolja.

34. člen

(varstvo pred hrupom)

(1) Skladno z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se ureditveno območje OPPN nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom.

(2) Zagotoviti je potrebno vse ukrepe, da zakonsko opredeljene vrednosti ne bodo presežene. Pri posameznih virih prekomernega hrupa je potrebno nivo hrupa meriti in po potrebi izvesti ustrezno protihrupno zaščito in sanacijo.

(3) Pri izvedbi predvidenega posega v prostor je potrebno upoštevati veljavno zakonodajo.

Objekt je stanovanjske namembnosti, kar pomeni, da v času njegovega obratovanja ne bo prišlo do povišanih ravni hrupa. Prav tako ni pričakovati, da bo med gradnjo prišlo do negativnih vplivov na varnost pred hrupom.

Za potrebe ustrezne izvedbe in zaščite pred zunanjim hrupom in prehodom v sam objekt se izdela Elaborat zaščite pred hrupom v stavbah, ki je vodilo pri zasnovi in izboru materialov in določitvi sestave posameznih konstrukcijskih elementov.

35. člen

(varstvo pred onesnaženjem zraka)

(1) Skladno z veljavno Odredbo o določitvi območja in razvrstitvi območij, aglomeracij in podobmočij glede na onesnaženost zunanjega zraka se ureditveno območje OPPN nahaja v območju I. stopnje onesnaženosti.
(2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise.
(3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka, na kar vplivajo izbira delovnih strojev in transportnih vozil ter vremenske razmere med gradnjo. Poskrbi se za:
- vlaženje materiala, nezaščitenih površin in prevoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materiala iz gradbišč,
- čiščenje vozil pri vožnji z gradbišča na javne prometne ceste,
- protiprašno zaščito vseh gradbenih in javnih cest, ki se uporabljajo za prevoz.

(4) Skladno s prejetim Občinskim programom varstva okolja v Mestni občini Maribor se priporoča izvedba ravnih zelenih streh in vrtov, ki je pomemben iz vidika mikroklime in bilance zelenih površin.

Med gradnjo se bodo upoštevali omilitveni ukrepi za zmanjševanje onesnaženosti zraka. V času obratovanja objekta do negativnih vplivov na kakovost zraka ne bo prihajalo.

36. člen

(varstvo vodnih virov)

(1) Ureditveno območje OPPN leži v širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III. po veljavni Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja. Pri načrtovanju je potrebno dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
(2) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo.
(3) Za zbiranje, odvodnjavanje in čiščenje odpadnih komunalnih in padavinskih voda je potrebno upoštevati naslednje:
- Vse odpadne komunalne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem. Kanalizacijski sistem more biti v celoti načrtovan vodotesno ter ločeno za odpadne komunalne in padavinske vode.
- Čiste padavinske vode je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati. Pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti najmanj 1,0 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
- Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij se predvidi na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda iz urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje le-teh z zatravitvami, travnimi ploščami, zadrževalnimi bazeni, suhimi zadrževalniki ipd.
- Odvajanje padavinskih odpadnih vod s parkirišč, cest in manipulativnih površin je potrebno načrtovati preko ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj in usedalnikov.
- Pri odvajanju in čiščenju padavinskih in odpadnih komunalnih voda je potrebno upoštevati vse zakonske in podzakonske predpise, ki urejajo to področje.

(4) Pri graditvi objektov in izpolnjevanju pogojev pred pričetkom gradnje je potrebno upoštevati:
- Izkopi gradbene jame morajo biti izvedeni nad srednjo gladino podzemne vode.
- Tla v podzemnih garažah morajo biti načrtovana brez talnih iztokov, v primeru izvedbe le-teh, pa morajo biti odpadne vode speljane po vodotesnem sistemu preko lovilcev olj in usedalnikov v kanalizacijo za padavinske vode.
- Način graditve in organizacija gradbišča mora biti prikazan v elaboratu ureditve gradbišča, ki je del projektne dokumentacije za graditev objekta tako, da graditev ne ogroža zalog pitne vode. Izcedne in odpadne vode, ki nastajajo na gradbenih površinah in infrastrukturnih objektih na gradbiščih, se ne smejo izpuščati v podzemne vode.

(5) Za gradnjo komunalnih priključkov in cest oziroma kolesarskih poti na zemljišču s parcelno št. 1181/2, k.o. 677 – Zgornje Radvanje, ki je v lasti Republike Slovenije bo moral investitor skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti in pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice po izdaji vodnega soglasja in pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.
(6) Pred gradnjo objektov na predmetnem območju mora biti zgrajena vsa tista predvidena javna gospodarska infrastruktura, na katero se posamezna stavba mora priključiti pred gradnjo objektov.
Vsa kanalizacija se izvede vodotesna iz PVC in BC elementov.

Fekalna voda:
Odvod odpadnih fekalnih voda se preko internega kanalizacijskega sistema naveže na obstoječ kanalizacijski sistem, ki poteka severno od obravnavanega območja, po parc. št. 2277/71 k.o. Studenci.
Meteorna voda:
Vse padavinske vode iz utrjenih površin se preko standardiziranega lovilca olj odvaja v ponikanje na parceli investitorja. Vse vode iz strešnih se odvaja v ponikovalnice na parceli investitorja.

37. člen

(varovanje tal)

(1) Posegi v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je prizadeta čim manjša površina tal. Pri gradnji se zagotovi gospodarno ravnanje s prstjo. Površine, ki so bile v času gradnje razgaljene, se ponovno zatravijo oziroma zasadijo.
(2) V projektni dokumentaciji se določi način uporabe rodovitnega dela prsti. Prst se odstrani in odloži tako, da se ohranita njena rodovitnost in količina.
(3) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni, in takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. Na prometnih in gradbenih površinah ter odlagališčih gradbenega materiala se omejijo in preprečijo emisije prahu. S teh površin se prepreči odtekanje vode v vodne površine in na kmetijske obdelovalne površine.
(4) Za začasne prometne in gradbene površine (skladišča gradbenih materialov, lokacije za parkiranje gradbene mehanizacije) se prednostno uporabljajo obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine, ki se določijo pred začetkom izvajanja del.
Pred pričetkom del se plast humusa odstrani, deponira in kasneje uporabi za humoziranje zelenih površin.

38. člen

(varstvo kulturna dediščina)

(1) Območje OPPN se nahaja izven zavarovanih in varovanih območij kulturne dediščine.
(2) Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije se omogoči dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča/investitor/odgovorni vodja mora o dinamiki gradbenih del pisno obvestiti ZVKDS OE Maribor vsaj 10 dni pred pričetkom zemeljskih del.
(3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Ministrstva za kulturo, Direktorat za kulturno dediščino Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oz. se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
Zavodu za varstvo kulturne dediščine se omogoči dostop do zemljišča, pred pričetkom gradnje se jih o dinamiki gradbenih del tudi pisno obvesti. Pri izvedbi izkopa se upošteva splošni arheološki varstveni režim.

40. člen

(odpadki)

Ravnanje s komunalnimi odpadki se vrši skladno z veljavno zakonodajo in določili občinskega odloka s področja ravnanja s komunalnimi odpadki na območju Mestne občine Maribor.
Ob objektu se na vizualno neizpostavljenem mestu postavijo zabojniki za ločeno zbiranje gospodinjskih odpadkov. Odvoz teh periodično vrši pooblaščena občinska služba.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

41. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Ureditveno območje OPPN se nahaja izven vseh naravnih omejitev kot so poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost ter plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo.
(2) Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,10 g. Tveganje nastanka plazov zaradi potresa je v tem območju srednje veliko.
(3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega:
- nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije,
- nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj,
- nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter
- nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.

(4) V vseh novih objektih je potrebna ojačitev prve plošče, zaklonišča pa se gradijo v objektih, kis o določeni s predpisi.
Pri načrtovanju in izvedbi so se in se bodo upoštevali vsi pravilniki potresno varne gradnje. Druge nevarnosti za naravno oz. drugo nesrečo na obravnavanem območju ni.

42. člen

(varstvo pred požarom)

(1) Ureditveno območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna.

(2) Načrtovani objekti se uvrščajo med požarno zahtevne in požarno manj zahtevne objekte. Doseganje predpisane ravni požarne varnosti mora izhajati iz študije požarne varnosti, kadar je to zahtevano s predpisi o študiji požarne varnosti. Kadar izdelava študije požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta Zasnova požarne varnosti, ki na kratek in pregleden način določa potrebne ukrepe, povezane s/z:

- širjenjem požara na sosednje objekte,
- nosilnostjo konstrukcije ter širjenjem požara po stavbah,
- evakuacijskimi potmi in sistemi za javljanje in alarmiranje,
- napravami za gašenje in dostopom gasilcev.

(3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnih hidrantnim omrežjem. Upravljavec vodovodnega omrežja zagotavlja zmogljivost hidrantnega omrežja z 10 l/sekundo vode za gašenje.

(4) Za omejitev širjenja požara pri vseh stanovanjskih stavbah v ureditvenem območju bodo požarni ukrepi opredeljeni v drugih načrtih, ki izkazujejo zanesljivost objekta. Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik. Z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti ustrezne odmike med mejo parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve.

(5) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko predvidenih notranjih prometnih in manipulativnih površin po vsem območju OPPN. Kinematični elementi cestnih priključkov morajo zagotavljati prevoznost tipičnim vozilom kot tudi komunalnemu 3 osnemu vozilu, gasilskemu vozilu ipd. Takšnim obremenitvam mora »slediti« tudi dimenzioniranje nosilne konstrukcije.

Pri načrtovanju in pri izvedbi so se in se bodo upoštevali vsi požarno-varstveni predpisi in ukrepi za zaščito pred požarom. V sklopu projekta se izdela Študija požarne varnosti, ki se upošteva pri samem projektiranju objektov.

VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE PODROBNEGA NAČRTA

43. člen

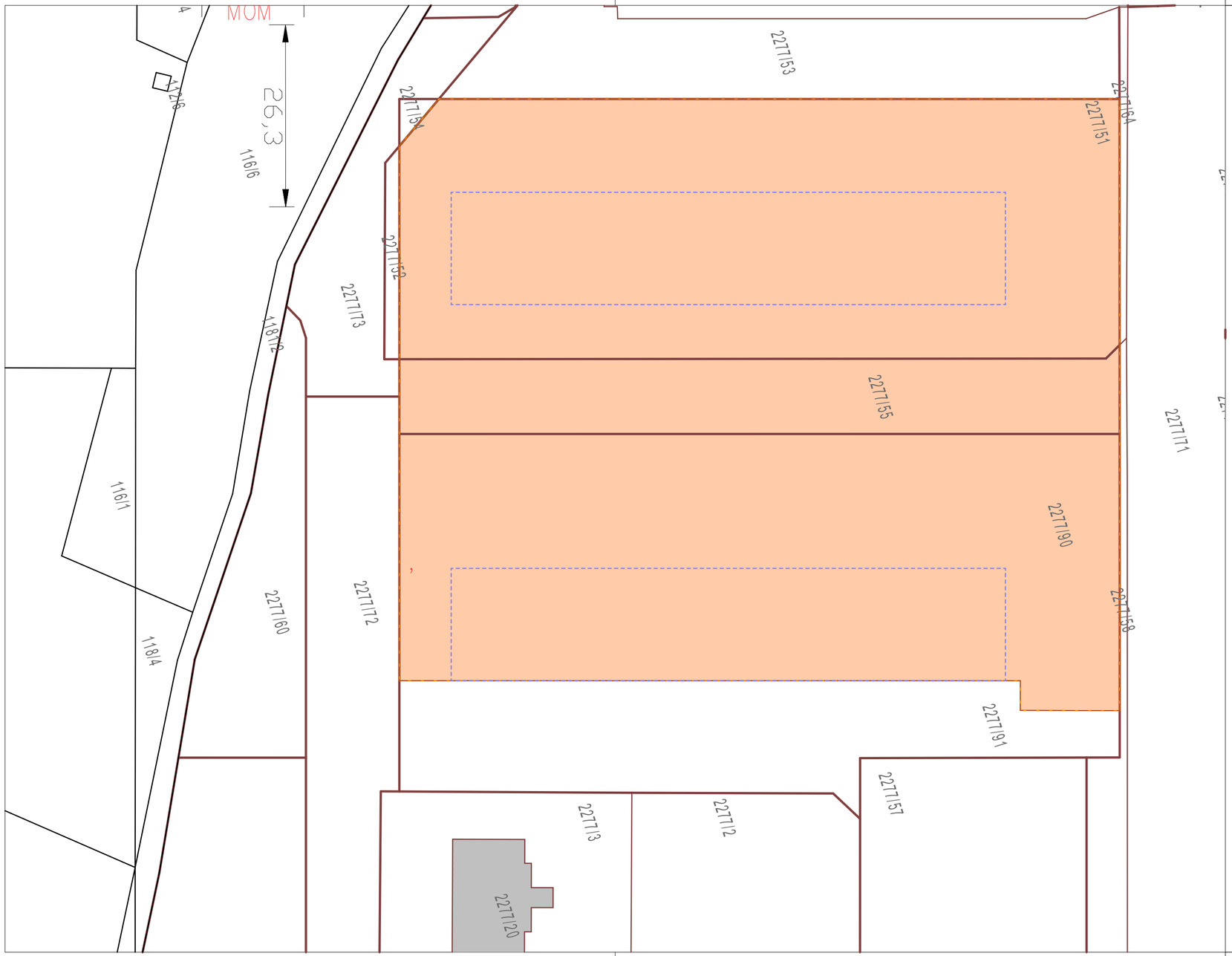
(etape)

OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka etapa mora biti zaključena funkcionalna celota vključno s prometno, komunalno in energetsko infrastrukturno ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.

Projekt vključuje izvedbo objektih C in D z vso pripadajočo infrastrukturo ter zunanjo ureditvijo.

0.3 LOKACIJSKI PODATKI – GRAFIČNI DEL

številka načrta	**načrti**
01	GEODETSKI POSNETEK
02	UREDITVENA SITUACIJA
03	KOMUNALNA SITUACIJA
04	PROMETNA SITUACIJA S KLETJO
05	PRIKAZ GRADBENE JAME
06	KARAKTERISTIČNI PREREZ



LEGENDA:

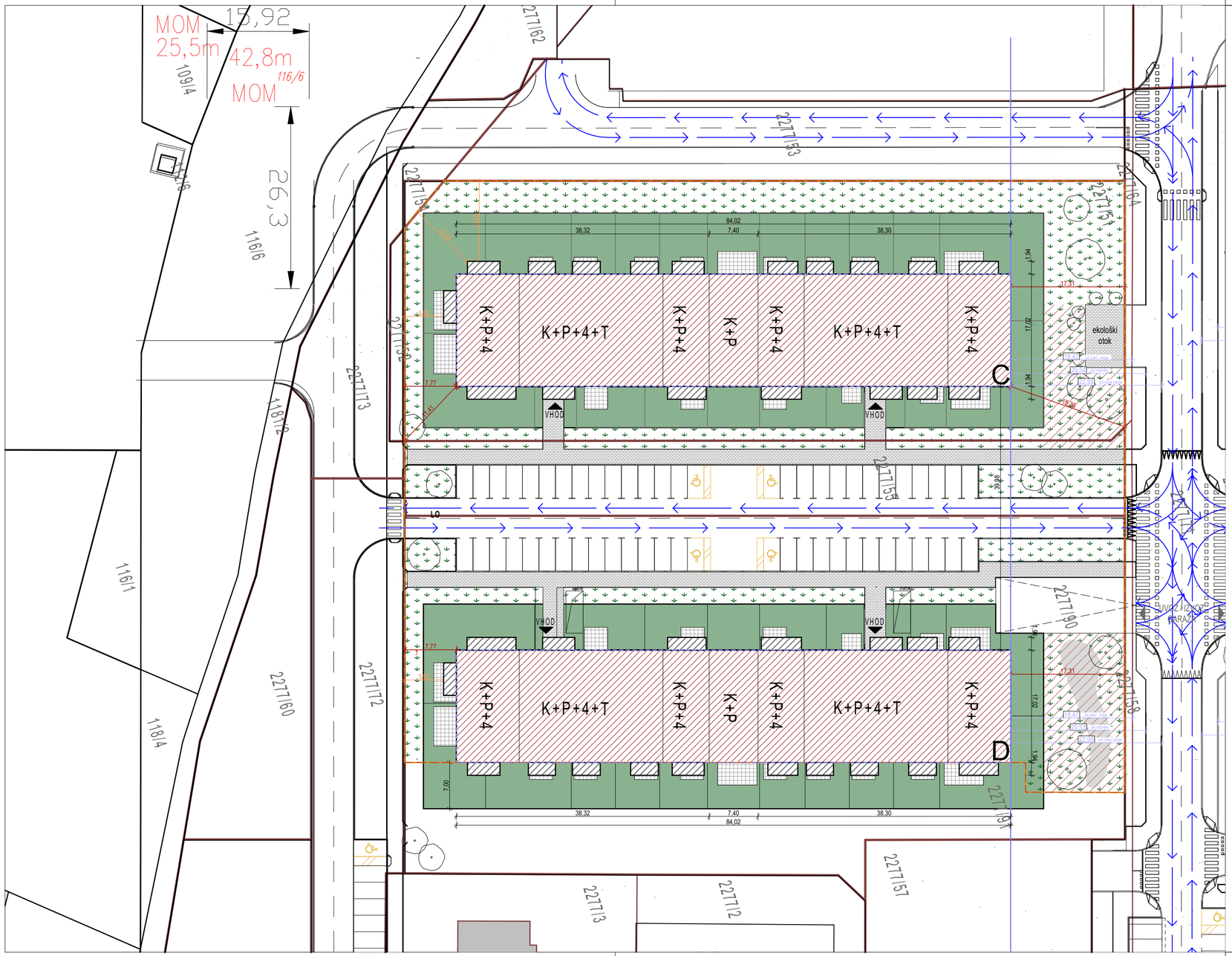
- območje obdelave
- meja gradbene parcele
- 2277/75 parcelne številke

S

projektant: ADG INŽENIRING		**ADG INŽENIRING d.o.o.** Strma ulica 11, 2000 Maribor
odgovorni vodja projekta: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, datum podpisa: A - 0631	podatki o investitorju: BLOK CD d.o.o. Glavni trg 18 2000 Maribor
odgovorni projektant: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, datum podpisa: A - 0631	
sodelavec:	številka, datum podpisa:	vrsta načrta: NAČRT ARHITEKTURE

objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D

datum risbe:	številka projekta:	faza:	merilo:	risba:	številka risbe:
november 2023	06/22-1	DGD	1:500	**GEODETSKI POSNETEK**	**01**



POVRŠINE:

opis	*površina (m2)*
območje obdelave	9632,0
zelenica	1356,0
površina objekta na stiku z zemljiščem	2860,1
stanovanjski del	2714,6
klančina	179,4
terase	418,4
tlakovane površine	692,5
utrjene povozne površine	1446,0
atriji	2679,6

LEGENDA:

- novogradnja
- balkoni
- zelene površine
- utrjene povozne površine
- utrjene površine / pohodne poti
- utrjene površine / terase
- območje obdelave
- meja gradbene parcele
- gradbena linija
- gradbena meja
- tlakovci
- 2277/75 parcelne številke
- obstoječi objekti
- otroško igrišče
- atriji
- hribček iz zemlje
- drevesa
- gabarit objekta
- odmik objekta od sosednjih parcel
- odmik balkonov od sosednjih parcel
- smer vožnje
- vhod / dovoz

projektant:

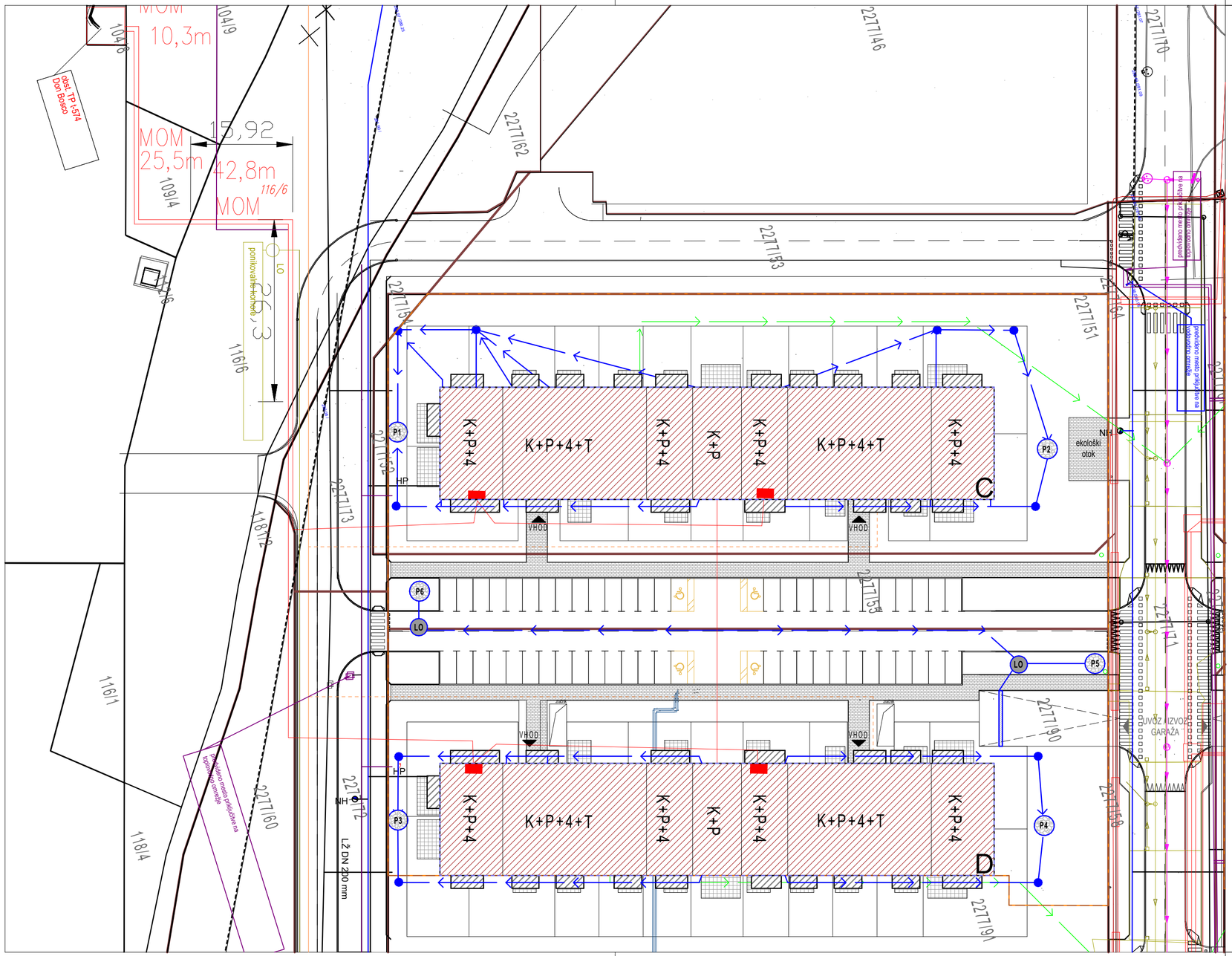
ADG INŽENIRING d.o.o.
Strma ulica 11, 2000 Maribor

odgovorni vodja projekta:	številka, datum podpisa:	podatki o investitorju:
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631	BLOK CD d.o.o. Glavni trg 18 2000 Maribor
odgovorni projektant:	številka, datum podpisa:	
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631	
sodelavec:	številka, datum podpisa:	vrsta načrta:
		NAČRT ARHITEKTURE

objekt:

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D

datum risbe:	številka projekta:	faza:	merilo:	risba:	številka risbe:
november 2023	06/22-1	DGD	1:500	**UREDITVENA SITUACIJA**	**02**



LEGENDA:

- novogradnja
- balkoni
- obstoječi objekti
- utrjene površine / pohodne poti
- utrjene površine / terase
- območje obdelave
- meja gradbene parcele
- 2277/75 parcelne številke

	obstoječe	predvideno
fekalna kanalizacija		
vodovodni priključek		
meteorna kanalizacija		
elektroenergetski priključek		
telekomunikacijski priklj.		
vročevodni priključek		

S

projektant:

ADG INŽENIRING

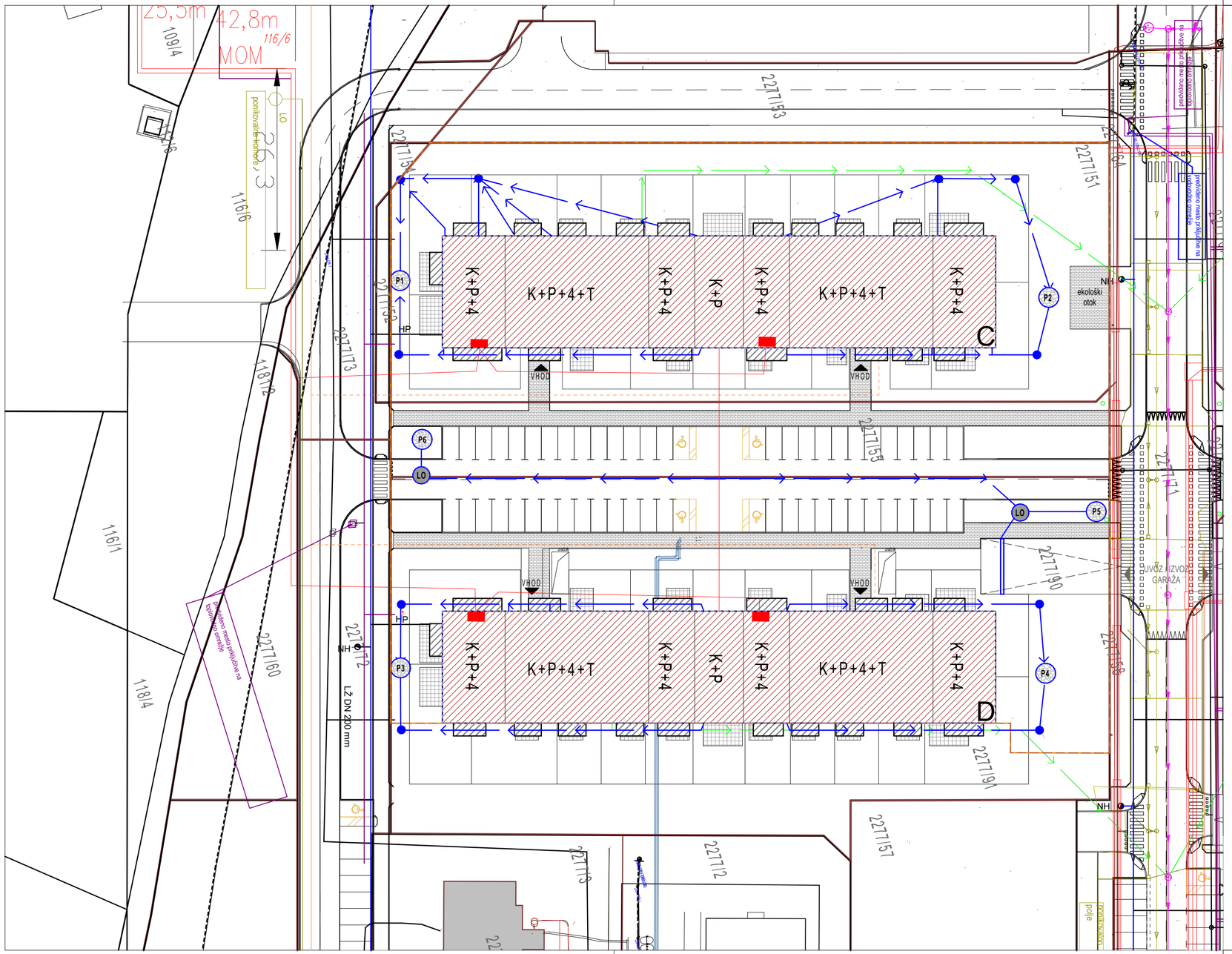
ADG INŽENIRING d.o.o.
Strma ulica 11, 2000 Maribor

odgovorni vodja projekta:	številka, datum podpisa:	podatki o investitorju:
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631	BLOK CD d.o.o. Glavni trg 18 2000 Maribor
odgovorni projektant:	številka, datum podpisa:	
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631	
sodelavec:	številka, datum podpisa:	vrsta načrta:
		NAČRT ARHITEKTURE

objekt:

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D

datum risbe:	številka projekta:	faza:	merilo:	risba:	številka risbe:
november 2023	06/22-1	DGD	1:500	**KOMUNALNA SITUACIJA**	**03**



LEGENDA:

- novogradnja
- balkoni
- obstoječi objekti
- utrjene površine / pohodne poti
- utrjene površine / terase
- območje obdelave
- meja gradbene parcele
- 2277/75 parcelne številke

obstoječe / predvideno

- meteorna kanalizacija
- peskolov
- meteorni revizijski jašek
- standariziran lovilec olj
- linijski požiralnik
- ponikovalni jašek - ponikovalnica

S

projektant:

ADG INŽENIRING

ADG INŽENIRING d.o.o.
Strma ulica 11, 2000 Maribor

odgovorni vodja projekta:	številka, datum podpisa:	podatki o investitorju:
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631	BLOK CD d.o.o. Glavni trg 18 2000 Maribor
odgovorni projektant:	številka, datum podpisa:	
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631	
sodelavec:	številka, datum podpisa:	vrsta načrta:
		NAČRT ARHITEKTURE

objekt:

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D

datum risbe:	številka projekta:	faza:	merilo:	risba:	številka risbe:
november 2023	06/22-1	DGD	1:500	**ODVODNJAVANJE**	**04**

PADAVINSKA KANALIZACIJA

Čiste padavinske vode
Padavinske vode strešin in zelene strehe se odvajajo prek vertikal v peskolove in nato preko kanala PVC DN200mm, v ponikanje.

PONIKOVALNICA 1 – (1/2 blok C in zelena streha nad kletjo)

Hidravlični izračun:
Upoštevano je:

- 15min. naliv, n=5, q=212l/s/ha (Maribor-Tabor)
- Koeficient vodoprepustnosti k=1x10^{-3} m/s

Strešne vode:
F_{red} = 716,78 x 0,9 = 645,10 m^2 » 0,0645 ha
Q_1 = 0,0645 x 212 = 13,67 l/s

Zelene površine – zelena streha nad kletjo:
F_{red} = 627,30 x 0,2 = 125,46 m^2 » 0,0125 ha
Q_2 = 0,0125 x 212 = 2,65 l/s

Skupna količina čistih vod:
Q = Q_1 + Q_2 = 13,67 + 2,65 = **16,32 l/s**

Dimenzioniranje ponikovalnice:
Ponikalnica **1x ϕ 100cm + 1x ϕ 120cm**, H=3,00 m (perforirana cev)
Ponikovalna površina: A=1,92 m²

Hidravlični gradient filtracije:

$$i = \frac{2 - 0{,}5}{1{,}5} = 1$$

Q=k · i · A= 0,0192 m³/s

$0.0192 m^3/s > 0.01632 m^3/s$

PONIKOVALNICA 2 – (2/2 blok C)

Hidravlični izračun: Upoštevano je:

- 15min. naliv, n=5, q=212l/s/ha (Maribor-Tabor)
- Koeficient vodoprepustnosti k=1x10^{-3} m/s

Strešne vode:
F_{red} = 464,78 x 0,9 = 418,30 m^2 » 0,0418 ha
Q_1 = 0,0418 x 212 = **8,86 l/s**

Dimenzioniranje ponikovalnice:
Ponikalnica **1x ϕ 120cm**, H=3,00 m (perforirana cev)
Ponikovalna površina: A=1,13 m²

Hidravlični gradient filtracije:

$$i = \frac{2 - 0{,}5}{1{,}5} = 1$$

Q=k · i · A= 0,0113 m³/s

$0.0113 m^3/s > 0.00886 m^3/s$

PONIKOVALNICA 3 – (1/2 blok D in zelena streha nad kletjo)

Hidravlični izračun:
Upoštevano je:

- 15min. naliv, n=5, q=212l/s/ha (Maribor-Tabor)
- Koeficient vodoprepustnosti k=1x10^{-3} m/s

Strešne vode:
F_{red} = 716,78 x 0,9 = 645,10 m^2 » 0,0645 ha
Q_1 = 0,0645 x 212 = 13,67 l/s

Zelene površine – zelena streha nad kletjo:
F_{red} = 627,30 x 0,2 = 125,46 m^2 » 0,0125 ha
Q_2 = 0,0125 x 212 = 2,65 l/s

Skupna količina čistih vod:
Q = Q_1 + Q_2 = 13,67 + 2,65 = **16,32 l/s**

Dimenzioniranje ponikovalnice:
Ponikalnica **1x ϕ 100cm + 1x ϕ 120cm,** H=3,00 m (perforirana cev)
Ponikovalna površina: A=1,92 m²

Hidravlični gradient filtracije:

$$i = \frac{2 - 0{,}5}{1{,}5} = 1$$

Q=k · i · A= 0,0192 m³/s

$0.0192 m^3/s > 0.01632 m^3/s$

PONIKOVALNICA 4 – (2/2 blok D)

Hidravlični izračun:

Upoštevano je:

- 15min. naliv, n=5, q=212l/s/ha (Maribor-Tabor)
- Koeficient vodoprepustnosti k=1x10^{-3} m/s

Strešne vode:

F_{red} = 464,78 x 0,9 = 418,30 m^2 » 0,0418 ha

Q_1 = 0,0418 x 212 = **8,86 l/s**

Dimenzioniranje ponikovalnice:

Ponikalnica **1x ϕ 120cm**, H=3,00 m (perforirana cev)

Ponikovalna površina: A=1,13 m²

Hidravlični gradient filtracije:

$$i = \frac{2 - 0{,}5}{1{,}5} = 1$$

Q=k · i · A= 0,0113 m³/s

$0.0113 m^3/s > 0.00886 m^3/s$

PONIKOVALNICA 5 – (1/2 utrjene in tlakovane površine)

Hidravlični izračun:

Upoštevano je:

- 15min. naliv, n=5, q=212l/s/ha (Maribor-Tabor)
- Koeficient vodoprepustnosti k=1x10^{-3} m/s

Utrjene površine:

F_{red} = 1103,09 x 0,9 = 992,78 m^2 » 0,0992 ha

Q_1 = 0,0992 x 212 = **21,03 l/s**

Dimenzioniranje ponikovalnice:

Ponikalnica **2x ϕ 120cm**, H=3,00 m (perforirana cev)

Ponikovalna površina: A=2,26 m²

Hidravlični gradient filtracije:

$$i = \frac{2 - 0{,}5}{1{,}5} = 1$$

Q=k · i · A= 0,0226 m³/s

$0.0226 m^3/s > 0.02103 m^3/s$

PONIKOVALNICA 6 – (2/2 utrjene in tlakovane površine)

Hidravlični izračun:

Upoštevano je:

- 15min. naliv, n=5, q=212l/s/ha (Maribor-Tabor)
- Koeficient vodoprepustnosti k=1x10^{-3} m/s

Utrjene površine:

F_{red} = 1103,09 x 0,9 = 992,78 m^2 » 0,0992 ha

Q_1 = 0,0992 x 212 = **21,03 l/s**

Dimenzioniranje ponikovalnice:

Ponikalnica **2x ϕ 120cm**, H=3,00 m (perforirana cev)

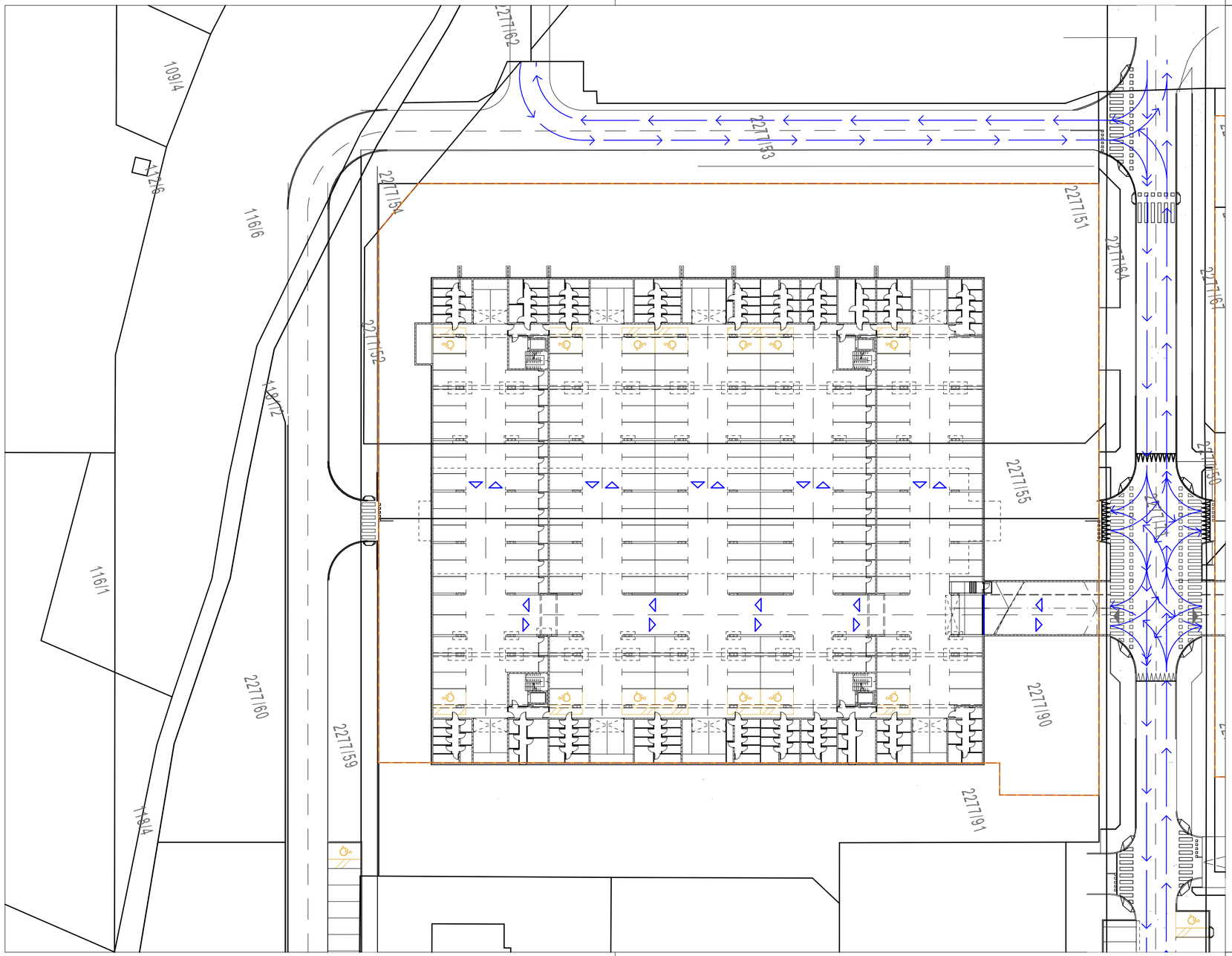
Ponikovalna površina: A=2,26 m²

Hidravlični gradient filtracije:

$$i = \frac{2 - 0{,}5}{1{,}5} = 1$$

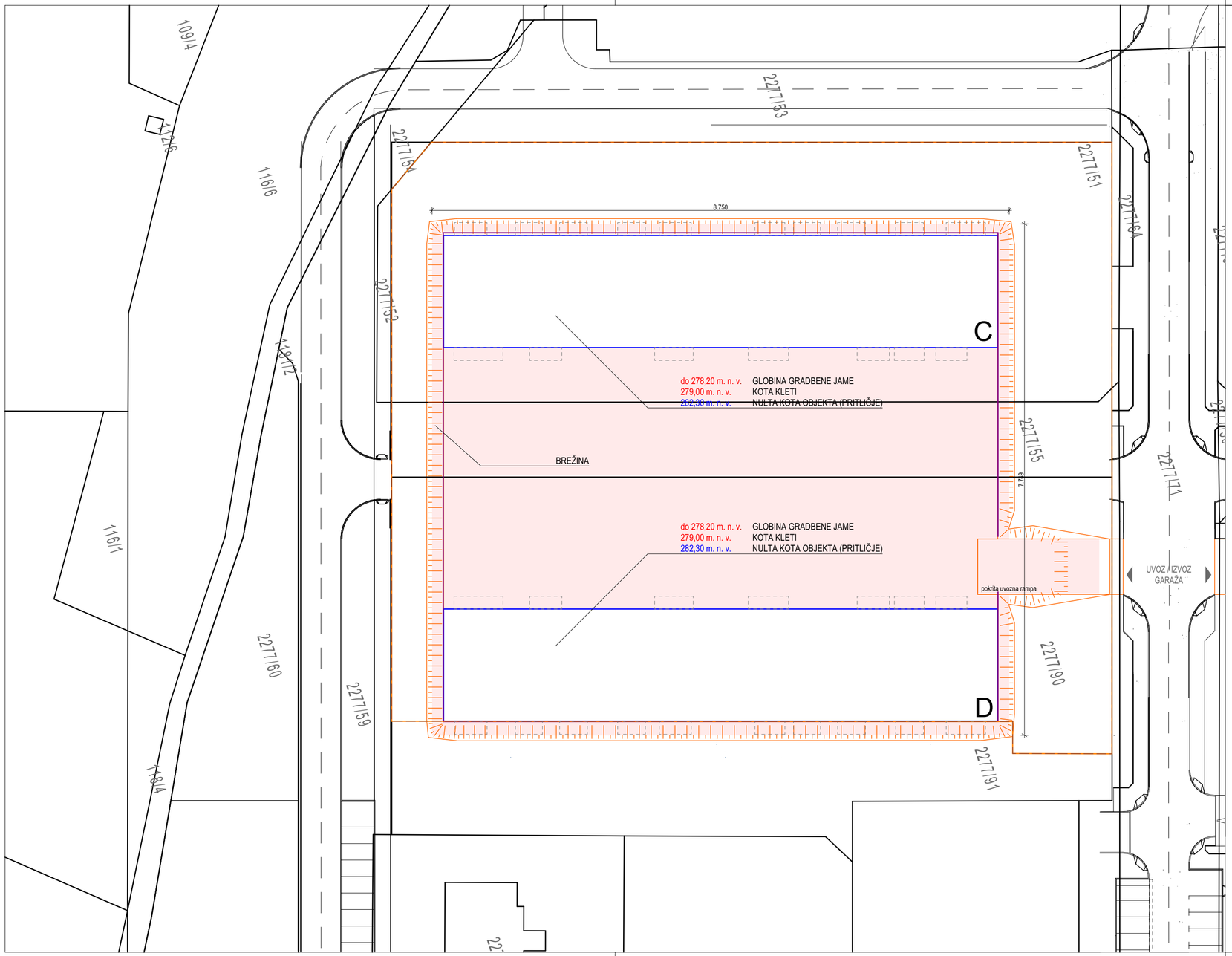
Q=k · i · A= 0,0226 m³/s

$0.0226 m^3/s > 0.02103 m^3/s$





projektant: **ADG INŽENIRING d.o.o.** Strma ulica 11, 2000 Maribor					
odgovorni vodja projekta: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, datum podpisa: A - 0631	podatki o investitorju: BLOK CD d.o.o. Glavni trg 18 2000 Maribor			
odgovorni projektant: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, datum podpisa: A - 0631				
sodelavec:	številka, datum podpisa:	vrsta načrta: NAČRT ARHITEKTURE			
objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D					
datum risbe: november 2023	številka projekta: 06/22-1	faza: DGD	merilo: 1:500	risba: **PROMETNA SITUACIJA S KLETJO**	številka risbe: **04**



LEGENDA:

- objekt na stiku z zemljiščem - klet
- gabarit pritličja
- maksimalni gabarit objekta v etažah - balkoni
- meja gradbene jame
- brežina
- območje obdelave
- meja gradbene parcele
- x dimenzije gradbene jame
- 257,25 globina izkopa - glej situacijo
- 261,40 višina nulte kote objekta
- 2277/75 parcelne številke

Površina tlorisne projekcije gradbene jame: 6.780 m2

Predvidena količina izkopa zemljine za objekt: 27.798 m2

Lahko pride do odstopanja od predvidene količine izkopa do 20 % glede na konfiguracijo terena in sestavo zemljine.

S

projektant:

ADG INŽENIRING

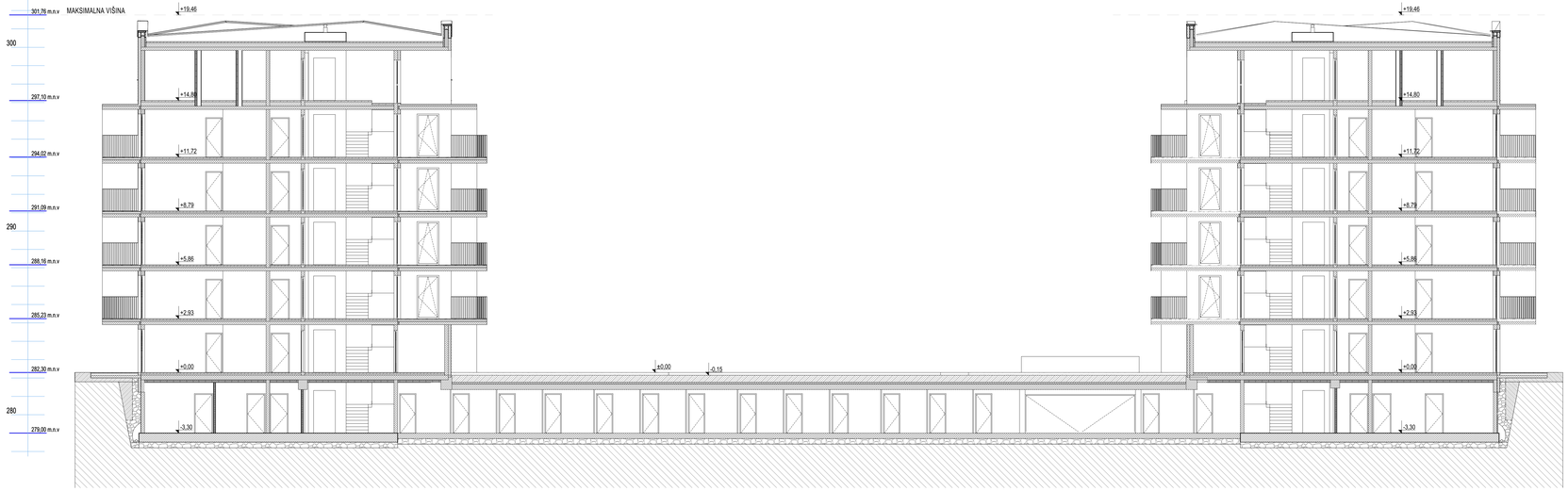
ADG INŽENIRING d.o.o.
Strma ulica 11, 2000 Maribor

odgovorni vodja projekta:	številka, datum podpisa:	podatki o investitorju:
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631	BLOK CD d.o.o. Glavni trg 18 2000 Maribor
odgovorni projektant:	številka, datum podpisa:	
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631	
sodelavec:	številka, datum podpisa:	vrsta načrta:
		NAČRT ARHITEKTURE

objekt:

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D

datum risbe:	številka projekta:	faza:	merilo:	risba:	številka risbe:
november 2023	06/22-1	DGD	1:500	**PRIKAZ GRADBENE JAME**	**05**



LEGENDA

- zid
- armiran beton
- toplotna izolacija

0 1 2 m

N

projektant: ADG INŽENIRING		ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor			
odgovorni vodja projekta: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, datum podpisa: A - 0631		pričetek z modelom:	Blok CD d.o.o. Glavni trg 18 2000 Maribor	
odgovorni projektant: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, datum podpisa: A - 0631				
sodelavci:	številka, datum podpisa:		vrsta načrta:	NAČRT ARHITEKTURE	
objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D					
datum načr.: november 2023	številka projekta: 06/22-1	faza: DGD	merilo: 1:100	vsebina: KARAKTERISTIČNI PREREZ	številka načr.: 06

0.4 TEHNIČNO POROČILO –TEKSTUALNI DEL

0.4.1. SPLOŠNI OPIS OBJEKTA

Projektna dokumentacija po naročilu investitorja obravnava nadaljevanje stanovanjske soseske Novi vrtovi. Predvidena je zazidava dva večstanovanjska objekta C in D. Objekta C in D imata vsaki po 92 stanovanjskih enot. Namembnost objekta/enot je izključno stanovanjska.

Posegi so predvideni na stavbnih zemljiščih s parcelno številko 2277/51, 2277/55, 2277/90 vse k.o. Studenci.

Za predviden poseg je bil izdelan podroben prostorski načrt, kateri je bil osnova za načrtovanje projekta. Predvidena objekta C in D se nahajata na jugozahodnem delu ureditvenega območja OPPN.
Oba objekta sta sestavljena iz dveh lamel. Tako severna kot tudi južna lamela pri objektih C in D je tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m. Lameli med seboj povezuje pritličje. Tlorisni gabariti pritličja so 17,00 m x 84,00 m pri obema objektoma. V zadnji etaži (T – terasna etaža) so načrtovana terasna stanovanja. Objekta C in D sta etažnosti K+P+4+T (obe lameli). Maksimalna višina objektih nad nivojem terena je 19,46 m.

Strehe objekta se zaključi z ravno streho z minimalnim naklonom.
Pod bloki je predvidena podzemna garaža za potrebe parkiranja stanovalcev in obiskovalcev. Parkirna mesta se pravtako nahajajo na nivoju terena med blokoma. V garaži (pod blokoma C in D) je zagotovljenih 183 prostih PM, 16 PM v ločenih garažnih boksih. Skupno je tako zagotovljenih 199 PM, od tega je 10% = 20 PM namenjenih obiskovalcem. Za gibalno ovirane osebe se uredi 14 PM. Na nivoju terena je med bloki predvidenih 60 PM, od tega je 10% = 6PM namenjenih obiskovalcem. Za gibalno ovirane osebe se uredijo 4 PM. Do garaže se dostopa preko dovoza iz ceste A na jugu.

Odmiki od sosednjih zemljišč so zagotovljeni skladno z določili odloka.
Objekt bo grajen iz trajnih materialov: opeka, beton, les, jeklo.

Objekta C in D sta zasnovana tako, da ima vsak predvidenih 92 stanovanjskih enot. Enote so različne zasnove in velikosti. Neto velikosti enot se gibljejo med 47,0 m2 (dvosobno stanovanje) in 219,0 m2 (štirisobno stanovanje). Vsako stanovanje ima vhod povezan s skupnim stopniščem. Pri obema objektoma imajo stanovanja v pritličju zagotovljene zunanje površine na parceli, stanovanja v etažah pa imajo balkone oz. terase.

Ob objektu se zagotovi mesto za ločeno zbiranje gospodinjskih odpadkov.

Na parceli se ob uvozu, manipulativnih in pohodnih površinah zagotovijo še zelene površine, ki se oplemenitijo z avtohtono zasaditvijo dreves in grmovnic za boljšo integracijo v prostoru. Odprte površine se uredijo za potrebe stanovalcev s postavitvijo urbane opreme in ureditvijo poti.

Obravnavana objekta sta ZAHTEVNA OBJEKTA. Posebni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja vsebuje načrte v skladu s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov.
Objekt je po klasifikaciji opredeljen s klasifikacijo po 11220-TRI- IN VEČSTANOVANJSKE STAVBE.

0.4.2.	ZASNOVA OBJEKTA

VEČSTANOVANJSKI OBJEKT C IN G

Etažnost objekta:	**K+P+4+T**
Maks. tlorisni gabariti objekta:	**17,00 m** (+ 2m balkoni na V in 2m balkoni na Z) **x 84,00 m** (+ 2m balkoni na J) ***stanovanjski del*** **73,70 m x 83,70 m** ***garaža - klet***
Višina objekta merjeno od nulte kote objekta:	**19,46 m**
Višina nulte kote nad terenom:	**0,15 m**

Absolutne relativne višinske kote objekta B in G:

Kota kleti:	**-3,30 m = 279,00 m.n.v.**
Kota pritličja:	**±0,00 m = 282,30 m.n.v.**
Kota 1. nadstropja:	**+2,93 m = 285,23 m.n.v.**
Kota 2. nadstropja:	**+5,86 m = 288,16 m.n.v.**
Kota 3. nadstropja:	**+8,79 m = 291,09 m.n.v.**
Kota 4. nadstropja:	**+11,72 m = 294,02 m.n.v.**
Kota terase:	**+14,80 m = 297,10 m.n.v.**
Kota streha-atika:	**+19,46 m = 301,76 m.n.v.**

Lega obravnavane parcele:
Predviden poseg se bo izvedel na parcelah št. 2277/51, 2277/55, 2277/90 vse k.o. Studenci.

Lega objektov na zemljišču:
Objekt bo umeščen v skladu z določili kartografskega dela odloka.
Pri umestitvi objekta so se upoštevali minimalni odmiki, ki so določeni glede na terenske in krajinske razmere ter v skladu s sanitarno tehničnimi, požarno varstvenimi in obrambnimi predpisi in upoštevanje funkcionalnih, estetskih in likovnih kvalitet morfologije naselja.

Kota objektov:
Kota pritličja je 0,15 m nad terenom in je nulta kota objekta. Najvišja točka objekta je 19,46 m nad nulto koto.

Opis prostorov objekta:
Objekta C in D sta zasnovana tako, da ima vsak predvidenih 92 stanovanjskih enot. Enote so različne zasnove in velikosti. Neto velikosti enot se gibljejo med 47,0 m2 (dvosobno stanovanje) in 219,0 m2 (štirisobno stanovanje). Vsako stanovanje ima vhod povezan s skupnim stopniščem. Pri obema objektoma imajo stanovanja v pritličju zagotovljene zunanje površine na parceli, stanovanja v etažah pa imajo balkone oz. terase.

Dostop na parcelo in do objektov:
Dostop do obravnavanega območja je predviden iz severne strani, preko novozgrajene občinske ceste (A), ki leži na parc. št. . 2277/71 k.o. Studenci. Iz ceste A je predviden uvoz v podzemno garažo. Med stavbami C in D je urejeno parkirišče za stanovalce oba večstanovanjska objekta. Do parkirišča dostopamo preko ceste (A).
Iz severne in južne strani na nivoju terena je predvidena interventna pot, na kateri se postavijo fizične ovire za omejitev ostalega prometa v notranjost območja. Vse utrjene površine so urejene v proti-prašni izvedbi z urejenim sistemom odvajanja meteornih voda. Celotno območje je urejeno brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb.

V garaži (pod blokoma C in D) je zagotovljenih 183 prostih PM, 16 PM v ločenih garažnih boksih. Skupno je tako zagotovljenih 199 PM. Za gibalno ovirane osebe se uredi 14 PM. Na nivoju terena je med obema blokoma predvidenih 60 PM, od tega so 4 PM namenjena gibalno oviranim osebam. Do garaže se dostopa preko dovoza iz ceste A na severu.

Zunanja ureditev ob objektu:
Vse povozne in pohodne površine se izvedejo v asfaltu in betonskih tlakovcih, ki se zaključijo z betonskimi robniki.
Ostale površine se zazelenijo in zasadijo z avtohtonim rastlinjem, tako da se boljše zlivajo z okoljem. Celotno območje je urejeno brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb.

0.4.3.	IZVEDBA OBJEKTA

Pri izvedbi objekta smo upoštevali predpise za gradnjo objektov ter njihovo zaščito.
Za novogradnjo objekta se bodo uporabili trajni gradbeni materiali: beton, opeka, les, jeklo.

Temeljenje:
Temeljenje objekta bo armiranobetonsko in izvedeno kot temeljna plošča debeline 30 oz. 50 cm. Pod ploščo se izvede folija in tamponsko nasutje.

Zidovi:
Zunanji nosilni zidovi vseh etaž nad terenom bodo sestavljeni iz klasičnih opečnih votlakov debeline 20 cm. Opečni zidovi bodo na notranji strani gladko ometani in popleskani. Zidovi kleti bodo izvedeni iz armiranega betona debeline 20 cm. V vogalih in na določenih mestih so predvidene AB vertikalne vezi. Notranji nosilni zidovi bodo opečni in armirano betonski debeline 20 cm obojestransko ometani oz. kitani ter popleskani s finalno barvo. Nenosilni zidovi bodo debeline različnih debelin (12,5 – 33 cm) ter izvedeni iz mavčno-kartonskih plošč, kitani in popleskani s finalno barvo.

Medetažne plošče:
Nad kletjo se izvede AB plošča debeline 25 cm. Medetažne plošče so AB plošče debeline 18 cm. Obtežbe medetažnih plošč se bodo prenašale preko zunanjih nosilnih zidov in AB vertikalnih vezi – stebrov na temeljno ploščo.

Strešne plošče:
Strešna plošča se izvede kot AB plošča debeline 18 cm, na katero se izvede hidroizolacija. Nanjo se položi EPS izolacija debeline 30 cm. Na toplotno izolacijo se položi strešna folija, katera se zaščiti z geotekstilom in prodcem. Izoblikovana atika se obda z izolacijo in zaključi s pločevinastim profilom.

Stopnišče:
V objektu sta predvidena dva komunikacijska jedra (stopnišče z dvigalom), ki povezujeta vse etaže (od kleti do zadnje terasne etaže). Eno jedro je na jugu in povezuje stanovanja večje lamele, ter drugi na severu, ki povezuje stanovanja manjše lamele. Stopnišča skupaj z jaški za dvigala so armirano betonska in vpeta/naslonjena na nosilne zidove posameznih etaž. Omogočena je vertikalna komunikacija po vseh etažah. Stopnišča so požarno odporna in tako omogočajo evakuacijo v primeru požara.

Okna, vrata:
Okna in balkonska vrata objektov bodo s PVC okvirji in termopan zasteklitvijo. Vhodna vrata v posamezne stanovanjske enote bodo kovinska in požarno odporna. Notranja vrata so predvidena lesena z lesenim podbojem. Vhodna vrata v večstanovanjski objekt so ALU z zasteklitvijo.

Tlaki v objektu:
V kleti objektov se tla zaključijo v betonu. Vse površine komunikacijskih prostorov (hodniki, stopnišča, predprostori) se zaključijo v keramiki. V stanovanjih se tla dnevno bivalnih, spalnih prostorov in hodnikov izvedejo v laminiranem parketu, tla sanitarij in utility-jev se zaključijo v keramiki.

Finalna obdelava notranjih zidov in stropa:
V vseh prostorih se izvede grobi in fini omet na katerega je nanešen zaključni sloj (barva po izbiri investitorja). Zidovi kopalnic in WC-jev so urejeni v keramiki do višine 2,1 m oz. delno zaključeni s pralno barvo.

Fasada objekta:
Fasada objekta se zaključi s fasadnim ometom v kombinaciji svetlih in temnih tonov. Fasada bo izvedena s toplotno izolacijo debeline 15 oz. 20 cm.

0.4.4.	IZVLEČKI POVRŠIN OBJEKTA

SKUPNI PODATKI O POVRŠINAH OBJEKTA:

KLET (C in D)

OPIS:	ETAŽNOST	POVRŠINA
∑ zazidane površine		6203,4 m^2
∑ bruto tlorisna površina	K	6203,4 m^2
∑ neto tlorisna površina	K	5843,0 m^2
∑ bruto prostornina	K	20471,2 m^2
∑ neto prostornina	K	16068,3 m^2

OBJEKT (C)

OPIS:	ETAŽNOST	POVRŠINA
∑ zazidane površine		1430,0 m^2
∑ bruto tlorisna površina	K+P+4+T	7409,7 m^2
∑ neto tlorisna površina	K+P+4+T	7163,0 m^2
∑ bruto prostornina	K+P+4+T	22111,8 m^2
∑ neto prostornina	K+P+4+T	16244,8 m^2

OBJEKT (D)

OPIS:	ETAŽNOST	POVRŠINA
∑ zazidane površine		1430,0 m^2
∑ bruto tlorisna površina	K+P+4+T	7409,7 m^2
∑ neto tlorisna površina	K+P+4+T	7163,0 m^2
∑ bruto prostornina	K+P+4+T	22111,8 m^2
∑ neto prostornina	K+P+4+T	16244,8 m^2

0.4.5.	ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

odmiki od sosednjih zemljišč	
objekt C	Na južni stranici je min. odmik od parc. št. 2277/52: 5,92 m Na južni stranici je min. odmik od parc. št. 2277/73: 11,41 m Na zahodni stranici je min. odmik od parc. št. 2277/54: 10,59 m Na zahodni stranici je min. odmik od parc. št. 2277/53: 12,20 m Na severni stranici je min. odmik od parc. št. 2277/64: 17,31 m Na severni stranici je min. odmik od parc. št. 2268/58: 18,36 m Na vzhodni stranici je min. odmik od objekta D: 39,98 m
objekt D	Na južni stranici je min. odmik od parc. št. 2277/72: 5,92 m Na zahodni stranici je min. odmik od objekta C: 39,98 m Na severni stranici je min. odmik od parc. št. 2268/58: 17,31 m

0.4.6.	PRIKLJUČEK NA INFRASTRUKTURO

Za potrebe priklopa objekta na javno infrastrukturo se izvedejo sledeči priključki:

ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČEK:
Za potrebe objekta se izvedejo novi NN priključki na obstoječi transformatorski postaji. Iz transformatorske postaje TP t-574 Don Bosco bosta napajana objekta C in D. Elektroenergetsko omrežje za bloka C in D bo potekalo severno od njiju po cesti A po parceli št. 2277/71 k.o. Studenci.
Za predviden objekt se izvedejo ločene elektro omarice s števci za posamezno stanovanjsko enoto.
Za projekt je bilo že izdano pozitivno mnenje številke: 1279660(4002-1864/2021-2). Zahtevo za izdajo novega mnenja ponovno vlagamo, ker se je projekt razdelil na dva projekta.

TELEKOMUNIKACIJSKI PRIKLJUČEK:
Za potrebe objekta se izvede nov TK priključek na obstoječ telekomunikacijski vod, ki poteka severno od obravnavanega območja, po Cesti B po parceli št. 2277/73 in 2277/72 k.o. Studenci. V objektu se izvedejo odjemi za potrebe posameznih enot.

VODOVODNI PRIKLJUČEK:
Predviden je nov priključek na vodovodno omrežje, katero je predvideno severno od obravnavanega območja, po parc. št. 2277/71 k.o. Studenci po DGD projektu št. 74/2020 izdelovalca Štajerski inženiring d.o.o.. Priklop za potrebe objekta se izvede na predvideno cev NL DN 150, ki bo potekala po cesti A. Za oba objekta se izvede priključek na predvideno cev in se vodi do objekta, kjer se izvede interni razvod.
Glavni vodomeri se namestijo v tehnični prostor v kleti, za posamezne stanovanjske enote se ločeni vodomeri namestijo po posameznih etažah.
Za projekt je bilo že izdano pozitivno mnenje številke: 42/2021-MZ. Takrat je izdelan zasebni elaborat vodovodnega priključka kateri tudi prilagamo zraven vodilne mape DGD.
Zahtevo za izdajo novega mnenja ponovno vlagamo, ker se je projekt razdelil na dva projekta.

KANALIZACIJSKI PRIKLJUČEK:
Vsa kanalizacija se izvede vodotesna iz PVC in BC elementov.
Fekalna voda:
Odvod odpadnih fekalnih voda se preko internega kanalizacijskega sistema naveže na obstoječ kanalizacijski sistem, severno od obravnavanega območja, po parc. št. 2277/71 k.o. Studenci.
Meteorna voda:
Vse padavinske vode iz utrjenih površin se preko standardiziranega lovilca olj odvaja v ponikanje na parceli investitorja. Vse vode iz strešnih se odvaja v ponikovalnice na parceli investitorja.
Za projekt je bil že izdelan kanalski priključek in že izdano mnenje številke: 2021-MNPD-K-392. Zahtevo za izdajo novega mnenja ponovno vlagamo, ker se je projekt razdelil na dva projekta.

PRIKLJUČEK NA VROČEVOD:
Objekt bo ogrevan preko energetsko učinkovitega sistema daljinskega ogrevanja MOM - vročevoda. Izvede se priključek na predvideno omrežje, ki bo potekalo po cesti A po parceli št. 2277/72 k.o. Studenci.
Ogrevanje se bo vršilo preko talnega gretja ločeno po posameznih enotah.
Za projekt je bilo že izdano pozitivno mnenje številke: 34/2021-MD/TP. Zahtevo za izdajo novega mnenja ponovno vlagamo, ker se je projekt razdelil na dva projekta.

GOSPODINJSKI ODPADKI:
Ob objektu se na vizualno neizpostavljenem mestu postavijo zabojniki za ločeno zbiranje gospodinjskih odpadkov. Odvoz teh periodično vrši pooblaščena občinska služba.

0.4.7.	PROMETNA UREDITEV

PRIKLJUČITEV NA CESTO
Dostop do obravnavanega območja je predviden iz severne strani, preko novozgrajene ceste (A), ki leži na parc. št. . 2277/71 k.o. Studenci. Iz ceste A je predviden uvoz v podzemno garažo. Med stavbami C in D je urejeno parkirišče za stanovalce oba večstanovanjska objekta. Do parkirišč dostopamo preko ceste (A).
Iz severne in južne strani na nivoju terena je predvidena interventna pot, na kateri se postavijo fizične ovire za omejitev ostalega prometa v notranjost območja. Vse utrjene površine so urejene v proti-prašni izvedbi z urejenim sistemom

odvajanja meteornih voda. Celotno območje je urejeno brez arhitekturnih ovir za potrebe invalidnih oseb.

Uredi se, tako da je:
- Širina cestnega priključka je 7,70 m
- Zavijalni radij uvoza/izvoza je 4,00 m
- Cestni priključek je protiprašno urejen v celotni dolžini in širini
- Vsa voda cestnega priključka se steka v požiralnik in nato preko lovilca olj v ponikanje, tako da je preprečen dotok vode na cestišče
- Priključek ni zagrajen, tako da lahko avtomobil nemoteno zapelje s ceste na parcelo investitorja.

PARKIRIŠČA
Pod blokoma je predvidena podzemna garaža. Parkirna mesta se pravtako nahajajo na nivoju terena med blokoma.
V garaži (pod blokoma C in D) je zagotovljenih 183 prostih PM, 16 PM v ločenih garažnih boksih. Skupno je tako zagotovljenih 199 PM, od tega je 10% = 20 PM namenjenih obiskovalcem. Za gibalno ovirane osebe se uredi 14 PM. Na nivoju terena je med blokoma predvidenih 60 PM, od tega je 10% = 6PM namenjenih obiskovalcem. Za gibalno ovirane osebe se uredijo 4 PM. Do garaže se dostopa preko dovoza iz ceste A na severu.

DOSTAVA IN INTERVENCIJA
Individualna dostava je omogočena preko garaže, kjer je možno nemoteno parkiranje na lastniških parkirnih mestih ali začasno parkiranje na manipulativnih površinah.

Intervencija je možna preko interventne poti, ki vodi v smeri jug proti severu.

DOSTOP ZA GIBALNO OVIRANE OSEBE
Dostop za gibalno ovirane osebe je omogočen preko kleti (garaže), kjer je možen dostop do dvigal brez arhitekturnih ovir, prav tako je brez arhitekturnih ovir urejen dostop do pritličja in dvigal v njem. Preko dvigal je nato omogočen dostop do vseh stanovanj v objektih C in D.

PROMETNI REŽIM V ČASU GRADNJE
Dovoz na gradbišče se bo odvijal tako, da se bodo vsa tovorna in osebna vozila preko začasnega priključka, ki bo izveden na mestu stalnega cestnega priključka vodila v notranjost parcele, kjer se bo odvil delovni proces (nakladanje/razkladanje). Nato se bodo preko začasnega priključka vrnila v promet.
V fazi izvedbe objekta se ne pričakujejo motnje prometa. Po potrebi se izvede elaborat cestne zapore in se s strani upravljalca pridobi ustrezno soglasje za začasno zaporo.
Natančneje se prometni režim v času gradnje definira v sklopu varnostnega načrta, ki ga je potrebno izdelati pred pričetkom gradnje.

0.4.8.	VELIKOST OBRAVNAVANEGA ZEMLJIŠČA

Za potrebe objekta in njegovo obratovanje ter vzdrževanje se predvidi zadostno zemljišče na katerem se nahaja objekt, funkcionalne in zelene površine ter priključki komunalnih naprav (voda, elektrika, toplovod, kanalizacija, telekomunikacije) in vsi dovozi ter dostopi do objekta.

Velikost obravnavane zemljiške parcele:		9213,6 m^2
Velikost območja obdelave:		9213,6 m^2
Bruto zazidalna površina objekta:		
	stanovanjski del	2860,1 m^2
	uvozna rampa	179,4 m^2
	klet	6203,4 m^2
SKUPAJ brez kleti (stanovanjski del in uvozna rampa):		**3039,5 m^2**
SKUPAJ s kletjo:		**9242,9 m^2**

Velikost obravnavanega zemljišča je prikazana v grafiki lokacijskega dela projekta pod št. načrta 01.

0.4.9.	NAVEDBA PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO

Pričakovani vplivi na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:
Pri predmetnem objektu pričakujemo:
- deformacije, ki bi bile večje od dopustnih ravni,
- škode nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je neorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:
Osnovno nevarnost požara predstavlja:
- nepravilna uporaba odprtega ognja,
- nepravilna uporaba električnih naprav in napeljav,
- vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi,
- malomarnost,
- neupoštevanje navodil požarnega reda in kriminal.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:
Pričakujemo naslednje vplive kot so:
- izliv olja iz gradbenih strojev,
- emilitiranje prahu,
- gradbeni odpadki

V času uporabe pričakujemo vplive kot so:
- vpliv odpadnih voda,
- komunalne odpadke,
- osenčenje objekta,
- izliv olja iz avtomobilov,
- emisije pri ogrevanju.

V času gradnje in uporabe objekta ne bo prihajalo do uhajanja strupenih plinov in nevarnih delcev ter sevanja.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:
Pri gradnji objekta se pričakujejo določena tveganja kot so:
- nezgode pri delu,
- zdrs in padec.

Pri uporabi objekta se pričakujejo določena tveganja kot so:
- nezgode pri delu,
- zdrs in padec.

Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:
V času gradnje in uporabe objekta ne pričakujemo vpliva na povečanje količine energije, potrebne pri uporabi in gradnji objekta.

0.4.10.	OPIS UKREPOV ZA PREPREČITEV OZ. ZMANJŠANJE PRIČAKOVANIH VPLIVOV NA OKOLJE

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo:
- objekt je projektiran tako, da je zagotovljena stabilnost in zanesljivost.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:
Požarno zaščito objekta smo zasnovali z ukrepi, ki v primeru požara izpolnjujejo naslednje zahteve:
- omejeno je širjenje požara na sosednje objekte,
- omogočena je varna evakuacija ljudi iz objekta,
- upoštevana je varnost gasilcev in reševalcev.

Za preprečitev vplivov je pri gradnji in uporabi objekta potrebno upoštevati predpise in ukrepe za preprečitev nastanka požara.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito:
V času gradnje je za zmanjšanje oz. preprečitev vpliva v času gradnje potrebno upoštevati naslednje ukrepe:

- delovni stroji na gradbišču morajo redno pregledani in vzdrževani,
- gradbena dela je potrebno izvajati tako, da bo emilitiranje prahu minimalno,
- gradbene odpadke je potrebno ustrezno deponirati in odvažati.

V času uporabe objekta so za zmanjšanje oz. preprečitev vpliva v času gradnje upoštevani naslednji ukrepi:
- meteorne vode iz strešin se bodo odvajale preko peskolovov v ponikovalnice,
- meteorne vode iz utrjenih površin se bodo odvajale preko lovilca olj v sistem ponikanja,
- fekalne odpadne vode se bodo odvajale v ulični fekalni kanalizacijski sistem,
- stavba zagotavlja zadostno osončenost sosednjih objektov,

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:
Pri gradnji objekta je potrebno upoštevati določila zakonodaje v zvezi z varnostjo pri delu.

V času uporabe je potrebno za preprečitev padca in zdrsa pohodne površine čistiti. Za pohodne površine smo izbrali nezdrsljive materiale.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom:
Glede na to, da ne pričakujemo prekoračitve dovoljene meje hrupa, za preprečitev oz. zmanjšanje negativnih vplivov na okolico v zvezi z hrupom, nismo predvideli posebnih ukrepov za preprečitev in zmanjšanje vplivov.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:
Glede na to, da se ne pričakuje negativnih vplivov na okolico v zvezi s povečanjem količine energije, za preprečitev oz. zmanjšanje negativnih vplivov, nismo predvideli posebnih ukrepov.

0.4.11.	OBMOČJE GRADBIŠČA IN ELEMENTI NJEGOVE UREDITVE

Območje gradbišča je potrebno urediti v skladu s Pravilnikom o načinu označitve in organizaciji ureditve gradbišča, o vsebini in načinu vodenja dnevnika o izvajanju del in o kontroli gradbenih konstrukcij na gradbišču (Ur.l. RS št. 66/04).

Ureditev gradbišča bo prilagojena zahtevnosti gradnje. Območje bo ograjeno in označeno z gradbiščno tablo v skladu z zahtevami Uredbe o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih ali premičnih gradbiščih (Ur.l. RS št. 3/02).

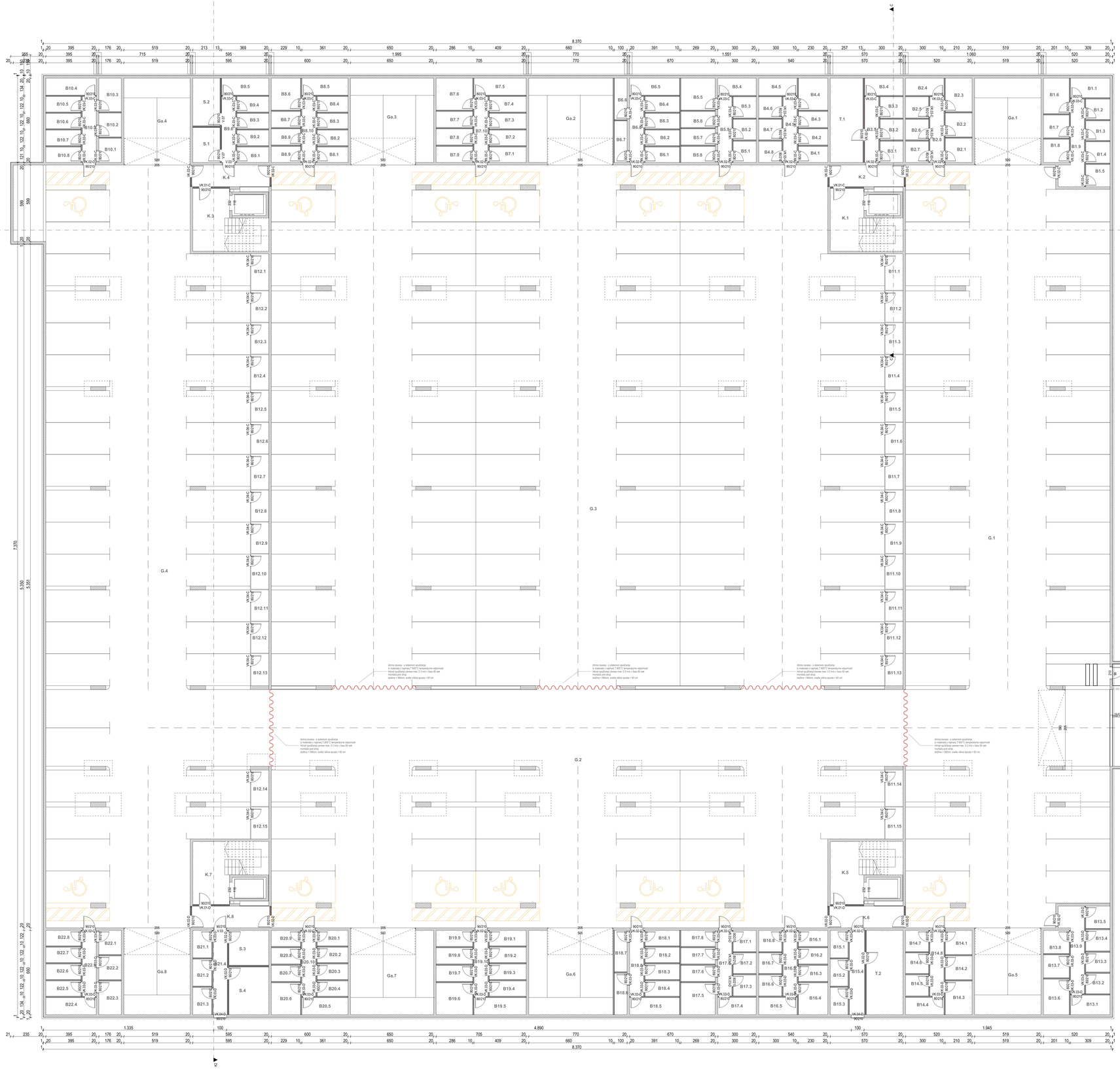
Pisarne, garderobe in sanitarni prostori za delavce bodo urejeni na delu parcele. Prometne površine, vstopi in izhodi iz gradbišča morajo biti označeni. Na njih ne sme vplivati izvajanje gradbenih in montažnih del. Dostop za interventna vozila je zagotovljen na severovzhodni strani iz občinske ceste.

Ob uvozu na gradbišče se namestijo ustrezno označeni zabojniki za ločeno zbiranje odpadkov, ki omogočajo odvoz brez prekladanja. Investitor je dolžan zagotoviti, da se gradbeni odpadki odstranijo s terena in oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS št. 3/02).

Vsa komunalna infrastruktura potrebna za nemoteno gradbiščno delo je zagotovljena iz obstoječega omrežja.

0.4 TEHNIČNO POROČILO –TEHNIČNI PRIKAZI

številka načrta	**načrti**
07	Tloris kleti
08	Tloris pritličja
09	Tloris 1. nadstropja
10	Tloris 2. nadstropja
11	Tloris 3. nadstropja
12	Tloris 4. nadstropja
13	Tloris 5. nadstropja
14	Prerez A-A
15	Prerez B-B
16	Fasada sever, jug
17	Fasada vzhod
18	Fasada zahod



BLOK C IN D - KLET - prostori			
stanovanje / komunikacija	št. prostora	vrsta prostora	površina (m²)
	K.1	hodnik s stopniščem	31,0
	K.2	hodnik	10,5
	K.3	hodnik s stopniščem	22,5
	K.4	hodnik	10,5
	K.5	hodnik s stopniščem	22,5
	K.6	hodnik	10,5
	K.7	hodnik s stopniščem	22,5
	K.8	hodnik	10,5
			129,0 m²
garaže	G.1	garaže	1.940,0
	G.2	garaže	974,5
	G.3	garaže	1.940,0
	G.4	garaže	974,5
			5.833,0 m²
zaprte garaže	Ga.1	zaprte garaže	33,0
	Ga.2	zaprte garaže	44,0
	Ga.3	zaprte garaže	43,5
	Ga.4	zaprte garaže	33,0
	Ga.5	zaprte garaže	33,0
	Ga.6	zaprte garaže	44,0
	Ga.7	zaprte garaže	43,5
	Ga.8	zaprte garaže	33,0
			312,0 m²
servisni prostori	S.1	shramba	8,0
	S.2	shramba	8,0
	S.3	shramba	8,0
	S.4	shramba	11,5
	T.1	tehnični prostor	17,0
	T.2	tehnični prostor	8,0
			60,5 m²
kletni boks	B1.1	boks	4,5
	B1.2	boks	3,0
	B1.3	boks	3,0
	B1.4	boks	3,5
	B1.5	boks	3,5
	B1.6	boks	5,5
	B1.7	boks	3,5
	B1.8	boks	5,5
	B1.9	boks	6,0
kletni boks	B2.1	boks	4,5
	B2.2	boks	4,5
	B2.3	boks	4,5
	B2.4	boks	4,5
	B2.5	boks	3,0
	B2.6	boks	3,0
	B2.7	boks	3,0
	B2.8	boks	3,5
kletni boks	B3.1	boks	3,5
	B3.2	boks	3,0
	B3.3	boks	3,0
	B3.4	boks	4,5
	B3.5	boks	5,5
kletni boks	B4.1	boks	3,5
	B4.2	boks	3,0
	B4.3	boks	3,0
	B4.4	boks	4,5
	B4.5	boks	4,5
	B4.6	boks	3,0
	B4.7	boks	3,0
	B4.8	boks	3,0
	B4.9	boks	3,0
	B4.10	boks	5,5
kletni boks	B5.1	boks	3,0
	B5.2	boks	3,0
	B5.3	boks	3,0
	B5.4	boks	4,5
	B5.5	boks	6,5
	B5.6	boks	3,0
	B5.7	boks	3,5
	B5.8	boks	3,5
	B5.9	boks	5,5
kletni boks	B6.1	boks	3,5
	B6.2	boks	3,5
	B6.3	boks	3,5
	B6.4	boks	3,5
	B6.5	boks	3,0
	B6.6	boks	3,0
	B6.7	boks	3,0
	B6.8	boks	5,5
kletni boks	B7.1	boks	3,5
	B7.2	boks	3,5
	B7.3	boks	3,5
	B7.4	boks	3,5
	B7.5	boks	4,5
	B7.6	boks	7,0
	B7.7	boks	3,5
	B7.8	boks	3,5
	B7.9	boks	3,5
	B7.10	boks	5,5
kletni boks	B8.1	boks	3,5
	B8.2	boks	3,5
	B8.3	boks	3,0
	B8.4	boks	3,0
	B8.5	boks	5,5
	B8.6	boks	3,0
	B8.7	boks	3,0
	B8.8	boks	3,0
	B8.9	boks	3,0
	B8.10	boks	5,5
kletni boks	B9.1	boks	3,0
	B9.2	boks	3,0
	B9.3	boks	3,0
	B9.4	boks	3,0
	B9.5	boks	5,0
	B9.6	boks	5,5
kletni boks	B10.1	boks	3,5
	B10.2	boks	3,5
	B10.3	boks	4,5
	B10.4	boks	3,5
	B10.5	boks	3,5
	B10.6	boks	3,5
	B10.7	boks	3,5
	B10.8	boks	3,5
			289,5 m²
kletni boks	B11.1	boks	4,0
	B11.2	boks	3,5
	B11.3	boks	3,5
	B11.4	boks	4,0
	B11.5	boks	3,5
	B11.6	boks	3,5
	B11.7	boks	3,5
	B11.8	boks	3,5
	B11.9	boks	3,5
	B11.10	boks	3,5
	B11.11	boks	3,5
	B11.12	boks	3,5
	B11.13	boks	3,5
	B11.14	boks	4,0
	B11.15	boks	3,5
kletni boks	B12.1	boks	4,0
	B12.2	boks	3,5
	B12.3	boks	3,5
	B12.4	boks	4,0
	B12.5	boks	3,5
	B12.6	boks	3,5
	B12.7	boks	4,0
	B12.8	boks	3,5
	B12.9	boks	3,5
	B12.10	boks	4,0
	B12.11	boks	3,5
	B12.12	boks	3,5
	B12.13	boks	3,5
	B12.14	boks	4,0
	B12.15	boks	3,5
			110,0 m²
kletni boks	B13.1	boks	4,5
	B13.2	boks	3,0
	B13.3	boks	3,0
	B13.4	boks	3,0
	B13.5	boks	3,5
	B13.6	boks	3,5
	B13.7	boks	3,5
	B13.8	boks	3,5
	B13.9	boks	4,0
kletni boks	B14.1	boks	4,0
	B14.2	boks	4,0
	B14.3	boks	3,5
	B14.4	boks	4,0
	B14.5	boks	3,0
	B14.6	boks	3,0
	B14.7	boks	3,0
	B14.8	boks	3,0
kletni boks	B15.1	boks	3,5
	B15.2	boks	3,0
	B15.3	boks	3,0
	B15.4	boks	6,0
kletni boks	B16.1	boks	3,0
	B16.2	boks	3,0
	B16.3	boks	3,0
	B16.4	boks	4,5
	B16.5	boks	3,0
	B16.6	boks	3,0
	B16.7	boks	3,0
	B16.8	boks	3,0
	B16.9	boks	5,5
kletni boks	B17.1	boks	3,0
	B17.2	boks	3,0
	B17.3	boks	3,0
	B17.4	boks	4,5
	B17.5	boks	6,5
	B17.6	boks	3,0
	B17.7	boks	3,5
	B17.8	boks	3,5
	B17.9	boks	5,5
kletni boks	B18.1	boks	3,5
	B18.2	boks	3,5
	B18.3	boks	3,5
	B18.4	boks	3,5
	B18.5	boks	3,5
	B18.6	boks	3,5
	B18.7	boks	3,5
	B18.8	boks	3,5
	B18.9	boks	5,5
kletni boks	B19.1	boks	3,0
	B19.2	boks	3,5
	B19.3	boks	3,5
	B19.4	boks	3,5
	B19.5	boks	4,5
	B19.6	boks	3,0
	B19.7	boks	3,5
	B19.8	boks	3,5
	B19.9	boks	3,5
	B19.10	boks	5,5
kletni boks	B20.1	boks	3,0
	B20.2	boks	3,0
	B20.3	boks	3,0
	B20.4	boks	5,5
	B20.5	boks	5,5
	B20.6	boks	3,0
	B20.7	boks	3,0
	B20.8	boks	3,0
	B20.9	boks	3,0
	B20.10	boks	5,5
kletni boks	B21.1	boks	3,0
	B21.2	boks	3,0
	B21.3	boks	3,0
	B21.4	boks	5,5
kletni boks	B22.1	boks	3,5
	B22.2	boks	3,5
	B22.3	boks	3,5
	B22.4	boks	5,5
	B22.5	boks	3,5
	B22.6	boks	3,5
	B22.7	boks	3,5
	B22.8	boks	3,5
			266,5 m²

LEGENDA

- zid
- armiran beton
- toplotna izolacija

0 1 2 m

projektant: ADG INŽENIRING			ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor		
odgovorni vodja projekta: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.		številka, ident.številka: A - 0631		pooblaščeni inženir(ka): Blok CD d.o.o. Glavni trg 18 2000 Maribor	
odgovorni projektant: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.		številka, ident.številka: A - 0631			
sodelavci:		številka, ident.številka:	vrsta načrta: NAČRT ARHITEKTURE		
objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D					
datum: november 2023	številka projekta: 06/22-1	faza: DGD	merilo: 1:100	vsebina: **TLORIS KLETI**	številka: **07**



BLOK C IN D - PRITLIČJE - prostori

stanovanja	št. prostora	ime prostora	površina (m²)
komunikacija	P.0.1	vhod	14,9
	P.0.2	hodnik s stopniščem	9,0
	P.0.3	hodnik	37,0
	P.0.4	vhod	14,2
	P.0.5	hodnik s stopniščem	14,5
	P.0.6	hodnik	45,5
			134,0 m²
stanovanje P1	1.1	vhod z garderobo	12,4
	1.2	spalnica	13,8
	1.3	otroška soba	10,6
	1.4	kopalnica	4,8
	1.5	kopalnica	3,9
	1.6	dnevno-bivalni prostor	34,7
	1.7	terasa	14,7
			96,9 m²
stanovanje P2	2.1	vhod z garderobo	5,1
	2.2	spalnica	12,9
	2.3	otroška soba	11,1
	2.4	wc	1,7
	2.5	kopalnica	6,2
	2.6	dnevno-bivalni prostor	44,7
	2.7	terasa	14,7
			96,4 m²
stanovanje P3	3.1	vhod z garderobo	5,1
	3.2	kopalnica	4,2
	3.3	spalnica	9,5
	3.4	dnevno-bivalni prostor	27,8
	3.5	terasa	10,7
			57,3 m²
stanovanje P4	4.1	vhod z garderobo	5,2
	4.2	kopalnica	4,0
	4.3	spalnica	9,5
	4.4	dnevno-bivalni prostor	21,6
	4.5	terasa	7,0
			47,3 m²
stanovanje P5	5.1	vhod z garderobo	5,2
	5.2	kopalnica	4,0
	5.3	spalnica	9,5
	5.4	spalnica	11,2
	5.5	dnevno-bivalni prostor	34,1
	5.7	terasa	7,0
			81,0 m²
stanovanje P6	6.1	vhod z garderobo	5,2
	6.2	kopalnica	4,0
	6.3	spalnica	9,5
	6.4	dnevno-bivalni prostor	21,6
	6.5	terasa	7,0
			47,3 m²
stanovanje P7	7.1	vhod z garderobo	10,8
	7.2	kopalnica	4,0
	7.3	wc	2,4
	7.4	otroška soba	11,1
	7.5	spalnica	11,1
	7.6	dnevno-bivalni prostor	27,4
	7.7	terasa	7,0
			74,0m²
stanovanje P8	8.1	vhod z garderobo	5,2
	8.2	dnevno-bivalni prostor	34,1
	8.3	kopalnica	3,8
	8.4	spalnica	13,5
	8.5	terasa	7,0
			63,6 m²
stanovanje P9	9.1	vhod z garderobo	5,4
	9.2	dnevno-bivalni prostor	34,7
	9.3	utility	5,3
	9.4	spalnica	13,5
	9.5	otroška soba	12,8
	9.6	otroška soba	10,6
	9.7	kopalnica	4,8
	9.8	kopalnica	3,9
	9.9	spalnica + garderoba	16,3
	9.11	terasa	14,7
			126,1 m²
stanovanje P10	10.1	vhod z garderobo	5,1
	10.2	kopalnica	4,1
	10.3	spalnica	9,5
	10.4	dnevno-bivalni prostor	21,6
	10.5	terasa	7,0
			46,3 m²
stanovanje P11	11.1	vhod z garderobo	5,2
	11.2	kopalnica	5,0
	11.3	utility	1,5
	11.4	wc	1,5
	11.5	spalnica	13,5
	11.6	otroška soba	10,2
	11.7	dnevno-bivalni prostor	33,6
	11.8	terasa	7,0
			77,5m²
stanovanje P12	12.1	vhod z garderobo	5,5
	12.2	kopalnica	4,0
	12.3	spalnica	9,5
	12.4	dnevno-bivalni prostor	21,5
	12.5	terasa	7,0
			47,5 m²
stanovanje P13	13.1	vhod z garderobo	5,2
	13.2	kopalnica	4,0
	13.3	spalnica	22,5
	13.4	otroška soba	9,5
	13.5	terasa	7,0
			48,0 m²

stanovanja	št. prostora	ime prostora	površina (m²)
stanovanje P14	14.1	vhod z garderobo	5,0
	14.2	kopalnica	4,0
	14.3	spalnica	9,5
	14.4	dnevno-bivalni prostor	22,0
	14.5	terasa	7,0
			47,5 m²
stanovanje P15	15.1	vhod z garderobo	5,0
	15.2	kopalnica	4,0
	15.3	spalnica	9,5
	15.4	dnevno-bivalni prostor	22,0
	15.5	terasa	7,0
			47,5 m²
stanovanje P16	16.1	vhod z garderobo	5,0
	16.2	kopalnica	5,0
	16.3	spalnica	11,0
	16.4	dnevno-bivalni prostor	20,0
	16.5	terasa	7,0
			53,0 m²
stanovanje P17	17.1	vhod z garderobo	5,0
	17.2	kopalnica	4,0
	17.3	spalnica	9,5
	17.4	dnevno-bivalni prostor	22,5
	17.5	hodnik	2,0
	17.6	otroška soba	9,5
	17.7	otroška soba	9,5
	17.8	otroška soba	9,0
	17.9	terasa	7,0
			73,0 m²
stanovanje P18	18.1	vhod z garderobo	5,2
	18.2	wc	2,5
	18.3	spalnica	9,5
	18.4	spalnica	11,1
	18.5	utility	1,5
	18.6	garderoba	3,0
	18.7	kopalnica	4,0
	18.8	dnevno-bivalni prostor	39,5
	18.9	otroška soba	9,0
	18.10	otroška soba	10,0
	18.11	terasa	7,0
			97,8 m²

ADG INŽENIRING d.o.o.
Strma ulica 11, 2000 Maribor

odgovorni vodja projekta:			
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631		
odgovorni projektant:			
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631		
sodelavci:			
		vrsta načrta:	
		NAČRT ARHITEKTURE	
objekt:			
VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D			
datum:	številka projekta:	faza:	merilo:
november 2023	06/22-1	DGD	1:100
številka načrta:			
TLORIS PRITLIČJA	08		



BLOK C IN D - 1, 3. NADSTROPJE - prostori:

stanovanje	št. prostora	vrsta prostora	površina (m²)
komunikacija	M.01.1	hodnik s stopniščem	7.3
	M.02.1	hodnik	7.0
	M.03.1	hodnik s stopniščem	7.0
	M.04	hodnik	60.0
			88.3 m²
stanovanje 1N1	1.1	vhod z garderobo	5.0
	1.2	kopalnica	3.5
	1.3	wc	1.5
	1.4	hodnik	6.5
	1.5	spalnica	10.5
	1.6	otroška soba	11.0
	1.7	spalnica	12.5
	1.8	dnevno-bivalni prostor	29.0
	1.9	balkon	8.0
			86.5 m²
stanovanje 1N2	2.1	vhod z garderobo	7.5
	2.2	garderoba	4.5
	2.3	spalnica	9.5
	2.4	kopalnica	6.0
	2.5	otroška soba	10.0
	2.6	dnevno-bivalni prostor	29.0
	2.7	kopalnica	3.5
	2.8	dnevno-bivalni prostor	33.0
	2.9	balkon	8.0
			106.5 m²
stanovanje 1N3	3.1	vhod z garderobo	5.0
	3.2	kopalnica	4.0
	3.3	spalnica	9.5
	3.4	dnevno-bivalni prostor	27.0
	3.5	balkon	8.0
			53.5 m²
stanovanje 1N4	4.1	vhod z garderobo	5.0
	4.2	kopalnica	4.0
	4.3	spalnica	9.5
	4.4	dnevno-bivalni prostor	27.0
	4.5	balkon	8.0
			53.5 m²
stanovanje 1N5	5.1	vhod z garderobo	5.0
	5.2	kopalnica	3.0
	5.3	spalnica	9.5
	5.4	spalnica	10.5
	5.5	otroška soba	11.5
	5.6	dnevno-bivalni prostor	27.0
	5.7	hodnik	21.5
			96.0 m²
stanovanje 1N6	6.1	vhod z garderobo	5.0
	6.2	kopalnica	4.0
	6.3	spalnica	9.5
	6.4	dnevno-bivalni prostor	22.0
	6.5	balkon	7.0
			47.5 m²
stanovanje 1N7	7.1	vhod z garderobo	10.5
	7.2	kopalnica	5.0
	7.3	wc	2.5
	7.4	otroška soba	10.5
	7.5	spalnica	11.0
	7.6	dnevno-bivalni prostor	28.0
	7.7	balkon	7.0
	7.8	terasa	21.0
			99.5 m²
stanovanje 1N8	8.1	vhod z garderobo	8.5
	8.2	kopalnica	5.0
	8.3	otroška soba	10.0
	8.4	spalnica	9.5
	8.5	dnevno-bivalni prostor	27.0
	8.6	balkon	7.0
	8.7	terasa	21.0
			96.0 m²
stanovanje 1N9	9.1	vhod z garderobo	7.5
	9.2	kopalnica	5.0
	9.3	spalnica	9.5
	9.4	spalnica	10.5
	9.5	dnevno-bivalni prostor	27.0
	9.6	balkon	7.0
	9.7	terasa	27.0
			93.5 m²
stanovanje 1N10	10.1	vhod z garderobo	8.5
	10.2	kopalnica	5.0
	10.3	utility	1.5
	10.4	wc	1.5
	10.5	otroška soba	10.0
	10.6	otroška soba	10.0
	10.7	dnevno-bivalni prostor	32.5
	10.8	balkon	7.0
	10.9	terasa	27.0
			103.0 m²
stanovanje 1N11	11.1	vhod z garderobo	5.0
	11.2	kopalnica	4.0
	11.3	spalnica	9.5
	11.4	dnevno-bivalni prostor	22.0
	11.5	balkon	7.0
			47.5 m²
stanovanje 1N12	12.1	vhod z garderobo	5.5
	12.2	kopalnica	4.0
	12.3	spalnica	11.0
	12.4	dnevno-bivalni prostor	25.0
	12.5	balkon	7.0
			52.5 m²
stanovanje 1N13	13.1	vhod z garderobo	5.0
	13.2	kopalnica	4.0
	13.3	spalnica	9.5
	13.4	dnevno-bivalni prostor	22.0
	13.5	terasa	7.0
			47.5 m²

stanovanje	št. prostora	vrsta prostora	površina (m²)
stanovanje 1N14	14.1	vhod z garderobo	5.0
	14.2	kopalnica	3.5
	14.3	spalnica	9.5
	14.4	dnevno-bivalni prostor	21.5
	14.5	balkon	8.0
			47.5 m²
stanovanje 1N15	15.1	vhod z garderobo	8.5
	15.2	kopalnica	5.0
	15.3	spalnica	11.0
	15.4	dnevno-bivalni prostor	29.0
	15.5	balkon	7.0
			52.5 m²
stanovanje 1N16	16.1	vhod z garderobo	5.0
	16.2	kopalnica	4.0
	16.3	spalnica	9.5
	16.4	dnevno-bivalni prostor	22.0
	16.5	balkon	7.0
	16.6	spalnica	9.5
	16.7	otroška soba	9.0
	16.8	otroška soba	9.0
	16.9	balkon	8.0
			74.0 m²
stanovanje 1N17	17.1	vhod z garderobo	3.5
	17.2	kopalnica	4.0
	17.3	spalnica	9.5
	17.4	kopalnica	4.5
	17.5	utility	1.5
	17.6	garderoba	3.0
	17.7	spalnica	9.5
	17.8	dnevno-bivalni prostor	29.5
	17.9	otroška soba	9.0
	17.10	otroška soba	9.0
	17.11	balkon	8.0
			87.0 m²

LEGENDA

- zid
- armiran beton
- toplotna izolacija

0 1 2 m

projekt:	ADG INŽENIRING					
					ADG INŽENIRING d.o.o.	
					Strma ulica 11, 2000 Maribor	
odgovorni vodja projekta:		številka, ident. pooblas.			projekt v mapi/dvig:	
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.		A - 0631			Blok CD d.o.o.	
odgovorni projektant:		številka, ident. pooblas.			Glavni trg 18	
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.		A - 0631			2000 Maribor	
sodelavec:		številka, ident. pooblas.			vrsta načrta:	
					NAČRT ARHITEKTURE	
objekt:						
VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D						
datum:	številka projekta:	faza:		merilo:	številka:	
november 2023	06/22-1	DGD		1:100	TLORIS 1., 3. NADSTROPJA	09



BLOK C IN D - 2., 4. NADSTROPJE - prostori:

stanovanje	št. prostora	vrsta prostora	površina (m²)
komunikacija	N1.0.1	hodnik s stopniščem	7.3
	N1.0.2	hodnik	7.0
	N1.0.3	hodnik s stopniščem	7.0
	N1.0.4	hodnik	60.0
			88.3 m²
stanovanje 2N1	1.1	vhod z garderobo	5.0
	1.2	kopalnica	3.0
	1.3	wc	1.5
	1.4	hodnik	6.5
	1.5	spalnica	10.5
	1.6	otroška soba	11.0
	1.7	spalnica	12.5
	1.8	dnevno-bivalni prostor	60.0
	1.9	balkon	8.0
			98.0 m²
stanovanje 2N2	2.1	vhod z garderobo	5.0
	2.2	wc	1.5
	2.3	spalnica	9.5
	2.4	kopalnica	6.0
	2.5	otroška soba	10.0
	2.6	spalnica	12.5
	2.7	kopalnica	3.5
	2.8	dnevno-bivalni prostor	33.0
	2.9	balkon	12.0
			98.0 m²
stanovanje 2N3	3.1	vhod z garderobo	5.0
	3.2	kopalnica	4.0
	3.3	spalnica	9.5
	3.4	dnevno-bivalni prostor	27.5
	3.5	balkon	8.0
			48.0 m²
stanovanje 2N4	4.1	vhod z garderobo	5.0
	4.2	kopalnica	4.0
	4.3	spalnica	9.5
	4.4	dnevno-bivalni prostor	21.5
	4.5	balkon	8.0
			47.0 m²
stanovanje 2N5	5.1	vhod z garderobo	5.0
	5.2	kopalnica	3.0
	5.3	wc	1.5
	5.4	spalnica	11.0
	5.5	otroška soba	11.5
	5.6	dnevno-bivalni prostor	27.5
	5.7	hodnik	21.5
			80.0 m²
stanovanje 2N6	6.1	vhod z garderobo	5.0
	6.2	kopalnica	4.0
	6.3	spalnica	9.5
	6.4	dnevno-bivalni prostor	22.0
	6.5	balkon	8.0
			47.0 m²
stanovanje 2N7	7.1	vhod z garderobo	10.0
	7.2	kopalnica	5.0
	7.3	wc	2.0
	7.4	otroška soba	10.0
	7.5	spalnica	10.5
	7.6	dnevno-bivalni prostor	28.0
	7.7	balkon	7.0
	7.8	terasa	15.0
			95.5 m²
stanovanje 2N8	8.1	vhod z garderobo	8.5
	8.2	kopalnica	5.0
	8.3	otroška soba	10.0
	8.4	spalnica	9.5
	8.5	dnevno-bivalni prostor	27.0
	8.6	balkon	7.0
	8.7	terasa	7.0
			82.0 m²
stanovanje 2N9	9.1	vhod z garderobo	7.5
	9.2	kopalnica	5.0
	9.3	spalnica	9.5
	9.4	spalnica	10.5
	9.5	dnevno-bivalni prostor	27.0
	9.6	balkon	7.0
	9.7	terasa	7.0
			83.5 m²
stanovanje 2N10	10.1	vhod z garderobo	8.5
	10.2	kopalnica	5.0
	10.3	utility	1.5
	10.4	wc	1.5
	10.5	spalnica	10.5
	10.6	otroška soba	10.0
	10.7	dnevno-bivalni prostor	32.5
	10.8	balkon	7.0
	10.9	terasa	7.0
			103.5 m²
stanovanje 2N11	11.1	vhod z garderobo	5.0
	11.2	kopalnica	4.0
	11.3	spalnica	9.5
	11.4	dnevno-bivalni prostor	22.0
	11.5	balkon	7.0
			47.5 m²
stanovanje 2N12	12.1	vhod z garderobo	5.0
	12.2	kopalnica	4.0
	12.3	spalnica	11.0
	12.4	dnevno-bivalni prostor	25.0
	12.5	terasa	10.0
			55.0 m²
stanovanje 2N13	13.1	vhod z garderobo	5.0
	13.2	kopalnica	4.0
	13.3	spalnica	9.5
	13.4	dnevno-bivalni prostor	22.0
	13.5	terasa	7.0
			47.5 m²

stanovanje	št. prostora	vrsta prostora	površina (m²)
stanovanje 2N14	14.1	vhod z garderobo	5.0
	14.2	kopalnica	3.5
	14.3	spalnica	9.5
	14.4	dnevno-bivalni prostor	21.5
	14.5	balkon	8.0
			47.5 m²
stanovanje 2N15	15.1	vhod z garderobo	8.5
	15.2	kopalnica	5.0
	15.3	spalnica	11.0
	15.4	dnevno-bivalni prostor	27.5
	15.5	terasa	7.0
			53.5 m²
stanovanje 2N16	16.1	vhod z garderobo	5.0
	16.2	kopalnica	4.0
	16.3	spalnica	9.5
	16.4	dnevno-bivalni prostor	22.0
	16.5	balkon	7.0
	16.6	terasa	10.0
	16.7	otroška soba	9.0
	16.8	otroška soba	9.0
	16.9	balkon	8.0
			74.0 m²
stanovanje 2N17	17.1	vhod z garderobo	3.5
	17.2	wc	1.5
	17.3	spalnica	9.5
	17.4	kopalnica	4.5
	17.5	utility	1.5
	17.6	garderoba	3.0
	17.7	spalnica	11.0
	17.8	dnevno-bivalni prostor	29.5
	17.9	otroška soba	9.0
	17.10	otroška soba	9.0
	17.11	balkon	8.0
			87.0 m²

LEGENDA

- zid
- armiran beton
- toplotna izolacija

0 1 2 m

projektant:						
AGG INŽENIRING		ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor				
odgovorni vodja projekta:		številka, ident pooblastila:				projekt z numerko:
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.		A - 0631				Blok CD d.o.o. Glavni trg 18 2000 Maribor
odgovorni projektant:		številka, ident pooblastila:				
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.		A - 0631				
načrtoval:		številka, ident pooblastila:				vrsta načrta:
						NAČRT ARHITEKTURE
objekt:						
VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D						
datum načrta:	številka projekta:	faza:				številka načrta:
november 2023	06/22-1	DGD				**10**



BLOK C N.D - 3. NADSTROPJE - prostori

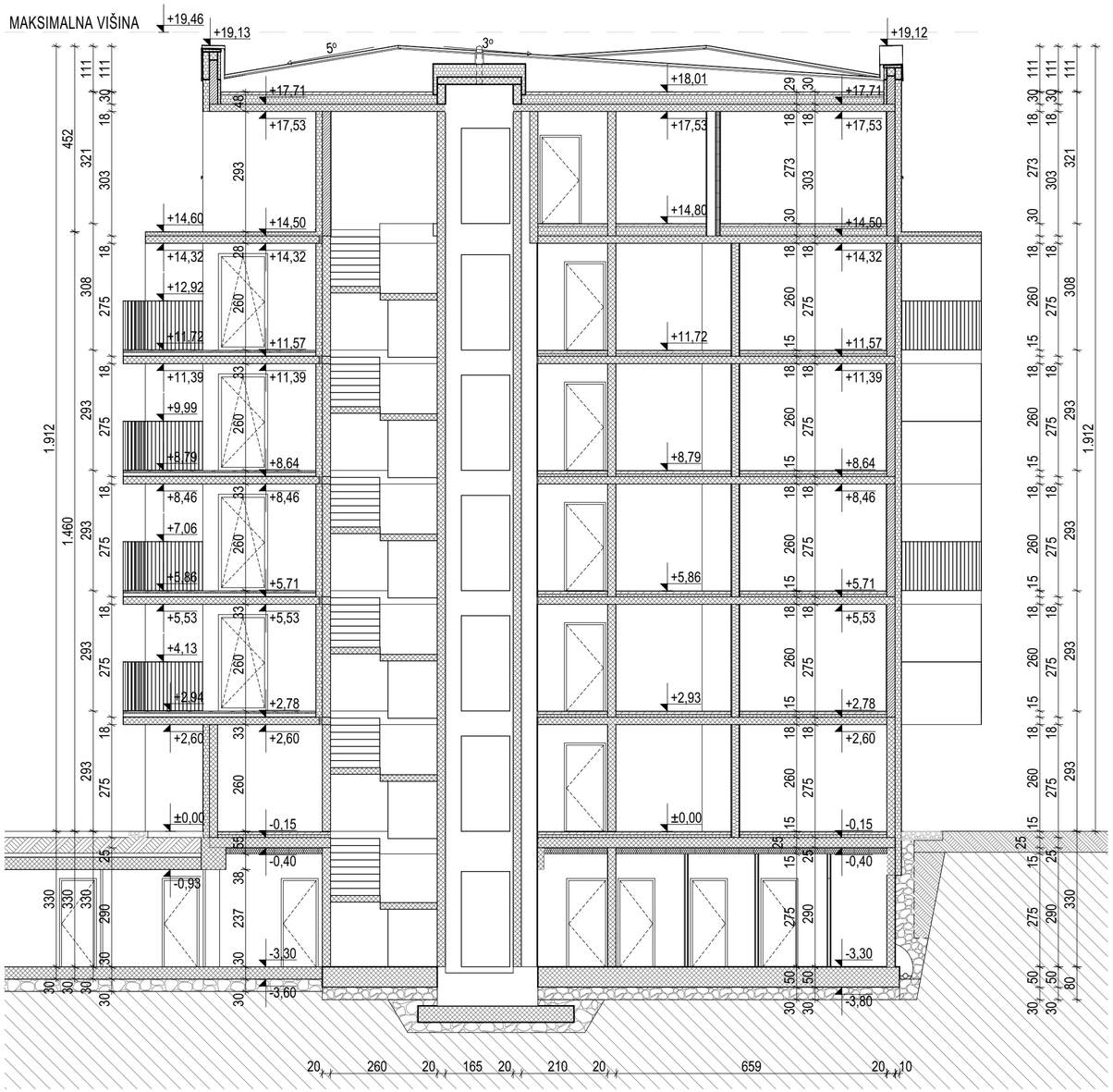
stanovanje	št. prostora	ime prostora	površina (m²)
komunikacija	N3.0.1	hodnik s stopniščem	7.3
	N3.0.2	hodnik	7.5
	N3.0.3	hodnik s stopniščem	7.5
	N3.0.4	hodnik	5.5
			36.8 m²
stanovanje 3N1	1.1	vhod z garderobo	7.5
	1.2	dnevno-bivalni prostor	49.6
	1.3	kopalnica	12.0
	1.4	stroška soba	11.5
	1.5	stroška soba	11.5
	1.6	kopalnica	10.0
	1.7	utility	3.0
	1.8	terasa	11.0
			114.3 m²
stanovanje 3N2	2.1	vhod z garderobo	12.5
	2.2	kopalnica	10.0
	2.3	stroška soba	11.0
	2.4	stroška soba	9.0
	2.5	dnevno-bivalni prostor	36.0
	2.6	wc	4.0
	2.7	kopalnica	5.0
	2.8	utility	1.5
	2.9	terasa	47.0
			156.0 m²
stanovanje 3N3	3.1	vhod z garderobo	12.0
	3.2	stroška soba	11.5
	3.3	kopalnica	13.5
	3.4	dnevno-bivalni prostor	52.0
	3.5	wc	3.5
	3.6	kopalnica	5.5
	3.7	terasa	43.0
			141.0 m²
stanovanje 3N4	4.1	vhod z garderobo	12.0
	4.2	kopalnica	11.0
	4.3	stroška soba	9.0
	4.4	stroška soba	9.0
	4.5	dnevno-bivalni prostor	52.0
	4.6	utility	3.5
	4.7	kopalnica	5.5
	4.8	terasa	15.0
			117.0 m²
stanovanje 3N5	5.1	vhod z garderobo	5.0
	5.2	wc	2.0
	5.3	kopalnica	6.5
	5.4	utility	2.0
	5.5	stroška soba	10.5
	5.6	stroška soba	11.0
	5.7	dnevno-bivalni prostor	52.0
	5.8	kopalnica	5.5
	5.9	terasa	44.0
			144.5 m²
stanovanje 3N6	6.1	vhod z garderobo	5.0
	6.2	wc	2.0
	6.3	utility	2.0
	6.4	dnevno-bivalni prostor	52.5
	6.5	kopalnica	6.5
	6.6	spalnica	11.5
	6.7	stroška soba	12.0
	6.8	spalnica	12.0
	6.9	kopalnica	7.0
	6.10	terasa	147.5
			257.0 m²

LEGENDA

- zidi
- armiran beton
- toplotna izolacija

0 1 2 m

projektant: ADG INŽENIRING	ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor					
odgovorni vodja projekta: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, datum podaje: A - 0631				pridobi z naslova: Blok CD d.o.o. Glavni trg 18 2000 Maribor	
odgovorni projektant: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, datum podaje: A - 0631					
sodelavci:	številka, datum podaje:				vrsta načrta: NAČRT ARHITEKTURE	
objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D						
datum: nov. 2023	številka projekta: 06/22-1	faza: DGD		merilo: 1:100	vsebina: TLORIS 5. NADSTROPJA	številka: 11

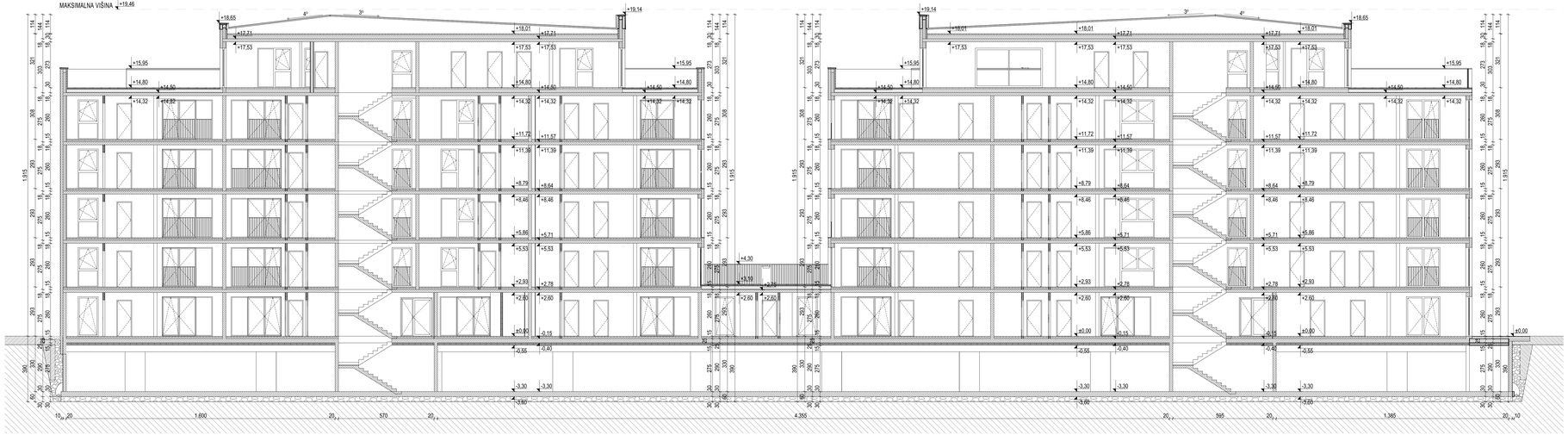


LEGENDA

- zid
- armiran beton
- toplotna izolacija

S

projektant: ADG INŽENIRING		**ADG INŽENIRING d.o.o.** Strma ulica 11, 2000 Maribor			
odgovorni vodja projekta:	številka, datum podpisa:	podatki o investitorju:			
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631	BLOK CD d.o.o. Glavni trg 18 2000 Maribor			
odgovorni projektant:	številka, datum podpisa:				
DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A - 0631				
sodelavec:	številka, datum podpisa:	vrsta načrta:			
		NAČRT ARHITEKTURE			
objekt:					
VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK C IN D					
datum risbe:	številka projekta:	faza:	merilo:	risba:	številka risbe:
november 2023	06/22-1	DGD	1:100	**PREREZ C-C**	**12**

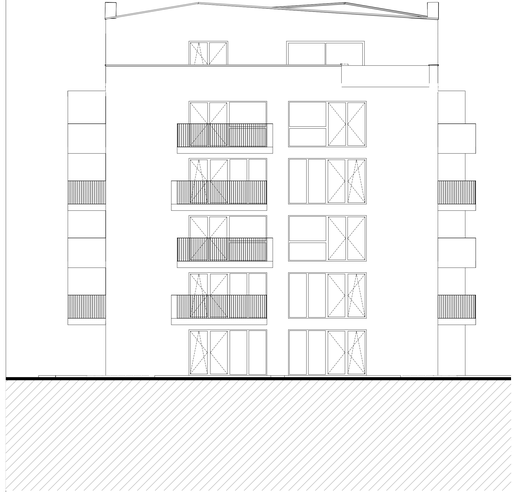


LEGENDA

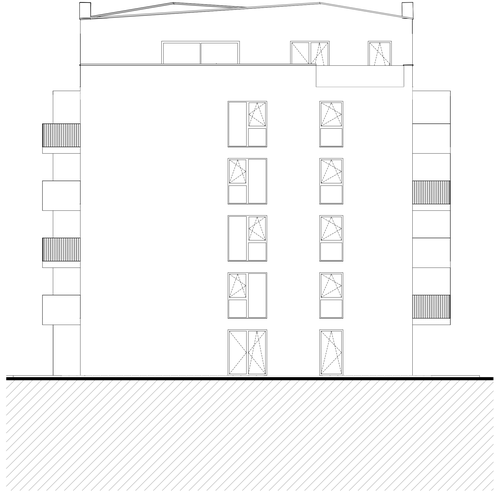
- zid
- armiran beton
- toplotna izolacija

0 1 2 m

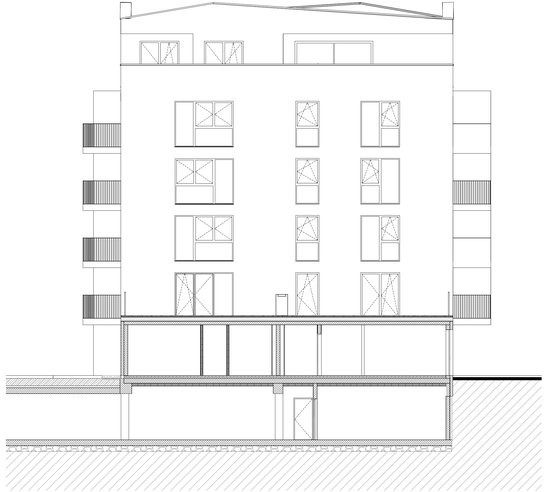
projektant: ADG INŽENIRING				ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor	
odgovorni vodja projekta: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, atelje projekta: A - 0631			pročelni z modrilom: BLOK BG d.o.o. Cesta v Rošpoh 49 2351 Kamnica	
odgovorni projektant: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, atelje projekta: A - 0631				
sodelavci:	številka, atelje projekta:			vrsta načrta: NAČRT ARHITEKTURE	
objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK B IN G					
datum:	številka projekta:	faza:	grafika:	načrt:	številka:
januar 2023	05/22-1	DGD	1:100	**PREREZ D-D**	**13**



FASADA JUG



FASADA SEVER



FASADA SEVER (vmesna)



FASADA JUG (vmesna)

0 1 2 m

projektant: ADG INŽENIRING **ADG INŽENIRING d.o.o.** Strma ulica 11, 2000 Maribor			
odgovorni vodja projekta: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, ident.oznaka: A - 0631	pridobil v vpogled:	BLOK BG d.o.o. Cesta v Roţpoh 49 2351 Kamnica
odgovorni projektant: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, ident.oznaka: A - 0631		
sodelavci:	številka, ident.oznaka:	vrsta načrta:	NAČRT ARHITEKTURE
objekt:			VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK B IN G

datum: kraj	številka projekta	faza	merilo	vsebina	številka risbe
januar 2023	05/22-1	DGD	1:100	**FASADA SEVER, JUG**	**14**



0 1 2 m

projektant: ADG INŽENIRING	ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor				
odgovorni vodja projekta: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, ident.oznaka: A - 0631		investitor z naslovom: BLOK BG d.o.o. Cesta v Rožnik 49 2351 Kamnica		
odgovorni projektant: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, ident.oznaka: A - 0631				
sodelavci:	številka, ident.oznaka:		vrsta načrta: NAČRT ARHITEKTURE		
objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK B IN G					
datum:	številka projekta:	faza:	projekt:	vsebina:	številka:
januar 2023	05/22-1	DGD	1:100	**FASADA VZHOD**	**15**



0 1 2 m

projektant: ADG INŽENIRING	**ADG INŽENIRING d.o.o.** Strma ulica 11, 2000 Maribor		
odgovorni vodja projekta: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, ident.oznaka: A - 0631	pridobil v vednost/ca.: BLOK BG d.o.o. Cesta v Roškoh 49 2351 Kamnica	
odgovorni projektant: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	številka, ident.oznaka: A - 0631		
sodelavci:	številka, ident.oznaka:	vrsta načrta: NAČRT ARHITEKTURE	
objekt: VEČSTANOVANJSKI OBJEKT - BLOK B IN G			

datum načr.	številka projekta	faza	projekt	vrsta	številka načr.
januar 2023	05/22-1	DGD	1:100	**FASADA ZAHOD**	**16**