

PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

ZKG INVEST d.o.o.

naslov ali poslovni naslov družbe

Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Novogradnja trgovskega objekta

naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta

VRSTE GRADNJE



NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT

označiti vse ustrezne vrste gradnje

NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA



REKONSTRUKCIJA



SPREMEMBA NAMEMBNOSTI



ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA



LEGALIZACIJA



MANJŠA REKONSTRUKCIJA

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

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

DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)

številka projekta

240624-RA

datum izdelave

Junij 2024

datum spremembe

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

ADG INŽENIRING d.o.o.

naslov

Strma ulica 11, 2000 Maribor

odgovorna oseba projektanta

Andrej JERIČEVIČ

podpis odgovorne osebe projektanta

ADG INŽENIRING d.o.o.
Strma ulica 11, 2000 Maribor
ID za DDV: SI63580292

PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta

Drago LASIČ, univ. dipl. inž. arh.

identifikacijska številka

A - 0631

projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)

ADG INŽENIRING d.o.o.

naslov

Strma ulica 11, 2000 Maribor

PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA

Drago LASIČ, univ. dipl. inž. arh.

identifikacijska številka

A - 0631

podpis vodje projektiranja



PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU		
POOBlašČeni ARHITEKTI		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Drago LASIČ, univ.dipl.inž.arh	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	1 Načrt s področja arhitekture	
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Samo Lenarčič, u.d.i.geod., IZS Geo 0120	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	8 Načrt s področja geodezije	
POOBlašČeni INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni KRAJINSKI ARHITEKTI		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
POOBlašČeni PROSTORSKI NAČRTOVALCI		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		
STROKOVNJAKI DRUGIH STROK		
ime in priimek, strokovna izobrazba		
navedba gradiv, ki so jih izdelali		

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

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

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA
IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD

PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	ADG INŽENIRING d.o.o.
naslov	Strma ulica 11, 2000 Maribor
odgovorna oseba projektanta	Andrej JERIČEVIČ

IN VODJA PROJEKTIRANJA

vodja projektiranja	Drago LASIČ, univ. dipl. inž. arh.
---------------------	------------------------------------

IZJAVLJAVA:

da je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD):

številka projekta	240624-RA
datum izdelave	Junij 2024

- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi;
da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta, in
- da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve.

vodja projektiranja	Drago LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	DRAGO LASIČ UNIV. DIPL. INŽ. ARH. PODBLAŠČENI ARHITEKT, PODBLAŠČENI PROSTORSKI NACRTOVALEC PA PPN ZAPS 0631
identifikacijska številka	A - 0631	
podpis vodje projektiranja		
odgovorna oseba projektanta	Andrej JERIČEVIČ	ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor ID za DDV: SI63580292
podpis odgovorne osebe projektanta		

3. KAZALO VSEBINE

SPLOŠNI DEL

1.	NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A
2.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD – PRILOGA 2A
3.	KAZALO VSEBINE
4.	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4
5.	PROJEKTNI POGOJI, SMERNICE, MNENJA

TEHNIČNI DEL

	TEKSTUALNI DEL
A.	TEHNIČNO POROČILO
	GRAFIČNI DEL
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI
C.	TEHNIČNI PRIKAZI

PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	Novogradnja trgovskega objekta
kratek opis gradnje	Novogradnja trgovskega objekta s pripadajočo zunanjo, prometno, komunalno in energetske ureditvijo.
<i>navedba objektov in njihovih značilnosti</i>	
glavni objekt, če je določen	Trgovski objekt
klasifikacija objekta po CC-SI	12301 Trgovske stavbe
pripadajoči objekti	UTRJENA DVORIŠČA, PRIKLJUČKI NA GJI
<i>naštev</i>	
objekt z vplivi na okolje	NE
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
<i>izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja</i>	
kratek opis pripravljalnih del	
<i>izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljala dela</i>	
PROSTORSKI AKT	
prostorski akt	ODLOK o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor, (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15 , 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr), 1/18, 9/18-obv.razl., 24/20-obv.razl.)
EUP	UON
namenska raba	površine za proizvodnjo in skladiščenje
URBANISTIČNI KAZALCI	
<i>Samo za stavbe v DGD.</i>	
a) površine pod stavbami	894,6 m2
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	0,0 m2
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	308,9 m2
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	7,6 m2
e) površine raščenege dela	237,9 m2
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	1449,0 m2
zazidana površina	894,6 m2
bruto tlorisna površina vseh stavb	15729,9 m2
faktor prekritih površin (FPP)	0,8
faktor raščeneh površin (FRP)	0,2
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	0,2
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	0,0
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	0,2
faktor zazidanosti (FZ)	0,6
faktor izrabe (FI)	10,9
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	0

K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA

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

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA

VARSTVO VODA

VODNO MNENJE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD

MNENJE

ELEKTRIKA

MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV

TOPLOVOD

MNENJE

FEKALNE VODE

MNENJE

METEORNE VODE

MNENJE

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

METEORNE VODE

MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DRUGA MNENJA

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI

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

OBJEKT 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	Trgovski objekt
kratek opis objekta	Osnovna stavbna masa objekta je pravokotne oblike, dimenzij 15,20 m x 34,75 m + 22,50 m x 15,10 m + 15,20 m x 1,75 m. Stavbna masa temelji na podolgovati tlorisni zasnovi, ki se razteza v smeri SZ-JV. Etažnost objekta je 2K+P+20. Absolutna kota tlaka v pritličju je $\pm 0,00$ je 0,10 m nad koto urejenega terena. Nadmorska višina nulte kote tlaka v pritličju znaša 276,30 m n.v. Višina objekta je 69,90 m, merjeno od najnižje kote urejenega terena ob objektu. Objekte pokriva ravna nepohodna streha, obzidana z atiko in pokrita s strešno PVC folijo, ter zaščiten s prodcem.

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

klasifikacija po CC-SI 12301 Trgovske stavbe

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

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

del	klasifikacija po CC-SI	delež %
del 1	12301 Trgovske stavbe	77%
del 2	12203 Druge poslovne stavbe	23%

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	glavni objekt
vrsta gradnje	novogradnja - novozgrajen objekt
zahtevnost objekta	zahteven
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	požarno zahteven objekt
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	15,20 m x 34,75 m + 22,50 m x 15,10 m + 15,20 m x 1,75 m
najvišja višinska kota (n. v.)	346,2 m
višinska kota pritličja (n. v.)	276,3 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	276,3 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	69,9 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	894,6 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	13676,4 m ²
bruto tlorisna površina	15729,9 m ²

bruto prostornina		49137 m3	
ZNAČILNOSTI ZA STAVBE			
se ne izpolnjuje v DPP			
število stanovanjskih enot (stavbe)			
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.			
etažnost		2K+P+20	
fasada		Prezračevana fasada iz barvanih kovinskih panelov - bela barva	
oblika strehe		Ravna	
naklon (v stopinjah)		1,0 °	
število parkirnih mest v stavbi		20+159 izven GP	
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi		2	
drug podatek, zahtevan v PA			
NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE			
samo v PZI; navede se, ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike			
GRADBENA PARCELA			
se ne izpolnjuje v DPP			
velikost gradbene parcele m ²		1449,0 m2	
seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)			
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
678 Spodnje Radvanje	297/23	583,0 m2	583,0 m2
678 Spodnje Radvanje	297/24	866,0 m2	866,0 m2
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			1449,0 m2
ODMIKI OD SOSEDNIJH ZEMLJIŠČ			
samo v DGD in PZI			
k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)	
678 Spodnje Radvanje	297/64	1,5 m	
678 Spodnje Radvanje	1971/5	4,1 m	
678 Spodnje Radvanje	1979/1	4,5 m	
678 Spodnje Radvanje	297/58	4,0 m	
678 Spodnje Radvanje	297/11	5,7 m	
po potrebi dodati vrstico			
ZUNANJA UREDITEV STAVB			
OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU			
utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	Dovoz do objekta se predvidi preko krajevne ceste št. 242581, ki se nahaja na parceli 297/11, k.o. 678 Spodnje Radvanje. Priključek na cesto bo izveden tako, da je zagotovljena zadostna preglednost na cesti in na priključku v obeh smereh na cesto in obratno. Širina priključka bo 5,00 m, z razširitvijo v območju navezave pod kotom 45°. Priključek bo izveden v niveleti vozišča ceste. Pred objektom se predvidi 20 parkirnih mest + 159 pm v garaži izven območja gradbene parcele (skupaj 179 pm). Natančen načrt priključitve in poteka dovoznih poti je razviden iz grafične priloge zunanje in prometne ureditve objekta.		
v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov, površinah za intervencijo in evakuacijo ipd.			
utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	Predvidi se tlakovanje okolice objekta v širini 1,0 m od roba fasade objekta.		
v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.			
površine raščenelega dela	Raščen teren se zravna in zazeleni. Predvidi se zasaditev avtohtonih vrst vegetacije.		
v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.			
ostale ureditve			
v opisu se navedejo podatki o urbani opremi, igralih, razsvetljavi ipd.			
po potrebi dodati vrstico			

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

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

katastrska občina	678 Spodnje Radvanje
parc. št.	297/23, 297/24

*po potrebi dodati vrstice*velikost gradbene parcele m² 1449

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
678 Spodnje Radvanje	297/23	583,0 m ²	583,0 m ²
678 Spodnje Radvanje	297/24	866,0 m ²	866,0 m ²

*po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke*1449,0 m²**SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO***obstoječi priključki, ki se ne spreminjajo, se ne vpisujejo; vpisati potek priključkov od objekta do mesta priključevanja***OSKRBA S PITNO VODO**

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
vodomer DN 20	nov vodomerni jašek	678 Spodnje Radvanje	297/11

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	678 Spodnje Radvanje
parc. št.	297/24, 297/11

*po potrebi dodati vrstice***ELEKTRIKA**

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
2 x 17 kW	nova merilna omarica	678 Spodnje Radvanje	297/24

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	678 Spodnje Radvanje
parc. št.	297/24

*po potrebi dodati vrstice***ODVAJANJE FEKALNIH VODA**

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nov kanalizacijski jašek	678 Spodnje Radvanje	297/24

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	678 Spodnje Radvanje
parc. št.	297/24

po potrebi dodati vrstice

ODVAJANJE METEORNIH VODA

predvidena komunalna oskrba	ponikovalnica		297/24
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	ponikovalnica	678 Spodnje Radvanje	297/23

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	678 Spodnje Radvanje
parc. št.	297/24, 297/23

*po potrebi dodati vrstice***DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE**

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
5 m, razširitev pod kotom 45°	Dovozna pot	678 Spodnje Radvanje	297/11

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	678 Spodnje Radvanje
parc. št.	297/24

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

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.		k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
	Tipski zabojnik	678 Spodnje Radvanje	297/23

*po potrebi dodati vrstice***PRIKLJUČITEV NA TOPLOVOD**

predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		678 Spodnje Radvanje	297/24

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	678 Spodnje Radvanje
parc. št.	297/23, 297/24

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

vrsta infrastrukture	TOPLOVOD
katastrska občina	678 Spodnje Radvanje
parc. št.	297/23, 297/24

po potrebi dodati vrstice

PRILOGA 4D

PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE

katastr. občina	parcelna številka	površina parcele [m ²]	šifra dejanske rabe	bonitet. točke	površina gradnje (m ²)		
					CC-SI: 1 stavbe 23 Industrij. gradbeni kompleksi	parkirišča in zunanja ureditev pri stavbah	CC-SI: 21 Objekti prometne infrastrukt. 24 Drugi gradbeno inž. objekti
678 Spodnje Radvanje	297/23	583,0 m2	3000	0	354,2 m2	99,5 m2	0,0 m2
678 Spodnje Radvanje	297/24	866,0 m2	3000	0	540,4 m2	291,2 m2	0,0 m2

po potrebi dodati vrstice

A. TEHNIČNO POROČILO

Vsebina tehničnega poročila

A.	TEHNIČNO POROČILO	2
1.	Opis gradnje in njenih značilnosti	Error! Bookmark not defined.
1. 1.	Namen posega.....	Error! Bookmark not defined.
1. 2.	Opis lokacije z urbanističnimi podatki	Error! Bookmark not defined.
1. 3.	Splošni opis arhitekturne zasnove in ureditve odprtih površin.....	Error! Bookmark not defined.
2.	Tehnične značilnosti predvidene gradnje	Error! Bookmark not defined.
2. 1.	Stavba.....	Error! Bookmark not defined.
3.	Prikaz površin	10
4.	Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora.....	14
4. 1.	Občinski podrobni prostorski načrt	14
4. 2.	Komunalna in energetska infrastruktura	18
5.	Opis priložkovanih vplivov gradnje z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov	19
5. 1.	Vpliv objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo	19
5. 2.	Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom	19
5. 3.	Vpliv objekta na okolico v zvezi z zaščito okolja in zavarovanje vodnih virov	19
5. 4.	Vplivi objekta na okolico v zvezi z zaščito pred hrupom	20
5. 5.	Vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi	20
5. 6.	Vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote	20
5. 7.	Opis izpolnjevanja bistvenih zahtev	20
6.	Navedba načrtov in izkazov	23
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI	24
C.	TEHNIČNI PRIKAZI	27

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

Investitorji **ZKG INVEST d.o.o.**, z naslovom Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor; želi zgraditi trgovski objekt. Objekt bo namenjen trgovski dejavnosti. Objekt se po CC-SI klasificira kot 12301 – Trgovske stavbe. Gre za zahteven objekt.

1. 1. NAMEN POSEGA

Projektna dokumentacija obravnava gradnjo trgovskega objekta z utrjenimi površinami in priključki na gospodarsko javno infrastrukturo. Lokacija objekta se nahaja v občini Maribor, naselje Spodnje Radvanje. Dostop do parcele se predvidi iz severozahodne strani, kjer se predvidi dovoz, ki se naveže na krajevno cesto št. 242581. Teren na parceli je raven.

1. 2. OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Predvidena gradnja se nahaja na zemljiških parcelah s parc. št. 297/23 in 297/24, k.o. 678 Spodnje Radvanje. Parceli se nahajata znotraj UON – Ureditvenega območja naselja in so po namenski rabi opredeljene kot površine za proizvodnjo in skladiščenje (100%). Po dejanski rabi sta opredeljeni kot pozidana in sorodna zemljišča (100,0%). Območje obravnave se ureja z *Odlomkom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor*.

1. 3. SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN UREDITVE ODPRTIH POVRŠIN

1. 3. 1. OPIS OBJEKTA

Zasnova novogradnje izhaja iz zahtev naročnika, funkcije objektov, oblike in velikosti parcele, zahtevanih odmikov od sosednjih parcel, orientacije, usmeritve pogledov ter določil, ki jih narekujejo prostorski akti. Objekt se prilagaja splošni podobi naselja po zasnovi stavbne mase in orientaciji.

Osnovna stavbna masa objekta je pravokotne oblike, dimenzij 15,20 m x 34,75 m + 22,50 m x 15,10 m + 15,20 m x 1,75 m. Stavbna masa temelji na podolgovati tlorisni zasnovi, ki se razteza v smeri SZ-JV. Etažnost objekta je K+P+20. Absolutna kota tlaka v pritličju je $\pm 0,00$ je 0,10 m nad koto urejenega terena. Nadmorska višina nulte kote tlaka v pritličju znaša 276,30 m n.v.

Višina objekta je 69,90 m, merjeno od najnižje kote urejenega terena ob objektu.

Objekt pokriva ravna nepohodna streha, obzidana z atiko in pokrita s strešno PVC folijo, ter zaščiten s prodcem.

1. 3. 2. FUNKCIONALNA ZASNOVA

Razporeditev prostorov je bila izdelana po investitorjevih željah in potrebah. Namembnost objektov bo trgovska.

V kleti se predvidijo tehnični prostori, v pritličju recepcija, garderobe in sanitarije, ter depo za dovoz surovin.

V pritličju se predvidi avla z recepcijo in garderobo, ki se nahaja na severozahodni strani objekta, in se v njo pride skozi glavni vhod. Iz avle se pride do vertikalnih komunikacij ki peljejo v klet ali nadstropja. Stranski vhod namenjen delavcem trgovskega sektorja ter dovozu surovin in materiala za trgovine se nahaja na jugozahodni strani. Preko garažnih vrat se pride v depo od koder se surovine razvrstijo.

Vsa nadstropja so opredeljena za trgovsko dejavnost.

2. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

2.1. TRGOVSKI OBJEKT

2.1.1. KONSTRUKCIJA

Konstruktivna zasnova objektov temelji na klasični armiranobetonski masivni gradnji z armiranobetonskimi jedri na armiranobetonski temeljni plošči. Nosilne stene so armiranobetonske, predelne pa so suhomontažne. Streha je ravna armiranobetonska. Notranje stene objekta so vertikalno osno poravnane.

2.1.1.1 TEMELJENJE

Objekt se nahaja na seizmičnem področju s projektnim pospešek temeljnih tal $0,10 \times g$. Na osnovi poznavanja lokacije predvidevamo, da bo objekt grajen na prodno peščenih tleh (verjetno ta kategorije C). Zasnovan bo kot stenast sistem razreda duktilnosti M.

Temeljenje objekta se predvidi z AB temeljno ploščo debeline 100 ali več cm in pilotih, ter podbetonu debeline 15-20 cm. Predvidi se XPS protizmrzovalna zaščita v horizontalni smeri na obodu temeljne konstrukcije objekta, debeline 10 cm. Po potrebi se predvidijo temeljne kontra grede.

Podložni beton se izdelava na utrjenem gramoznem nasutju, ki sega pod mejo zmrzovanja. Posebno pozornost je potrebno posvetiti drenaži okrog objekta in pravilnemu odvodu meteornih voda.

Dimenzioniranje posameznih elementov temeljenja in posamezne rešitve detajlov bo predvideno v PZI dokumentaciji.

2.1.1.2 STREHA

Streha se predvidi kot ravna nepohodna streha, toplotno izolirana s 30cm slojem EPS v naklonu 2%. Krita je s hidroizolacijo in zaščiten s prodcem. Obrobe, žlebovi in odtoki se predvidijo iz barvane pločevine.

Dimenzioniranje posameznih elementov ostrešja in posamezne rešitve detajlov bo predvideno v PZI dokumentaciji.

2.1.1.3 STENE

Objekt se predvidi kot nizkoenergijski objekt. Fasada na objektu se predvidi kot prezračevana fasada iz EPS debeline 15 oziroma 20 cm ter kovinske podkonstrukcije za finalno kovinsko fasadno oblogo. Višine prostorov se v pritličju predvidijo 410 cm, v prvih 5 nadstropjih ter zadnjem nadstropju pa 310 cm. V ostalih nadstropjih se predvidijo 260 cm, merjeno od gotovega tlaka do najnižje točke gotovega stropa. Višina atike znaša 180 cm, merjeno od zgornje kote AB strešne plošče.

Nosilne notranje stene se predvidijo armiranobetonske, debeline 20 cm. Stene bodo ometane in ustrezno toplotno izolirane in obložene. Predelne stene se predvidijo suhomontažne, debeline 20 cm, oziroma 10 cm kjer ni potrebe po boljši zvočni izolaciji ali vgradnji inštalacij večjih dimenzij.

Vse notranje stene bodo ometane z grobim in finim ometom, kitane in slikane z disperzijsko oz. pol disperzijsko barvo. Vsi izpostavljeni vogali v notranjosti objekta bodo zaščiteni s tipskimi podometnimi PVC ali ALU profili. Stene sanitarnih prostorov bodo do stropa obložene s keramiko.

Dimenzioniranje posameznih zidnih elementov in posamezne rešitve detajlov bo predvideno v PZI dokumentaciji.

2. 1. 1. 4 STAVBNO POHIŠTVO

Notranja vrata so predvidena lesena furnirana po tehnologiji proizvajalca. Okna bodo PVC, v rjavi in beli barvi, zastekljena z troslojnim izolacijskim steklom. Predvidijo se zunanje vidne žaluzije na električni pomik. Vsa dvokrilna okna se odpirajo okrog vertikalne in horizontalne osi, razen enega, ki se odpira drsno. Enokrilna okna se odpirajo okrog vertikalne in horizontalne osi. Notranje in zunanje police se predvidijo iz umetne mase. Zunanja vhodna vrata so ALU barvana, prav tako zastekljena z izolacijskim steklom.

2. 1. 1. 5 MEDETAŽNE KONSTRUKCIJE

Nad pritličjem in nadstropji se predvidi monolitna armiranobetonska plošča debeline 20 cm. Plošča se predvidi tako, da je v dokaj velikem medsebojnem rastru linijsko podprta z nosilnimi opečnimi stenami iz betona trdnosti C 25/30, nosilna v obeh ortogonalnih smereh in je križem armirana. Konstrukcija strehe bo armiranobetonska.

Tlaki v objektu se predvidijo kot plavajoči estrih, položen na toplotno (zvočno) izolacijo, ter ob robovih in stikih z nosilnimi stenami oz. stebri dilatiran z ustreznim dilatacijskim trakom. Različne obdelave tlakov naj bodo ločene s tipskim dilatacijskim kovinskim trakom v tleh. Stik poda in sten mora biti izveden z nizko stensko obrobo.

V mokrih in servisnih prostorih se predvidi keramika, v ostalih pa se predvidi linolej.

Dimenzioniranje posameznih AB elementov in posamezne rešitve detajlov bo predvideno v PZI dokumentaciji.

2. 1. 2. STROJNE INŠTALACIJE

Za zasnovo toplotno energetskega sistema objekta, prezračevalnega sistema objekta, oskrbe objekta s hladno in toplo pitno vodo ter požarno zaščito objekta so bila upoštevana bistvena določila veljavne zakonodaje, ki obsega zakonske in podzakonske akte za področje nameravane gradnje in za gradnjo objektov na splošno, veljavni tehnični predpisi in smernice, standardi in normativi, ob upoštevanju primerov dobre inženirske prakse in razpoložljive tehnologije na trgu ter obvladovanju stroška izvedbe in stroška vzdrževanja, upravljanja in obratovanja objekta v svoji življenjski dobi. Pri izdelavi zasnove strojnih inštalacij uporabljeni bistveni zakonski in podzakonski akti, tehnični predpisi in smernice ter standardi in normativi (vendar ne izključno vsi) so navedeni v nadaljevanju:

- Gradbeni zakon - GZ (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr)
- Pravilnik o učinkoviti rabi energije v stavbah – PURES (Ur. l. RS, št. 52/10)

Tehnična smernica za graditev TSG-1-004: 2010 Učinkovita rabe energije

- Pravilnik o zaščiti stavb pred hrupom (Ur. l. RS, št. 10/12)

Tehnična smernica za graditev TSG-1-005: 2012 Zaščita pred hrupom v stavbah

- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur. l. RS, št. 31/04, 10/05, 83/05, 14/07 in 12/13)

Tehnična smernica za graditev TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah (velja od 14. julija 2010)

- Pravilnik o zahtevah za vgradnjo kurilnih naprav (Ur. l. RS, št. 100/13)

Smernice Slovenskega združenja za požarno varstvo, vključno s Smernico SZPV-407/12 Požarna varnost pri načrtovanju, vgradnji in rabi kurilnih in dimovodnih naprav

- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur. l. RS, št. 42/02 in 105/02)

Izkaz energijskih karakteristik prezračevanja stavbe

- Energetski zakon EZ-1 (Ur. l. RS, št. 17/2014, 81/2015) oz. Direktiva 2010/31/EU Evropskega parlamenta in Sveta z dne 19. maja 2010 o energetski učinkovitosti stavb

Stavbe, zgrajene po 31. decembru 2020, ki za svoje delovanje porabijo energijo za ogrevanje in/ali hlajenje, morajo biti zgrajene kot skoraj nič-energijske.

V nadaljevanju je navedena predvidena okvirna zasnove strojnih inštalacij in strojne opreme.

Energetski vir za pripravo ogrevalne vode:

- daljinsko ogrevanje

Energetski vir za pripravo tople pitne vode:

- daljinsko ogrevanje

Energetski vir za pripravo hladilnega medija:

- zračni hladilni agregat(i)

Način prezračevanja – mehansko s sistemom vračanja toplote/hladu:

- centralni sistem prezračevanja (klimatska enota za celotno stavbo) ali

- lokalni prostorski sistem prezračevanja (lokalne prostorske enote).

Način ogrevanja – daljinsko ogrevanje, kompaktne toplotne postaje:

Distribucijski elementi:

- talno ogrevanje ali
- konvektorsko ogrevanje ali
- radiatorsko ogrevanje ali
- kombinacija zgoraj navedenega ali/in
- ogrevanje preko prezračevalnega sistema.

Način hlajenja:

Generatorji hladu:

- centralni generatorji hladu (zračni hladilniki, plin ali voda+glikol) za celotno stavbo, nameščeni v kleti ali na strehi stavbe ali
- lokalni generatorji hladu nameščeni v kleti ali na strehi stavbe ali na fasadi enote javnega programa (v ustreznih fasadnih nišah).

Distribucijski elementi:

- konvektorsko hlajenje ali/in
- hlajenje preko prezračevalnega sistema.

2. 1. 2. 1 ENERGETSKI VIR ZA PRIPRAVO OGREVALNE VODE, TOPLE PITNE VODE IN HLADILNEGA MEDIJA

Za področje predvidene gradnje je predvideti monovalentni vir toplotne energije in sicer daljinsko ogrevanje. Takšen način proizvodnje toplotne energije je tudi skladen s predpisi na nacionalnem nivoju (PURES), kakor tudi z lokalnim energetskim konceptom (LEK). Proizvedena toplotna energija na takšen način, se koristi za pokrivanje toplotnih potreb objekta in za pripravo tople pitne vode. Okvirne toplotne potrebe celotnega objekta znašajo za ogrevanje objekta do 500 kW, za pripravo tople pitne vode do 300 kW. Okvirne hladilne potrebe stavbe znašajo do 400 kW. Predvidi se izgradnja hišnega priključka daljinskega ogrevanja ustrezne dimenzije do priključitve na javni distribucijski razvod).

Glavna predajno merilna toplotna postaja se predvidoma nahaja v dostopnem kletnem prostoru stavbe. Za posamezne enote javnega programa so predvidene ločene lokalne merilno regulacijske kompaktne toplotne postaje za pripravo ogrevalne vode in tople pitne vode. Razvodi ogrevanja, od glavne toplotne postaje do lokalnih merilno regulacijskih kompaktnih toplotnih postaj posameznih enot javnega programa, potekajo v stavbi in so toplotno izolirani. Vertikalni razvodi ogrevanja so predvidoma vodeni v energetskih jaških.

Predvidena je gradnja stavbe energetske učinkovitosti objekta B1, z dovoljenimi toplotnimi potrebami za ogrevanje do 25 kWh/m²a (skoraj nič-energijska stavba).

Predviden je hladilni sistem z ustreznimi zračnimi hladilnimi agregati nameščenimi v kleti, na strehi stavbe ali na fasadi objekta (v ustreznih fasadnih nišah). V primeru namestitve v kleti je potrebno prostor namestitve agregatov ustrezno opremiti z odprtini na prosto.

Hladilni agregati so lahko centralni za celotno stavbo, ali popolnoma lokalni hladilni agregati za posamezne enote javnega programa.

2. 1. 2. 2 PREZRAČEVANJE OBJEKTA

V primeru zahtevane energetske učinkovitosti B1 ali boljše, z dovoljenimi toplotnimi potrebami za ogrevanje do 25 kWh/m²a (skoraj nič-energijska stavba), je potrebno načrtovati mehansko prezračevanje objekta z vračanjem odpadne toplote (rekuperacijo), razen v primeru, da so izračunani toplotni dobitki v ogrevalni sezoni, tako veliki, da to ni potrebno.

Na splošno sta možna vsaj dva smiselna sistemi mehanskega prezračevanja z vračanjem toplote: Lokalni prostorski sistem prezračevanja: Kompaktni prezračevalni elementi, običajno sestavljeni iz rekuperacijske mase, ventilatorja, dušilnika hrupa, filter in ustrezne regulacijske enote so nameščeni v zunanjih stenah ali stavbnemu pohištvo posameznih prostorov. Pravilna razmestitev in ustrezno število takšnih elementov, ob pravilnih pogojih uporabe, bi naj zagotovila ustrezno izmenjavo zraka v prostorih ob ustrezni količini vrnjene toplote.

Centralni sistem prezračevanja: Prezračevalna naprava – rekuperator (klimat) je lahko centralna za ves poslovni objekt oz. za smiselno ali funkcionalno zaokroženo področje. Prezračevalna naprava je nameščena na strehi objekta ali v ustreznem prostoru v notranjosti objekta (klet). Dovod svežega zraka in odvod odpadnega zraka je izveden neposredno na fasadi stavbe ali preko skupnih prezračevalnih kanalov ali jaškov na prosto. Takšne naprave so opremljene z dovodnim in odvodnim ventilatorjem, filtri in by-pass-om ter opcijsko z električnim ali vodnim grelnikom in hladilnikom dovodnega zraka.

Za vse sisteme mehanskega prezračevanja velja, da se odpadni zrak zajema v "umazanih prostorih" (kuhinja, kopalnica, WC, ipd.), sveži zrak pa se dovaja v bivalne/pisarniške prostore.

V primeru izvedbe mehanskega prezračevanja z lokalnim sistemom prezračevanja in centralnim sistemom prezračevanja, morajo biti v prezračevalnih kanalih v prehodih med različnimi požarnimi sektorji, nameščene protipožarne lopute.

Protipožarne lopute morajo biti dostopne za potrebe rednih vzdrževalnih in inšpekcijskih pregledov.

V kletnih prostorih in prostorih, ki nimajo odprtih in oken na prostor se prezračevanje izvede preko odvodnih ventilatorjev, ki se glede na potrebe časovno vklaplajo in izklaplajo. Dovod zraka se izvede preko za to namenjenih odprtih na zunanjih stenah.

Za prezračevanje enot javnega programa je smiselno predvideti centralni sistem prezračevanja oziroma se sistem prezračevanja prilagodi programu v posameznih enotah ali funkcionalno zaokroženo področje (gostinstvo, pisarne ..).

Sistem prezračevanja za javni program je opremljen z vodnimi grelniki in hladilniki zraka in po potrebi tudi vlažilniki zraka.

2. 1. 2. 3 OGREVANJE OBJEKTA IN PRIPRAVA TOPLE PITNE VODE

Predvideno je talno ogrevanje nazivnega temperaturnega režima 35/25°C.

Prilava tople sanitarne vode je centralna.

Toplovodni sistem za prilavo tople pitne vode mora zagotavljati termično dezinfekcijo vode. Na cirkulacijskem vodu, na izstopu iz akumulatorja mora biti zagotovljena minimalna temperatura tople pitne vode 60°C, minimalna temperatura tople pitne vode na povratku cirkulacijskega voda pa mora biti 55°C. Okvirne toplotne potrebe celotnega objekta znašajo za ogrevanje objekta do 600 kW, za prilavo tople pitne vode z ustrezno akumulacijo le-te do 200 kW.

2. 1. 2. 4 HLAJENJE OBJEKTA

Predviden je centralni hladilni sistem z ustreznim zračnim hladilnim agregatom na strehi objekta ter stenskimi konvektorji v trgovske enote.

Potrebna hladilna moč za celoten objekt znaša do 400 kW.

2. 1. 2. 5 VODOVOD, HIŠNA KANALIZACIJA, HIDRANTNO OMREŽJE

Predvidi se izgradnja novega odseka vodovodnega razvoda ustrezne dimenzije do priključitve na javni distribucijski razvod vodovoda. Razvodi hladne pitne vode od glavnega predajno merilnega mesta do posameznih enot javnega programa, potekajo v stavbi in so toplotno izolirani. Vertikalni razvodi vodovoda so predvidoma vodeni v energetskih jaških.

Predvidijo se ustrezne meritve potrošene vode za posamezne enote javnega programa, nameščene v ali ob lokalnih kompaktnih toplotnih postajah.

2. 1. 3. ELEKTRIČNE INŠTALACIJE IN ELEKTRIČNA OPREMA

ZASNOVA INSTALACIJ – ELEKTRIČNE INSTALACIJE IN OPREMA

2. 1. 3. 1 NN RAZVOD IN NAPAJANJE

Meritve električne energije se predvidijo na NN strani napajanja ločeno za posamezne, poslovne prostore/enote in lokale ter skupno rabo (stopnišča, hodniki, skupni prostori...). Predvidena je skupna PMO (priključno merilna omara) za števec skupne rabe, poslovnih prostorov in lokalov.

V objektih bodo posamezni dovodi električne napeljave vodeni v vertikalnem instalacijskem jašku, ki bo servisno dostopen iz skupnih komunikacij. V vseh primerih je odčitavanje daljinsko iz skupnega prostora v kleti.

Električne instalacije skupnih prostorov (splošna in varnostna razsvetljava, moč, avtomatsko javljanje požara) objekta, kot so hodniki, stopnišča, tehnični prostori, dvigala, energetski prostori strojnih naprav, se bodo napajali iz razdelilnika skupne rabe posameznega objekta, ki je vezan na lasten števec.

2. 1. 3. 2 RAZSVETLJAVA:

SKUPNI PROSTORI: Skupni prostori, kot so stopnišča, pomožni prostori... se opremijo z LED svetili.

LOKALI: Razsvetljava se bo predvidela v skladu z zahtevami investitorjev oz. najemnikov, predvideva se osvetlitev z LED Svetilkami

VARNOSTNA RAZSVETLJAVA: Varnostna razsvetljava bo načrtovana na osnovi zahtev iz študije požarne varnosti (evakuacijske poti) ter pripadajoče regulative v skupnih prostorih, komunikacijah in ob opremi za gašenje.

ZUNANJA RAZSVETLJAVA: Ustrezno predpisom se predvidi tudi zunanja razsvetljava vseh funkcionalnih površin v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Ur.l. RS 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13). Vklon-izklon zunanje razsvetljave bo predviden avtomatsko preko sistema CNS, ki mora upoštevati podatke senzorjev osvetljenosti v odvisnosti od zunanje osvetljenosti in ure realnega časa. Predviden naj bo celonočni in polnočni režim. Vsa fiksno montirana svetila se opremijo z LED svetili.

2.1.3.3 STRELOVODNA INŠTALACIJA, IZENAČITEV POTENCIALOV IN PRENAPETOSTNA ZAŠČITA

Predvidena bo ustrezna ozemljitev objekta, ki bo tvorila obratovalno in strelovodno ozemljitev objekta. Valjanec se položi v temelj objekta v obliki zanke. Iz njega se izvedejo vsi priključki za odvode, glavna izenačitev potenciala, povezave na električne naprave, kovinske mase, cevovode itd. Strelovod bo klasične izvedbe po principu Faradayeve kletke, strelovodna napeljava bo nevidna, izpeljana v konstrukciji.

2.1.3.4 TELEKOMUNIKACIJE

Objekti bodo povezani na telekomunikacijsko (TK) omrežje za raznovrstne TK storitve: govorno telefonijo, TV signal, internet, TK povezavo za varnostne namene, ipd., v smislu univerzalnega ožičenja. Dovodi v posamezno stanovanjsko enoto bodo izvedeni iz glavnega komunikacijskega vozlišča objekta. Poslovni prostori in lokali bodo imeli samostojne TK priključke iz glavnega komunikacijskega vozlišča objekta.

2.1.3.5 INŠTALACIJA JAVLJANJA POŽARA IN ODVODA DIMA

V skladu s študijo požarne varnosti morajo biti upoštevane vse zahteve in predpisani zaščitni ukrepi za avtomatsko odkrivanje in javljanje požara. Tako se predvidi sistem za samodejno odkrivanje in javljanje požara, za vse predvidene prostore in etaže, ki sestoji iz analogno naslovljive požarne centrale, avtomatskih in ročnih javljalnikov požara. V skladu s študijo se izvede tudi odvod dima in toplote.

2.1.4. ZASNOVA POŽARNE VARNOSTI

Objekt bo projektiran skladno z veljavno zakonodajo v RS. Predvidoma se bodo projektirali po slovenski tehnični smernici TSG-1-001:2010 Požarna varnost v stavbah. Cilj zaščite je zavarovanje oseb in premoženja v največji možni meri. Požarno zaščita je zasnovana na:

- Uporabi pasivnih gradbenih ukrepov
- Uporabi aktivnih ukrepov požarne zaščite
- Uporabi sistemskih organizacijskih ukrepov protipožarne zaščite

Za optimalno sestavo varstva pred požarom, ki je v skladu s predpisi ter sodobnimi tehničnimi rešitvami, je predviden koncept:

- Ustrezni dostopi za gasilce in reševalce,
- Ustrezni primarni in sekundarni gradbeni materiali,
- Ustrezne evakuacijske poti in izhodi,
- Delitev na požarne in dimne sektorje,
- Notranje in zunanje hidrantno omrežje z ustreznim tlakom in pretokom,
- Primerno število in dispozicije ročnih gasilnikov,
- Ustrezni sistemi za aktivno požarno zaščito (javljanje požara, varnostna razsvetljava, odvod dima in toplote, požarne lopute),
- Ustrezne označbe in evakuacijski znaki,
- Ustrezno vzdrževanje opreme in naprav, ki je namenjena za varstvo pred požarom,
- Požarni red z izvlečki in evakuacijskimi načrti.

Predvidoma bo pohodna površina zadnje etaže pod koto +60,00 m in največ P+20, kar pomeni, da bo stavba izvedena v požarni odpornosti REI60. Požarna odpornost R60 se nanaša na medetažne konstrukcije, stene med evakuacijskimi stopnišči in ostalimi prostori, stene med dvigali in ostalimi prostori, inštalacijski jaški...Vsaka poslovna enota je ločen požarni sektor. Vrata v evakuacijska jedra ter znotraj evakuacijskih jeder bodo predvidoma požarno varna EI 30 C. Iz stavbe vodita minimalno dve varni stopnišči, razdalja do stopnišča je lahko največ 35 m. V evakuacijskih jedrih bo izveden odvod dima in toplote (naravni ali mehanski). Voda za gašenje znotraj stavbe bo omogočena z zidnimi hidranti v vsaki etaži (pretok 0,27 l/s).

Po vse evakuacijskih poteh in v kleti bo izvedena varnostna razsvetljava.

Fasada mora biti negorljiva A1.

Dostopi za gasilce in reševalce ter delovne in postavitvene površine bodo ustrezno dimenzionirane. Predvideno je zunanje nadtalno hidrantno omrežje.

Vgrajena bo naslednja aktivna požarna zaščita:

- Mehanski odvod dima in toplote
- Sistem za avtomatsko javljanje požara
- Varnostna razsvetljava
- Požarne lopute

3. PRIKAZ POVRŠIN

POVRŠINE V SKLADU S - SIST ISO 9836: APRIL 2000

POJMI:

P_b	- bruto tlorisna površina etaže
P_n	- neto tlorisna površina ($P_n = P_{nu} + P_{nt} + P_{nk}$)
P_{nu}	- uporabna površina
P_{nu1}	- z vseh strani zaprta do polne višine in v celoti pokrita
P_{nu2}	- ni z vseh strani zaprta do polne višine, je pa pokrita (npr. lože)
P_{nu3}	- obdana z elementi (parapeti, ograje, venci) in ni pokrita (npr. balkoni)
P_{nt}	- tehnična površina
P_{nk}	- komunikacijska površina
P_{nk1}	- z vseh strani zaprta do polne višine in v celoti pokrita
P_{nk2}	- ni z vseh strani zaprta do polne višine, je pa pokrita (npr. lože)
P_{nk3}	- obdana z elementi (parapeti, ograje, venci) in ni pokrita (npr. balkoni)
V_n	- neto prostornina prostora
V_b	- bruto prostornina objekta

KLET (-1) / (-2):

P_b	- 898,4 m ²
P_n	- 756,3 m ²
P_{nu}	- 0,0 m ²
P_{nu1}	- 0,0 m ²
P_{nu2}	- 0,0 m ²
P_{nu3}	- 0,0 m ²
P_{nt}	- 712,3 m ²
P_{nk}	- 44,0 m ²
P_{nk1}	- 44,0 m ²
P_{nk2}	- 0,0 m ²
P_{nk3}	- 0,0 m ²
V_n	- 1966,4 m ³
V_b	- 2695,2 m ³

PRITLIČJE:

P_b	- 894,6 m ²
P_n	- 427,4 m ²
P_{nu}	- 186,2 m ²
P_{nu1}	- 186,2 m ²
P_{nu2}	- 0,0 m ²
P_{nu3}	- 0,0 m ²
P_{nt}	- 6,1 m ²
P_{nk}	- 235,1 m ²
P_{nk1}	- 235,1 m ²
P_{nk2}	- 0,0 m ²
P_{nk3}	- 0,0 m ²
V_n	- 1895,8 m ³
V_b	- 2100,0 m ³

1. NADSTROPJE

P_b	- 894,6 m ²
P_n	- 759,9 m ²
P_{nu}	- 637,7 m ²
P_{nu1}	- 637,7 m ²
P_{nu2}	- 0,0 m ²
P_{nu3}	- 0,0 m ²
P_{nt}	- 38,6 m ²
P_{nk}	- 83,6 m ²
P_{nk1}	- 83,6 m ²
P_{nk2}	- 0,0 m ²
P_{nk3}	- 0,0 m ²
V_n	- 2355,7 m ³
V_b	- 3131,1 m ³

2. NADSTROPJE

P_b	- 894,6 m ²
P_n	- 759,9 m ²
P_{nu}	- 637,7 m ²
P_{nu1}	- 637,7 m ²
P_{nu2}	- 0,0 m ²
P_{nu3}	- 0,0 m ²
P_{nt}	- 38,6 m ²
P_{nk}	- 83,6 m ²
P_{nk1}	- 83,6 m ²
P_{nk2}	- 0,0 m ²
P_{nk3}	- 0,0 m ²
V_n	- 2355,7 m ³
V_b	- 3131,1 m ³

3. NADSTROPJE

P_b	- 894,6 m ²
P_n	- 759,9 m ²
P_{nu}	- 637,7 m ²
P_{nu1}	- 637,7 m ²
P_{nu2}	- 0,0 m ²
P_{nu3}	- 0,0 m ²
P_{nt}	- 38,6 m ²
P_{nk}	- 83,6 m ²
P_{nk1}	- 83,6 m ²
P_{nk2}	- 0,0 m ²
P_{nk3}	- 0,0 m ²
V_n	- 2355,7 m ³
V_b	- 3131,1 m ³

4. NADSTROPJE

P_b	- 869,1 m ²
P_n	- 740,1 m ²
P_{nu}	- 617,9 m ²
P_{nu1}	- 617,9 m ²
P_{nu2}	- 0,0 m ²
P_{nu3}	- 0,0 m ²
P_{nt}	- 38,6 m ²
P_{nk}	- 83,6 m ²
P_{nk1}	- 83,6 m ²
P_{nk2}	- 0,0 m ²
P_{nk3}	- 0,0 m ²
V_n	- 2220,3 m ³
V_b	- 3041,9 m ³

5. NADSTROPJE

Pb	- 847,4 m ²
Pn	- 720,2 m ²
Pnu	- 598,0 m ²
Pnu1	- 598,0 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 2160,6 m ³
Vb	- 2965,9 m ³

6. NADSTROPJE

Pb	- 825,7 m ²
Pn	- 701,1 m ²
Pnu	- 578,9 m ²
Pnu1	- 578,9 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 2103,3 m ³
Vb	- 2890,0 m ³

7. NADSTROPJE

Pb	- 807,2 m ²
Pn	- 684,1 m ²
Pnu	- 561,9 m ²
Pnu1	- 561,9 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1710,3 m ³
Vb	- 2421,6 m ³

8. NADSTROPJE

Pb	- 788,6 m ²
Pn	- 667,6 m ²
Pnu	- 545,4 m ²
Pnu1	- 545,4 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1669,0 m ³
Vb	- 2365,8 m ³

9. NADSTROPJE

Pb	- 770,0 m ²
Pn	- 650,6 m ²
Pnu	- 528,4 m ²
Pnu1	- 528,4 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1626,5 m ³
Vb	- 2310,0 m ³

10. NADSTROPJE

Pb	- 751,4 m ²
Pn	- 633,6 m ²
Pnu	- 511,4 m ²
Pnu1	- 511,4 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1584,0 m ³
Vb	- 2254,2 m ³

11. NADSTROPJE

Pb	- 732,8 m ²
Pn	- 616,6 m ²
Pnu	- 616,6 m ²
Pnu1	- 616,6 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1541,5 m ³
Vb	- 2198,4 m ³

12. NADSTROPJE

Pb	- 714,2 m ²
Pn	- 599,6 m ²
Pnu	- 477,4 m ²
Pnu1	- 477,4 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1499,0 m ³
Vb	- 2142,6 m ³

13. NADSTROPJE

Pb	- 695,7 m ²
Pn	- 582,7 m ²
Pnu	- 460,5 m ²
Pnu1	- 460,5 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1456,8 m ³
Vb	- 2087,1 m ³

14. NADSTROPJE

Pb	- 677,1 m ²
Pn	- 566,2 m ²
Pnu	- 444,0 m ²
Pnu1	- 444,0 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1415,6 m ³
Vb	- 2031,3 m ³

15. NADSTROPJE

Pb	- 658,5 m ²
Pn	- 549,2 m ²
Pnu	- 427,0 m ²
Pnu1	- 427,0 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1373,0 m ³
Vb	- 1975,5 m ³

16. NADSTROPJE

Pb	- 639,9 m ²
Pn	- 532,2 m ²
Pnu	- 410,0 m ²
Pnu1	- 410,0 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1330,5 m ³
Vb	- 1837,5 m ³

17. NADSTROPJE

Pb	- 621,3 m ²
Pn	- 515,2 m ²
Pnu	- 393,3 m ²
Pnu1	- 393,3 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1288,0 m ³
Vb	- 1863,9 m ³

18. NADSTROPJE

Pb	- 602,7 m ²
Pn	- 508,4 m ²
Pnu	- 386,2 m ²
Pnu1	- 386,2 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1271,0 m ³
Vb	- 1808,1 m ³

19. NADSTROPJE

Pb	- 584,2 m ²
Pn	- 481,2 m ²
Pnu	- 359,0 m ²
Pnu1	- 359,0 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1203,0 m ³
Vb	- 1752,6 m ³

20. NADSTROPJE

Pb	- 565,9 m ²
Pn	- 464,7 m ²
Pnu	- 342,5 m ²
Pnu1	- 342,5 m ²
Pnu2	- 0,0 m ²
Pnu3	- 0,0 m ²
Pnt	- 38,6 m ²
Pnk	- 83,6 m ²
Pnk1	- 83,6 m ²
Pnk2	- 0,0 m ²
Pnk3	- 0,0 m ²
Vn	- 1161,8 m ³
Vb	- 1697,7 m ³

4. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

4.1. OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

Naziv prostorskega akta:

Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 (popr.), 9/17 (popr.), 1/18, 9/18-obv.razl., 24/20-obv.razl.)
v nadaljevanju Odlok o PUP

Dopustnost gradnje:

Gradnja se izvaja na zemljišču s parc. št. 297/23 in 297/24, k.o. 678 Spodnje Radvanje. Parceli se nahajata znotraj UON – Ureditvenega območja naselja in sta po namenski rabi opredeljeni kot površini za proizvodnjo in skladiščenje (100%). Po dejanski rabi sta opredeljeni kot pozidana in sorodna zemljišča (100,0%).

Tipologija zazidave:

Gradnja trgovske stavbe je dopustna v skladu s predpisi 8., 9., 13. In 15. člena Odloka o PUP, kjer je na območju z oznako P - POVRŠINE ZA PROIZVODNJO IN SKLADIŠČENJE dovoljena gradnja, dozidava in nadzidava trgovskih in drugih stavb za storitvene dejavnosti.

Velikost objekta:

Osnovna stavbna masa objekta je pravokotne oblike, dimenzij 15,20 m x 34,75 m + 22,50 m x 15,10 m + 15,20 m x 1,75 m. Stavbna masa temelji na podolgovati tlorisni zasnovi, ki se razteza v smeri SZ-JV. Etažnost objekta je K+P+20. Absolutna kota tlaka v pritličju je $\pm 0,00$ je 0,10 m nad koto urejenega terena. Nadmorska višina nulte kote tlaka v pritličju znaša 276,30 m n.v.

Višina objekta je 69,90 m, merjeno od najnižje kote urejenega terena ob objektu.

ODLOK O PUP**NORMIRANI REGULACIJSKI ELEMENTI****17. Člen****(normirani regulacijski elementi)**

Tabela za normirane vrednosti regulacijskih elementov za oblikovanje stavb na posamezni gradbeni parceli namenske rabe:

Površine za proizvodnjo in skladiščenje:**FZ (max)** – 0,6**FIZ (max)** – nedoločen**ZP (%)** - 10**OBLIKOVANJE ZUNANJE PODOBE OBJEKTA**

Ni posebnih določil glede oblikovanja objektov na **površinah za proizvodnjo in skladiščenje**

(gradnja kleti)

Na vseh območjih je dovoljena gradnja kleti (lahko tudi več podzemnih etaž) v odvisnosti od geoloških in hidroloških projektnih pogojev.

OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU**16. člen****(grafični regulacijski elementi)**

Regulacijski elementi za lociranje objektov so regulacijska linija, gradbena linija in gradbena meja. Prikazani so na kartah št. 4. Odstopanja od grafičnih prikazov iz kartografskega dela PUP so dovoljena v naslednjih primerih:

- Regulacijska linija:
 - na podlagi natančnega geodetskega načrta,
 - pri rekonstrukcijah prometnih površin in postavitvi urbane opreme.
 - Gradbena meja, gradbena linija:
 - na podlagi natančnega geodetskega načrta,
 - pri postavitvi nezahtevnih in enostavnih objektov: nadstrešek, ograje, začasni objekti, spominska obeležja, gostinski vrtovi, grajeni iz montažnih elementov, pomožni infrastrukturni objekti in otroška igrišča,
 - pri postavitvi škarp in podpornih zidov,
 - odstopanja od gradbene linije za posamezne dele fasade.
- Če regulacijski elementi niso grafično določeni, je treba pri legi stavb v vseh ME upoštevati prometno-tehnične, požarnovarnostne in sanitarno-tehnične predpise ter:
- za stavbe na območju ME prostostoječe – posamične gradnje odmik vsaj 4 m ali manj s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele. Manjši odmik je možen tudi v primeru gradnje manjših, konstrukcijsko in inštalacijsko nezahtevnih objektov (npr. vetrolovi, zunanje stopnice...), ki jih zaradi konstrukcijske povezave z osnovnim objektom ni mogoče uvrstiti v skupino enostavnih in nezahtevnih objektov in ne presegajo 10 % tlorisne površine osnovnega objekta. Odmik takšnega objekta mora biti 1,5 m od meje sosednje gradbene parcele ali manj s soglasjem sosedu.
 - za nezahtevne in enostavne objekte pa 1,5 m odmik od sosednje gradbene parcele ali manj s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele. Gradnja nezahtevnega ali enostavnega objekta z manjšim odmikom ali na meji sosednjega zemljišča je

OPIS SKLADNOSTI**Faktor zazidave (FZ):**

Zazidana površina (m ²)	Površina grad. parcele (m ²)	FZ
894,6	1449,0	0,6

Faktor odprtih zelenih površin (ZP):

Odperte zelene površine (m ²)	Površina grad. parcele (m ²)	ZP (%)
237,9	1449,0	16,42

Osnovna stavbna masa objekta je pravokotne oblike, dimenzij 15,20 m x 34,75 m + 22,50 m x 15,10 m + 15,20 m x 1,75 m. Stavbna masa temelji na podolgovati tlorisni zasnovi, ki se razteza v smeri SZ-JV. Etažnost objekta je K+P+20. Absolutna kota tlaka v pritličju je ±0,00 je 0,10 m nad koto urejenega terena. Nadmorska višina nulte kote tlaka v pritličju znaša 276,30 m n.v.

Nadmorska višina nulte kote tlaka v pritličju znaša 276,30 m n.v.,

Višina objekta je 69,90 m, merjeno od najnižje kote urejenega terena ob objektu.

Objekt pokriva ravna nepohodna streha, obzidana z atiko in pokrita s strešno PVC folijo, ter zaščiten s prodcem.

Fasada na objektu se predvidi kot prezračevana fasada iz EPS debeline 15 oziroma 20 cm ter kovinske podkonstrukcije za finalno kovinsko fasadno oblogo.

Odmiki najbolj izpostavljenega dela stanovanjske stavbe objekta so razvidni iz lokacijskega prikaza projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta.

Odmiki znašajo:

678 Spodnje Radvanje	297/64	1,5 m
678 Spodnje Radvanje	1971/5	4,1 m
678 Spodnje Radvanje	1979/1	4,5 m
678 Spodnje Radvanje	297/58	4,0 m
678 Spodnje Radvanje	297/11	5,7 m

Za odmike, ki znašajo manj kot 4 m je pridobljeno soglasje mejaša za zmanjšan odmik.

Lega predvidenega objekta ne poslabšuje bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici ter ne moti sosednje posesti.

mogoča tudi takrat, ko je na meji ali na manjši oddaljenosti na sosednjem zemljišču že legalno zgrajeni objekt, vendar v gabaritih, kot jih ima obstoječi objekt, v primeru oken in drugih odprtih pa le do spodnjega roba le-teh.

V primeru, ko niso določeni grafični regulacijski elementi za odmike stavb od zunanjega roba prometnic, veljajo naslednji odmiki:

- od cestišča pomembnih cest (G, R, LC, LG, LZ) 5 m (razen pri oblični strnjeni in karejski gradnji);
- od cestišča manj pomembnih cest (JP, LK) 4 m
- od osi skrajnega tira železniške proge 15 m

UREDITEV OKOLICE OBJEKTA

23. člen

(ureditev odprtih površin)

Pri večstanovanjskih stavbah je treba zagotoviti, poleg opredeljenega deleža zelenih površin iz 17. člena, minimalno 6 m² otroškega igrišča/stanovanje, opremljenega za starostno skupino do 6 let.

Parkirišča je treba zasaditi, število dreves se določi glede na število parkirnih mest in sicer 1 drevo/4 parkirna mesta. Kadar so parkirna mesta del javne ceste, je treba med ali ob parkirnih mestih zasaditi drevesa, razen kadar je drevored že del javne ceste ali

kadar so drevesa že zasajena ob robu javne ceste.

Drevoredi se zasadijo ob ulicah oziroma cestah, kot je to opredeljeno v karti št. 4. Zelenica za postavitev drevoreda mora biti široka najmanj 2 m. Izkop jame v primeru zasaditve drevesa pod drevesno rešetko na ploščadi mora biti velikosti najmanj 2x2x1 m. Odmik od fasade objekta mora biti pri velikih drevesih 6 m, pri manjših drevesih 3 m. Zagotoviti je treba zasaditev iste rastlinske vrste vzdolž ulice ali ceste. Menjava drevesne vrste je možna v prehodu v drugo ulico oziroma od križišča dalje.

Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

Pred vsako gradnjo mora je treba odgrniti plodno zemljo in jo nato uporabiti za ureditev zelenih površin ali kmetijskih površin.

Ureditve vodotokov in hudournikov se izvajajo kot sanacija erodiranih brežin predvsem z uporabo naravnih materialov, tako da je čim manj vidnega betona.

Z urejanjem kmetijskih zemljišč se ne sme sprožiti erozijskih procesov, porušiti ravnotežja na labilnih tleh ali preprečiti odtoka visokih voda. Potrebno je ohranjati pasove vegetacije in posamezna drevesa in gozdni rob.

Nasipe, odkopne brežine in druga izpostavljena pobočja je treba zavarovati pred erozijo.

Zasaditev zelenja (žive meje) neposredno ob midsoseski ali ulični meji ne sme presegati višine 2,2 m.

Konfiguracija terena se na parcelni meji prilagodi obstoječi konfiguraciji.

Pred izvajanjem gradbenih del je potrebno zavarovati vegetacijo pred poškodbami. Po končanih delih je potrebno sanirati poškodbe, odstraniti odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

Pred pričetkom del se odstrani rodovitna prst, ki se deponira na gradbeni parceli in se po končanih delih uporabi za urejanje okolice objekta.

24. člen

(gradbene parcele)

Gradbena parcela mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

Pri določanju velikosti gradbenih parcel je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objektov na parcelah, poteke komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora;

- urbanistične zahteve (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine);
 - sanitarno tehnične in požarno varnostne zahteve.
 Delitev stavbno-zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je možna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več gradbenih parcel, primernih za gradnjo ter da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop. Ne glede na to določilo je delitev parcel možna zaradi izgradnje javne infrastrukture.
 V spodnji tabeli so določene minimalne in maksimalne velikosti parcel za določeno vrsto gradnje. Parcela je lahko večja v primeru, ko je preostanek zemljišča premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele v skladu z določili tega odloka.
 Normirani regulacijski elementi iz 17. člena se določijo za min – max velikosti gradbene parcele (in ne na skupno velikost zemljiških parcel).

VRSTA GRADNJE – nestanovanjski objekti na površinah za stanovanja in dopolnilne dejavnosti

VELIKOST GRADBENE PARCELE - max. 2000m²

27. člen

(mirujoči promet)

V primeru novogradenj, dozidav, nadzidav ali sprememb namembnosti obstoječih stavb je treba dodatna parkirna mesta urediti na lastnem zemljišču na odprtih parkirnih površinah ali v garažah. Kadar parkirnih mest za objekte z javnimi funkcijami ni mogoče urediti na lastnem zemljišču, jih je izjemoma moč zagotoviti na javnih parkirnih površinah v radiju 200 m ob soglasju pristojnega organa mestne uprave. Na območjih koncentracije javnih funkcij je treba urediti javna parkirna mesta na odprtih javnih parkiriščih, javnih garažah ali kot del javne ceste. Neutrjene parkirne površine niso dovoljene. V primeru ureditve novih parkirišč ali rekonstrukcije objektov z večjimi parkirnimi površinami, kjer je 12 in več parkirnih mest v obliki dvojnega glavnika je obvezna ureditev ločilnega pasu širine minimalno 1m, ki se ozeleni z naravnim rastlinjem. Obvezna je tudi zasaditev najmanj 1 drevesa na 4 parkirna mesta, kar velja za ločilne pasove in robne zelene površine na parkirišču.

Potrebno število parkirnih mest se določi skladno s tabelo v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti.

Tabela za določitev minimalnega števila parkirnih mest

7. TRGOVSKE STAVBE in DRUGE STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI

- prodajne galerije - 1 PM /50m² neto prodajne površine

Gradbena parcele se preoblikuje tako, da odgovarja namembnosti objekta, njegovi velikosti ter naravnim in ustvarjenim danostim prostora. Površina gradbene parcele je 1449 m² in zajema zemljiški parceli s parc. št. 297/23 in 297/24, k.o. 678 Spodnje Radvanje. Oblika gradbenih parcel je razvidna iz lokacijskih grafičnih prilog.

Za izračun potrebnega števila parkirnih mest so uporabljeni kriteriji za izračun minimalnega števila parkirnih mest za avtomobile v skladu z obstoječim prostorskim aktom.

Površina delov objekta po CC-SI in potrebno število parkirnih mest:

1230 TRGOVSKE STAVBE IN STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI: 5532,6 m²

8888,5 m² / 50 m²/PM = 177,77 PM

Skupaj je potrebno zagotoviti celih **178 PM**.

Parkirna mesta se zagotovijo v neposredni bližini – podzemna garaža (**159** lastniških **PM** v soseski Betnavski park). **20 PM** se predvidi za obiskovalce na gradbeni parceli.

Vse skupaj je zagotovljeno **179 PM**

Za predvidenih 20 pm je potrebno zagotoviti 5 dreves. Drevesa se predvidijo pred in za objektom. Njihova umestitev je razvidna iz grafičnega prikaza zunanje in prometne ureditve.

4. 2. KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

4. 2. 1. ELEKTRIKA:

Objekt se na javno elektro omrežje priključijo preko nove transformatorske postaje na gradbeni parceli. Točka priključitve se nahaja na parceli s parc. št. 297/24, k.o. 678 Spodnje Radvanje. Izvedba se predvidi skladno z grafičnim prikazom komunalne ureditve. Priključna moč objekta znaša 630 kW.

4. 2. 2. VODOVOD:

Vodovodna inštalacija stavbe se naveže na obstoječo traso vodovodnega cevovoda na parc. št. 297/24, k.o. 678 Spodnje Radvanje. Priključek se izvede v skladu z grafičnim prikazom komunalne ureditve, preko vodomernega jaška, ki se nahaja na gradbeni parceli.

4. 2. 3. FEKALNA KANALIZACIJA:

Odvod odpadnih fekalnih vod je predviden preko revizijskih jaškov, iz katerih se fekalne vode priključijo na javno fekalno kanalizacijo, na parceli s parc. št. 297/24, k.o. 678 Spodnje Radvanje.

Največja količina komunalne odpadne vode, ki nastaja v posamezni enoti: 100l/osebo/dan

Dnevno: $200 \times 100 \text{ l} = 20\,000 \text{ l/dan}$

Letno: $20\,000 \text{ l/dan} \times 365 \text{ dni} = 7\,300\,000 \text{ l/leto}$

4. 2. 4. METEORNA KANALIZACIJA:

Meteor na kanalizacija se iz streh spelje v peskolove, katerih odvod se preko zadrževalnika s prelivom izvede v ponikovalnico. Odvod meteornih voda iz utrjenih površin je predviden preko lovilca olj (standard SIST EN 858-2) v ponikovalnico. Linijski požiralnik prepreči odtok meteornih vod na javno pot. Tlakovane prometne površine so vodo nepropustne, se je pod povoznim materialom predvidena vodonepropustna folija. Ponikovalnica se predvidi znotraj gradbene parcele skladno s prikazom komunalne ureditve objekta.

4. 2. 5. OGREVANJE:

Način ogrevanja – daljinsko ogrevanje, kompaktne toplotne postaje:

Distribucijski elementi:

- talno ogrevanje ali
- konvektorsko ogrevanje ali
- radiatorsko ogrevanje ali
- kombinacija zgoraj navedenega ali/in
- ogrevanje preko prezračevalnega sistema.

Zaradi vročevoda, ki gre po vzhodnem robu parcele, se celi objekt predvidi bolj zahodno, in sicer 1,4 m oddaljen od kinete oz 2,4 m od osi vročevoda. Severni tok vročevoda se prestavi, tako da poteka po notranjem robu severovzhodne kletne stene.

V PZI projektu se predvidijo vse ustrezne tehnične rešitve, ter vse potrebne stvarne pravice za vzdrževanje vodov.

4. 2. 6. ODPADKI:

Gradbeni odpadki pri gradnji se ustrezno začasno deponirajo na gradbišču in se odvažajo na najbližjo ustrezno trajno deponijo v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l.RS, št. 34/08).

V skladu z 2. točko 5. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l.RS, št. 34/08) ni potreben načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

Komunalni odpadki se bodo deponirali v tipnem zabojniku, katerega prazni pristojna komunalna služba.

4. 2. 7. PROMETNA INFRASTRUKTURA:

Dovoz do objekta se predvidi preko krajevne ceste št. 242581, ki se nahaja na parceli 297/11, k.o. 678 Spodnje Radvanje. Priključek na cesto bo izveden tako, da je zagotovljena zadostna preglednost na cesti in na priključku v obeh smereh na cesto in obratno. Širina priključka bo 5,00 m, z razširitvijo v območju navezave pod kotom 45°. Priključek bo izveden v niveleti vozišča ceste. Pred objektom se predvidi 20 parkirnih mest + 159 pm v garaži izven območja gradbene parcele (skupaj 179 pm). Natančen načrt priključitve in poteka dovoznih poti je razviden iz grafične priloge zunanje in prometne ureditve objekta.

5. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

5.1. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

Pričakujemo:

- porušitev celotnega objekta ali dele objekta,
- deformacije, ki bi bile večje od dopustnih ravni,
- škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje,
- škode nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.

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,
- gradnja se naj vrši pod strokovnim nadzorom geomehanika in nadzornika.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljalo v načrtu arhitekture in gradbenih konstrukcij na podlagi geološkega poročila.

5.2. VPLIV 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.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom:

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

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljalo v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij na podlagi zasnove požarne varnosti.

5.3. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV

Opis predvidenega koncepta zmanjševanja vplivov na okolje:

- izliv olja iz gradbenih strojev,
- emitiranje prahu,
- gradbeni odpadki.
- vpliv odpadnih voda,
- komunalne odpadke,
- osenčenje,
- emisije pri ogrevanju.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z zaščito okolja in zavarovanja vodnih virov:

V času gradnje je za zmanjšanje oz. preprečitev vpliva je potrebno upoštevati naslednje ukrepe:

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

V času uporabe objekta so za zmanjšanje oz. preprečitev vpliva upoštevani naslednji ukrepi:

- meteorne vode iz strešin se bodo odvajale preko peskolovov v ponikanje,
- meteorne vode iz utrjenih površin se bodo odvajale preko lovilca olj v ponikanje,
- fekalne odpadne vode se bodo odvajale preko revizijskega jaška v javno kanalizacijo,
- stavba zagotavlja zadostno osončenost sosednjih objektov,
- ogrevanje je predvideno na toplotno črpalko zrak-voda,
- komunalni odpadki se deponirajo v tipskem zabojniku, katerega prazni pristojna komunalna služba.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljalo v načrtu elektro in strojnih inštalacij.

5. 4. VPLIVI OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO PRED HRUPOM

V času gradnje pričakujemo naslednje vire hrupa:

- hrup delovnih strojev in naprav.
- hrup prometa

V času uporabe pričakujemo naslednje vire hrupa:

- hrup prometa,
- hrup pri uporabi in vzdrževanju objekta.

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.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljalo v načrtu arhitekture na podlagi elaborata zaščite pred hrupom v stavbah.

5. 5. VPLIVI OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI UPORABI

Pri gradnji se pričakujejo določena tveganja kot so:

- nezgode pri delu,
- zdrs in padec.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi:

Pri gradnji je potrebno upoštevati določila zakonodaje v zvezi z varnostjo pri delu.

Stavba je zasnovana tako, da pri normalni rabi objekta ne more priti do zdrs, padca, udarca, opeklin, električnega udara ali eksplozije.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljalo v načrtu arhitekture.

5. 6. 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.

Ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:

Ob upoštevanju podnebnih razmer in zagotavljanju ustreznega toplotnega ugodja za bivanje in delo ljudi v objektu je zagotovljena učinkovita raba energije.

V fazi izdelave PZI se bo to zagotavljalo v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij na podlagi elaborata gradbene fizike.

5. 7. OPIS IZPOLNJEVANJA BISTVENIH ZAHTEV

Izpolnjevanje bistvenih zahtev oz. gradbenotehničnih lastnosti, ki jih morajo izpolnjevati objekti za zagotavljanje njihove varne in učinkovite rabe se podrobno opredeli pri nadaljnjem projektiranju v načrtih, ki bodo sestavni del projektne dokumentacije za izvedbo del.

5. 7. 1. MEHANSKA ODPORNOST IN STABILNOST

Gradnja objekta je zasnovana tako, da obremenitve, ki jim bo objekt izpostavljen, ne bodo povzročile porušitve celotnega ali dela obravnavanega objekta in ne bo deformacij, večjih od dopustnih. Konstrukcijske karakteristike arhitektonskih elementov se podrobno opredelijo z Načrtom gradbenih konstrukcij, ki bo sestavni del PZI. Posebna pozornost pri izvedbi velja pripravi temeljnih tal in dimenzioniranju vseh vrst sekundarnih konstrukcij, vključno z ograjami, stavbnim pohištvo, podkonstrukcij, oblog, ipd.. Vsi elementi konstrukcije morajo imeti ustrezne karakteristike požarne odpornosti in nosilnosti, kovinski elementi še posebej zaščito pred kondenzacijo in korozijo. Gradnja glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne sme negativno vplivati na bližnja zemljišča in ogroziti stabilnosti drugih objektov. Dimenzioniranje temeljenja in zaščite gradbene jame ob obstoječih objektih je potrebno preveriti in po potrebi prilagoditi ob izvedbi geomehanskih preiskav pred pričetkom del. Po izkopih gradbenih jam je obvezen pregled tal s strani geomehanika.

5. 7. 2. POŽARNA VARNOST

Pri načrtovanju predmetne stavbe so bila upoštevana sledeča določila:

- Objekt mora zaradi zmanjšanja ogroženosti ljudi v njih ali v njihovi bližini in okolja zagotavljati požarno varnost in omogočiti učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Zagotovljena mora biti zadostna količina vode za gašenje;
- Nosilna konstrukcija objekta mora ob požaru določen čas ohraniti potrebno nosilnost.
- Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu morajo biti uporabljeni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini; za omejitev širjenja požara po objektu je treba objekt razdeliti v požarne sektorje;
- Objekt mora zagotoviti zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da ga lahko ljudje hitro in varno zapustijo. Za zagotovitev hitre in varne evakuacije ljudi ter hitrega posredovanja gasilcev in reševalcev v objektu morajo biti vanj vgrajeni sistemi za požarno javljanje in alarmiranje;
- V objektu in okolici mora biti zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje;
- Zunanje stene in streha objekta, ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, morajo zmanjšati nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.

Zagotovljena je potrebna oskrba z vodo za gašenje. Voda za gašenje je zagotovljena iz bližnjega hidranta in z dovozom vode z gasilskimi avtocisternami. Delovna površina za gasilska vozila se zagotavlja na dvorišču.

V fazi izdelave PZI se bo požarna varnost načrtovala v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij na podlagi zasnove požarne varnosti.

5. 7. 3. HIGIENSKA IN ZDRAVSTVENA ZAŠČITA TER VARNOST PRI UPORABI

Pri načrtovanju predmetne gradnje so bila upoštevana sledeča določila:

- V objektu je treba zagotoviti higiensko in zdravstveno zaščito. Objekt ne sme ogroziti zdravja ljudi ali povzročiti čezmerne obremenitve okolja;
- Objekt in deli objekta morajo zagotavljati, da je onesnaževanje notranjega in zunanjega zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki čim manjše in ne presega predpisanih mejnih vrednosti;
- V objektu mora biti na voljo pitna voda. Opremljeni morajo biti z zadostnim številom sanitarij. Deli objekta, ki so v stiku s pitno vodo, ali drugi vplivi;
- Prostore v objektu je treba osvetliti v skladu z njihovo namembnostjo;
- Prostori, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, morajo biti osvetljeni z naravno svetlobo, ki je zadostna z vidika zdravja in dobrega počutja. Če primerna naravna osvetlitev ni tehnično izvedljiva, se lahko prostori druge namembnosti osvetlijo tudi z umetno razsvetljavo.
- V objektu je treba zagotoviti notranje ugodje in kakovost zraka. Prezračevalni in klimatizacijski sistemi ne smejo ogroziti zdravja ljudi;
- Objekt mora imeti higiensko in zdravstveno neoporečen sistem zbiranja in odvajanja komunalnih, padavinskih in drugih odpadnih tekočin.

V fazi izdelave PZI se bo načrtovanje zagotavljalo v načrtu arhitekture, elektro in strojnih inštalacij.

5. 7. 4. ZAŠČITA PRED VLAGO

Objekt je treba ščititi pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta in neželene vlago. Preprečiti je treba škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objektov in na njihovih površinah. Pri izvedbi je potrebno upoštevati tehnične zahteve za zaščito stavb pred vlago iz naslednjih virov: vlaga, atmosferske padavine, vode iz napeljav stavbe. Streha mora biti grajena tako, da stavbo ščiti pred atmosferskimi padavinami in njihovimi neposrednimi vplivi, odvajanje meteorne vode je zagotovljeno preko odtočnih cevi v obstoječ sistem odvajanja meteornih voda. Vsi morebitni preboji skozi streho morajo biti izvedeni tako, da je na mestih preboja zagotovljena popolna zaščita pred prodiranjem meteorne vode v ali med posamezne elemente ali plasti strehe ali v stavbo. Vse obrobe, zaščite in drugi elementi, ki povezujejo strešno konstrukcijo z drugimi deli stavbe, morajo biti izvedeni tako, da ne pride do zamakanja pod strešno konstrukcijo ali v notranjost stavbe.

Posebna pozornost velja pri izvedbi ravne strehe, izvedbi hidroizolacij obodnih zidov, izvedbi detajlov, ki omogočajo enostavno vzdrževanje in čiščenje. Notranje otočne cevi se izolirajo, da se prepreči kondenzacija. Ovoj stavbe je potrebno izvesti tako, da stavbo ščiti pred prodorom vlage v notranjost stavbe in pred navlaženjem materialov ali gradbenih konstrukcij,

ki bi jih vlaga poškodovala, povzročila kondenzacijo ali poslabšala njihove lastnosti do te mere, da bi bila ogrožena zanesljivost stavbe.

V fazi izdelave PZI se bo načrtovanje zagotavljalo v načrtu arhitekture.

5. 7. 5. ZAŠČITA PRED HRUPOM

Raven hrupa v objektu ne sme ogrožati zdravja ljudi. Zagotovljene morajo biti primerne razmere za delo. Ob predvideni uporabi objekta in tehnoloških naprav mejne in kritične vrednosti kazalcev hrupa v okolju ne smejo biti presežene.

- Zvočno izolacijske karakteristike vseh elementov se opredelijo z Elaboratom zvočne zaščite.
- Varčevanje z energijo in ohranjanje toplote
- Obravnavan objekt je namenjen bivanju.
- Ogrevanje objekta se predvidi preko toplovodnega priključka.
- Pri načrtovanju so upoštevane zahteve Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah (Uradni list RS, št. 52/10 in 61/17-GZ).
- Fasada in streha se izvedeta z ustrezno toplotno izolacijo, prav tako stavbno pohištvo in ostali gradbeni materiali.
- Prezračevanje objekta se izvede po zahtevah Pravilnika o prezračevanju in klimatizaciji stavb.

V fazi izdelave PZI se bo ustrezno načrtovalo v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij na podlagi elaborata gradbene fizike.

5. 7. 6. UNIVERZALNA GRADITEV IN RABA OBJEKTOV

Univerzalna graditev in uporaba objekta vključuje graditev in uporabo objekta, dostopnih vsem ljudem.

Graditev in uporaba objekta, dostopnih vsem ljudem, ne glede na njihovo morebitno trajno ali začasno oviranost, pomeni projektiranje, gradnjo in uporabo objektov na način, ki omogoča neoviran dostop do objektov in njihovo uporabo. Graditev prilagodljivih objektov pa pomeni projektiranje in gradnjo na način, ki ne posega v izpolnjevanje drugih bistvenih zahtev in brez nesorazmernih stroškov omogoča prilagoditev objekta trajni ali začasni funkcionalni oviranosti uporabnikov. Navedena določila veljajo za vse vrste stavb, razen industrijskih stavb in skladišč ter nestanovanjskih kmetijskih stavb. Objekt je načrtovan tako, da je omogočena ustrezna raba in dostopnost.

V fazi izdelave PZI se bo načrtovalo v načrtu arhitekture.

5. 7. 7. TRAJNOSTNA RABA NARAVNIH VIROV

Trajnostna raba naravnih virov je pri načrtovanju predmetnega objekta upoštevana predvsem z vidika kvalitetne gradnje in uporabe kvalitetnih (iz okoljsko sprejemljivih surovin) materialov, ki zagotavljajo dolgo življenjsko dobo objektov in nižje stroške vzdrževanja.

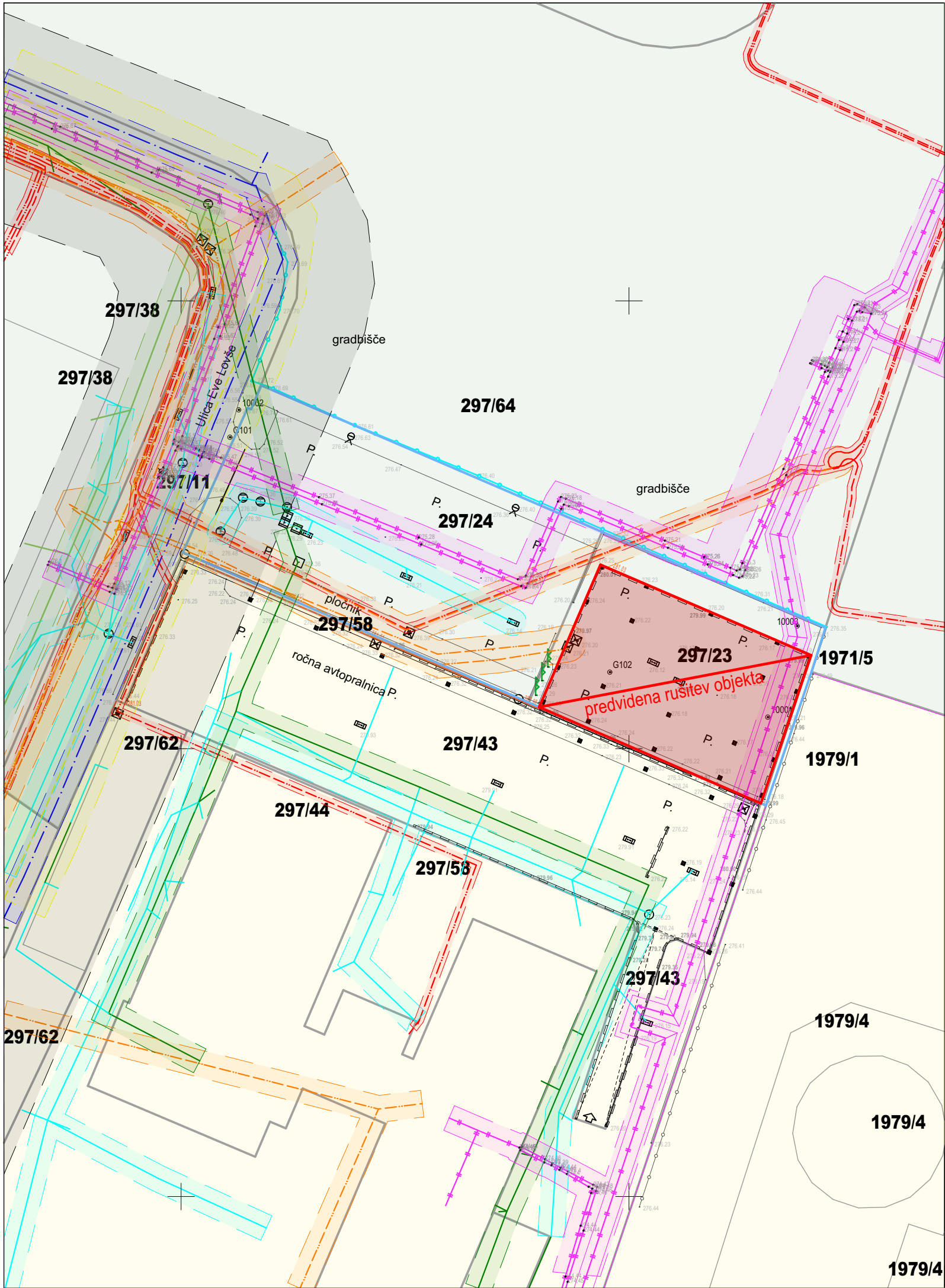
V fazi izdelave PZI se bo ustrezno načrtovalo v načrtu arhitekture, načrtu elektro in strojnih inštalacij na podlagi elaborata gradbene fizike.

6. NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV

0/1/1	VODILNI NAČRT – NAČRT ARHITEKTURE
1/2	NAČRT UREDITVE POVRŠIN
2	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ
3/1	NAČRT ELEKTRIČNIH INŠTALACIJ IN OPREME
3/2	NAČRT NIZKO NAPETOSTNEGA PRIKLJUČKA
4/1	NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ
4/2	NAČRT VODOVODNEGA PRIKLJUČKA
6	NAČRT POŽARNE VARNOSTI
8	NAČRT GEODEZIJE
	IZKAZ POŽARNE VARNOSTI
	IZKAZ ENERGIJSKIH KARAKTERISTIK PREZRAČEVANJA
	IZKAZ ENERGIJSKIH LASTNOSTI STAVBE
	IZKAZ ZAŠČITE PRED HRUPOM

B. LOKACIJSKI PRIKAZI

SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA		
1a.	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA – VAROVALNI PASOVI IN OBMOČJA	1:500
1b.	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA – PNRP	1:500
1c.	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA – DNRP	1:500



- zemljiška parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje

- varovalni pasovi prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas kanalizacija
- varovalni pas meteorna kanalizacija
- varovalni pas elektrika
- varovalni pas telefon
- varovalni pas javna razsvetljava
- varovalni pas plinovod
- varovalni pas toplovod
- vodovarstveno območje II.
- vodovarstveno območje III.

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

- | obstoječe | predvideno |
|-----------|-------------------------------|
| [Symbol] | kanalizacija fekalna |
| [Symbol] | kanaliz. met. strehe |
| [Symbol] | kanaliz. met. utr. pov. |
| [Symbol] | kanalizacija mešana |
| [Symbol] | elektrika podzemni vod VN |
| [Symbol] | elektrika nadzemni vod VN |
| [Symbol] | elektrika podzemni vod NN |
| [Symbol] | elektrika nadzemni vod NN |
| [Symbol] | PTT podzemni vod |
| [Symbol] | PTT nadzemni vod |
| [Symbol] | vodovod |
| [Symbol] | plin podzemni vod |
| [Symbol] | toplovod podzemni vod |
| [Symbol] | prestaveitev komunalnih vodov |

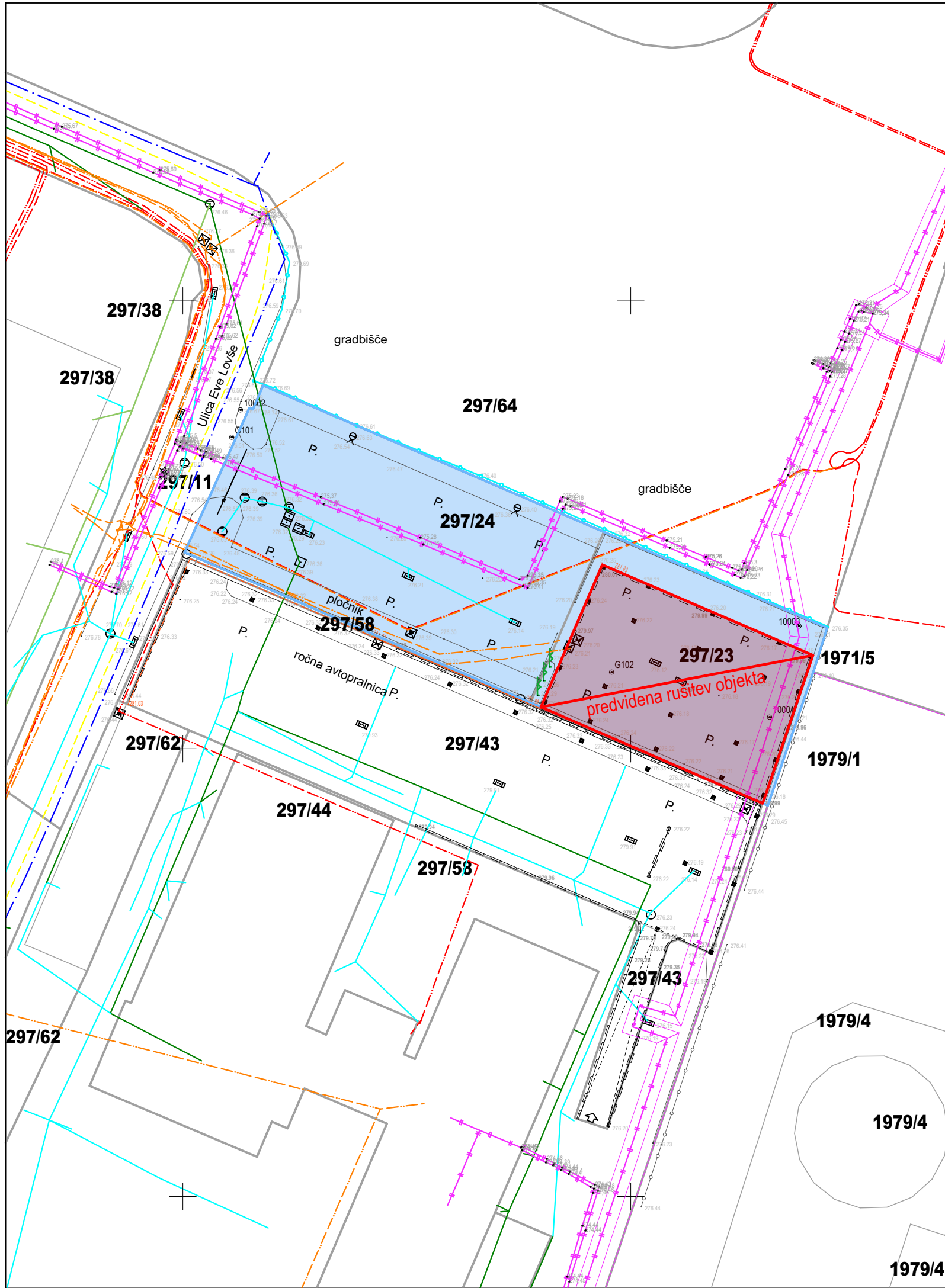
LEGENDA KOMUNALNE OPREME

- | obstoječe | predvideno |
|-----------|-----------------------------|
| [Symbol] | VODOMERNI JAŠEK |
| [Symbol] | REVIZIJSKI JAŠEK |
| [Symbol] | TRAFOPOSTAJA |
| [Symbol] | KANALETA |
| [Symbol] | LOVILEC OLJ (SIST EN 858-2) |
| [Symbol] | PONIKOVALNICA |
| [Symbol] | ZABOJNIK ZA ODPADKE |

projektant: ADG INŽENIRING ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor podatki o investitorju: ZKG INVEST d.o.o. Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor	naziv gradnje: SKLADIŠČNI OBJEKT		
	številka projekta: 240624-RA	Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631
	datum projekta: Junij 2024	Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631
	faza: DGD	Sodelavec	ID številka
	vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	naziv/vsebina risbe: SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	
	lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24		
	merilo: 1:500	datum risbe: 24. 06. 2024; 14:55	številka risbe: 1a

GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA

1.	PRIKAZ ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO	1:500
2.	PRIKAZ LEGE OBJEKTA NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM	1:500
3a	PRIKAZ PROJEKCIJE NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH DELOV OBJEKTA	1:500
3b	PRIKAZ PROJEKCIJE NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH DELOV OBJEKTA	1:500
4.	TRIDIMENZIONALNI PRIKAZ OSNOVNIH GABARITOV OBJEKTA	1:500
5.	PRIKAZ OBMOČJA GRADBIŠČA	1:500
6.	PRIKAZ ZUNANJE IN PROMETNE UREDITVE	1:500



- zemljiška parcela
parcelne meje
urejene parcelne meje

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

- obstoječe predvideno
- kanalizacija fekalna
 - kanaliz. met. strehe
 - kanaliz. met. utr. pov.
 - kanalizacija mešana
 - elektrika podzemni vod VN
 - elektrika nadzemni vod VN
 - elektrika podzemni vod NN
 - elektrika nadzemni vod NN
 - PTT podzemni vod
 - PTT nadzemni vod
 - vodovod
 - plin podzemni vod
 - toplovod podzemni vod
 - prestavitve komunalnih vodov

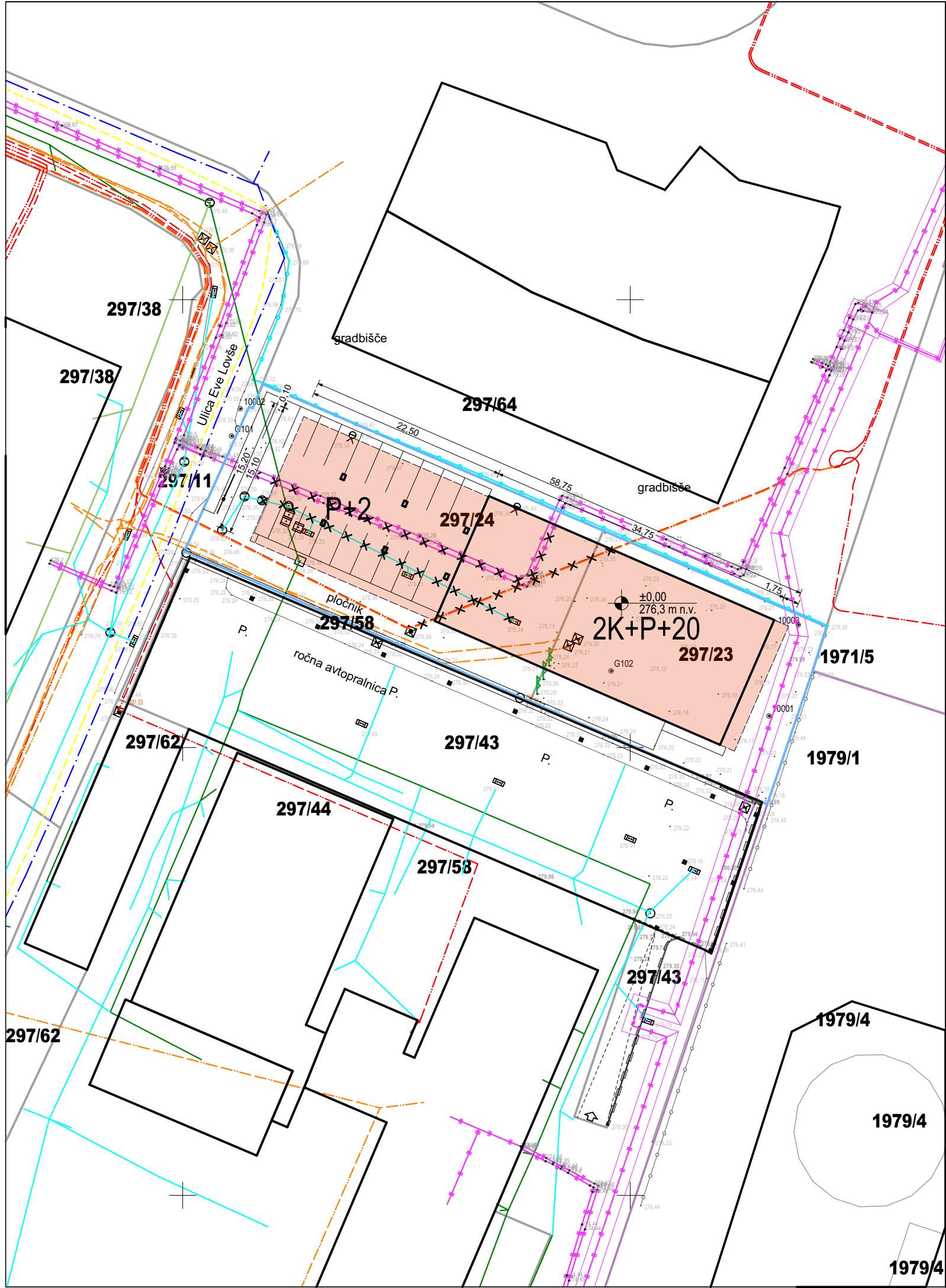
LEGENDA KOMUNALNE OPREME

- obstoječe predvideno
- VODOMERNI JAŠEK
 - REVIZIJSKI JAŠEK
 - TRAFOPOSTAJA
 - KANALETA
 - LOVILEC OLJ (SIST EN 858-2)
 - PONIKOVALNICA
 - ZABOJNIK ZA ODPADKE

parc št. 297/23 k.o. 678 SPODNJE RADVANJE
površina: 583 m²
bonitetne točke: /
površ. zemljišča z bonitetnimi točkami: / m²
namenska raba: površine za proizvodnjo in skladiščenje (100%)

parc št. 297/24 k.o. 678 SPODNJE RADVANJE
površina: 866 m²
bonitetne točke: /
površ. zemljišča z bonitetnimi točkami: / m²
namenska raba: površine za proizvodnjo in skladiščenje (100%)

projektant: ADG INŽENIRING ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor	naziv gradnje:		SKLADIŠČNI OBJEKT	
	številka projekta:		ID številka	
	240624-RA		A-0631	
	datum projekta:		ID številka	
	Junij 2024		A-0631	
podatki o investitorju: ZKG INVEST d.o.o. Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor	faza:		ID številka	
	DGD			
	vrsta načrta:		naziv/vsebina risbe:	
	NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		PRIKAZ ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO	
	lokalizacija:		merilo:	
k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24		datum risbe:		številka risbe:
		1:500	24. 06. 2024; 14:55	1

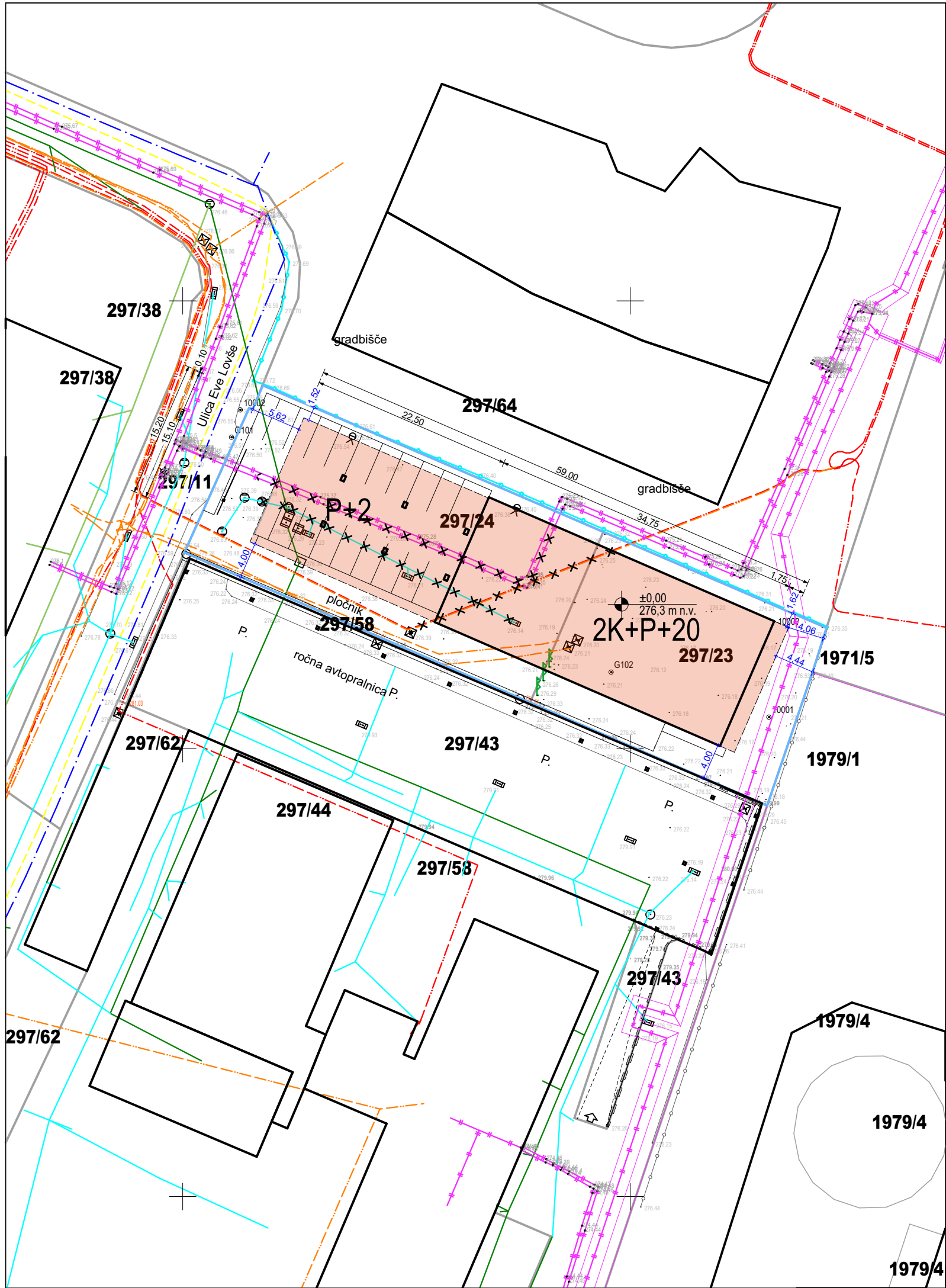


ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLIČJU ±0,00 = 276,3 mrv
VIŠINA OBJEKTA JE 69,90 m



VELIKOST STANOVANJSKEGA OBJEKTA	
zazidana površina	894,6 m²
tlorisna velikost zazidane površine objekta	15,20 m x 34,75 m + 15,10 m x 22,50 m + 15,20 x 1,75 m

projektant:		naziv gradnje:	
ADG INŽENIRING ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor		SKLADIŠČNI OBJEKT	
podatki o investitorju:		Vodja projekta	
ZKG INVEST d.o.o. Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor		DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631
datum projekta:		Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir	ID številka A-0631
Junij 2024		DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	
faza:		Sodelavec	ID številka
DG			
vrsta načrta:		naziv/vsebina risbe:	
NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		PRIKAZ LEGE OBJEKTA NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM	
lokacija:		merilo:	datum risbe:
k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24		1:500	24. 06. 2024; 14:55
		številka risbe:	2



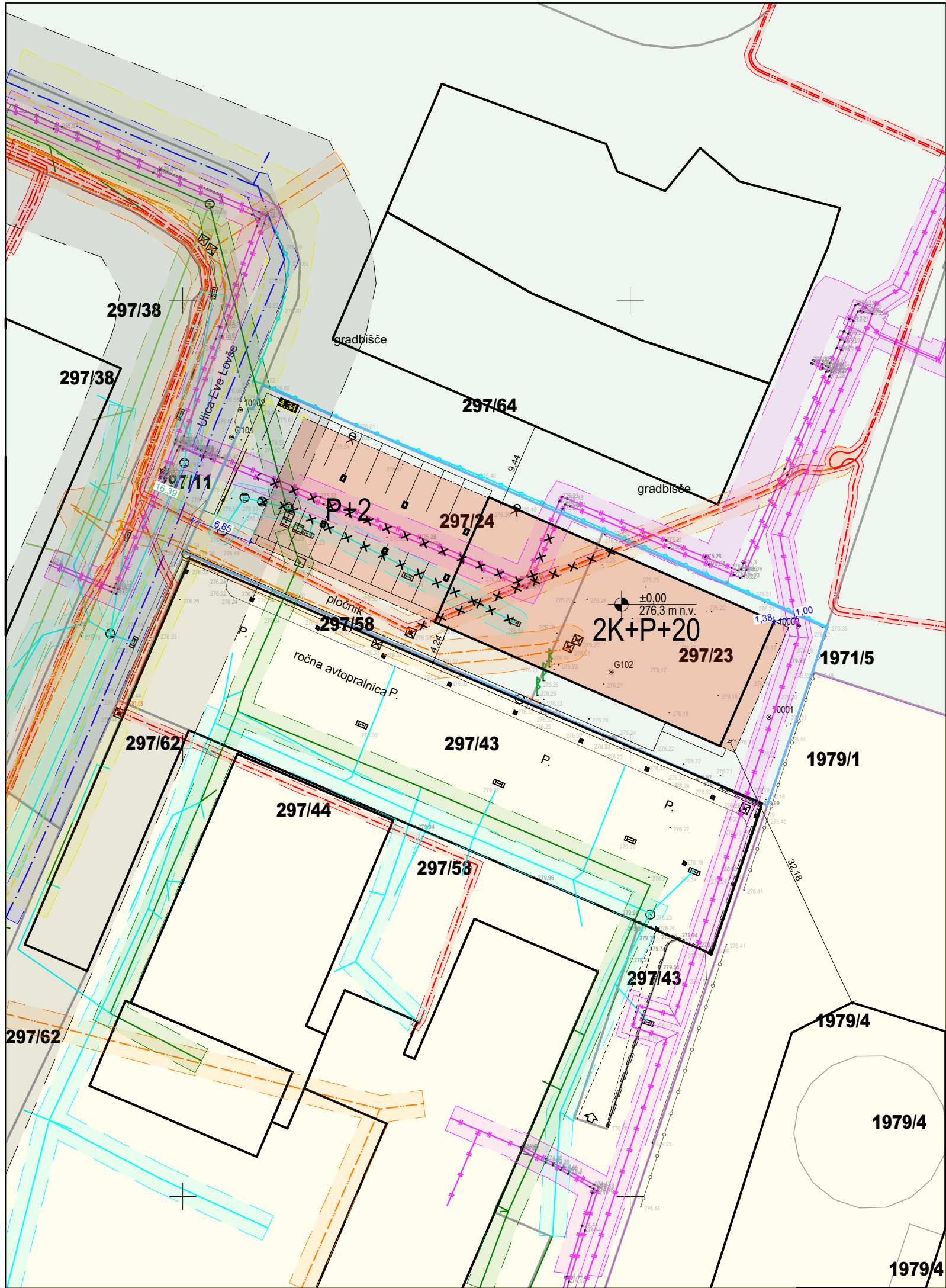
ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLIČJU ±0,00 = 276,3 mnv
VIŠINA OBJEKTA JE 69,90 m



VELIKOST NOVOGRADNJE

bruto tlorisna površina	15 729,9 m ²
neto tlorisna površina	13 676,4 m ²
tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče	15,20 m x 34,75 m + 15,10 m x 22,50 m + 15,20 x 1,75 m

projektant: ADG INŽENIRING ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor podatki o investitorju: ZKG INVEST d.o.o. Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor	naziv gradnje:		SKLADIŠČNI OBJEKT	
	številka projekta:		ID številka	
	240624-RA		DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	
	A-0631		ID številka	
	datum projekta:		DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	
A-0631		ID številka		
faza:		Sodelavec		
DGD		ID številka		
vrsta načrta:		naziv/vsebina risbe:		
NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		PRIKAZ PROJEKCIJE NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH DELOV OBJEKTA		
lokacija:		merilo:		
k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24		1:500		
		datum risbe:		
		24. 06. 2024; 14:55		
		številka risbe:		
		3a		



ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLIČJU ±0,00 = 276,3 mnn
VIŠINA OBJEKTA JE 69,90 m



- zazidana površina, obst./novo

podzemni deli, obstoječe/novo

najbolj izpostavljeni deli, obstoječe/novo

prikaz strešin obstoječe/novo

območje gradbišča

intervencija
- varovalni pasovi prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas kanalizacija
- varovalni pas meteorna kanalizacija
- varovalni pas elektrika
- varovalni pas telefon
- varovalni pas javna razsvetljava
- varovalni pas plinovod
- varovalni pas toplovod
- vodovarstveno območje II.
- vodovarstveno območje III.

gradbena parcelazemljiška parcelaparcelne mejeurejene parcelne meje

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

- obstoječe

predvideno
- kanalizacija fekalna
- kanaliz. met. strehe
- kanaliz. met. utr. pov.
- kanalizacija mešana
- elektrika podzemni vod VN
- elektrika nadzemni vod VN
- elektrika podzemni vod NN
- elektrika nadzemni vod NN
- PTT podzemni vod
- PTT nadzemni vod
- vodovod
- plin podzemni vod
- toplovod podzemni vod
- X X X X X

prestavev komunalnih vodov

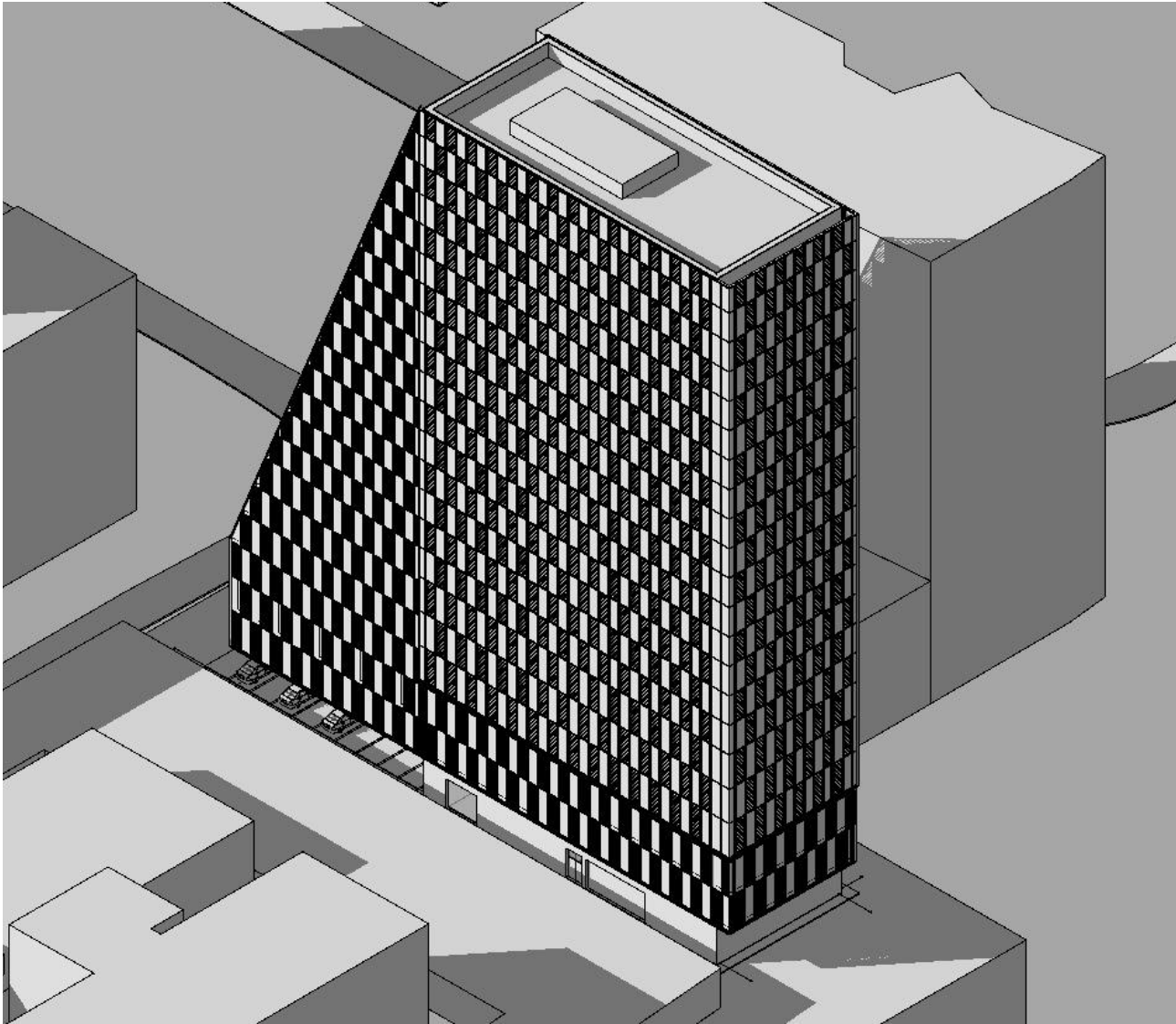
LEGENDA KOMUNALNE OPREME

- obstoječe

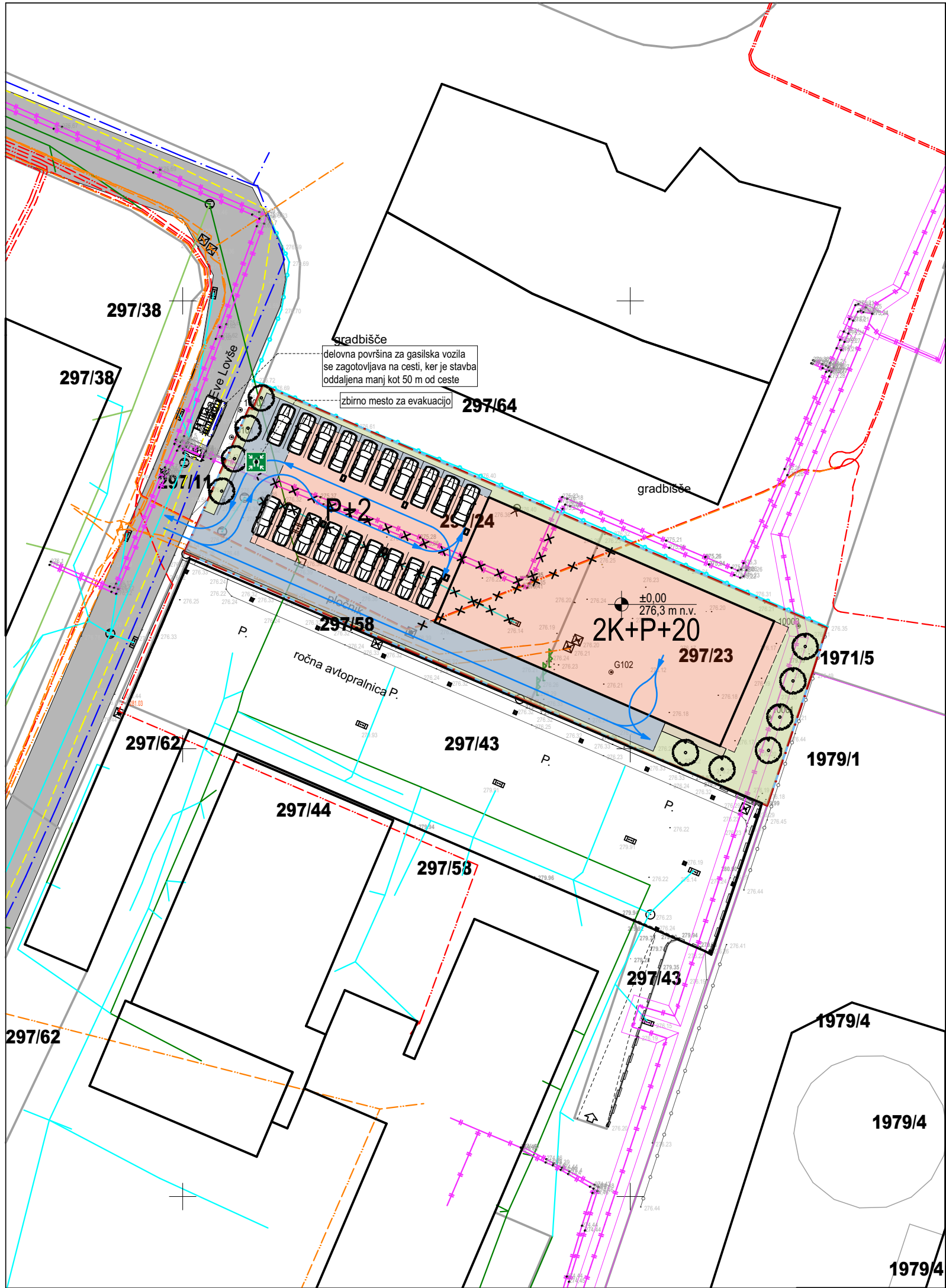
predvideno
- VODOMERNI JAŠEK
- REVIZIJSKI JAŠEK
- TRAFOPOSTAJA
- KANALETA
- LOVILEC OLJ (SIST EN 858-2)
- PONIKOVALNICA
- ZABOJNIK ZA ODPADKE

projektant:		naziv gradnje:	
ADG INŽENIRING ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor		SKLADIŠČNI OBJEKT	
podatki o investitorju:		ID številka	
ZKG INVEST d.o.o.		A-0631	
Jezdarska ulica 002,		ID številka	
2000 Maribor		A-0631	
datum projekta:		ID številka	
Junij 2024		3b	
faza:		ID številka	
DGD		3b	
vrsta načrta:		ID številka	
NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		3b	
lokacija:		ID številka	
k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24		3b	
merilo:		ID številka	
1:500, 1:1		3b	
datum risbe:		ID številka	
24. 06. 2024; 14:55		3b	
številka risbe:		ID številka	
3b		3b	

ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLIČJU ±0,00 = 276,3 mnv
VIŠINA OBJEKTA JE 69,90 m



projektant:		naziv gradnje:	
ADG INŽENIRING ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor		SKLADIŠČNI OBJEKT	
podatki o investitorju:		Vodja projekta	
ZKG INVEST d.o.o. Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor		DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	
faza:		ID številka	
DGD		A-0631	
vrsta načrta:		ID številka	
NACRT S PODROČJA ARHITEKTURE		A-0631	
lokacija:		Sodelavec	
k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24		ID številka	
		naziv/vsebina risbe:	
		3D PRIKAZ	
		menilo:	
		datum risbe:	
		številka risbe:	
		1:98,44, 1:1	
		24. 06. 2024; 14:55	
		4	



ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLIČJU ±0,00 = 276,3 mrv
VIŠINA OBJEKTA JE 69,90 m



	gradbena parcela	P _(bruto) = 1449,0 m ²
	zemljiška parcela	
	parcelne meje	
	urejene parcelne meje	
	zagatnice	
	površina objektov na stiku z zemljiščem, obst./novo	894,6 m ²
	površine namenjene bivanju na prostem utrine	7,6 m ²
	prometne površine utrine	308,9 m ²
	zelene površine	237,9 m ²
	najbolj izpostavljen del objekta	
	škarpe	
	javna pot	
	lokalna cesta	
	1 PM	
	Potek prometa	
	Zbimo evakuacijsko mesto	
	Gasilsko vozilo	

ADG INŽENIRING ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor podatki o investitorju: ZKG INVEST d.o.o. Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor	naziv gradnje:		SKLADIŠČNI OBJEKT	
	številka projekta:	240624-RA	Vodja projekta	ID številka
	datum projekta:	Junij 2024	DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A-0631
	faza:	DGD	Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir	ID številka
vrsta načrta:	NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A-0631
	lokacija:	k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24	Sodelavec	ID številka
			naziv/vsebina risbe:	
			PRIKAZ ZUNANJE IN PROMETNE UREDITVE	
merilo:	datum risbe:	številka risbe:		
1:500	24. 06. 2024; 14:55	5		



ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLIČJU ±0,00 = 276,3 mnv
VIŠINA OBJEKTA JE 69,90 m



- gradbena parcela
- zemljiška parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- zagatnice
- prikaz gradbene jame

projektant:		naziv gradnje:	
ADG INŽENIRING ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor		SKLADIŠČNI OBJEKT	
podatki o investitorju:			
ZKG INVEST d.o.o. Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor			
številka projekta:		Vodja projekta	
240624-RA		DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	
ID številka		A-0631	
datum projekta:		Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir	
Junij 2024		DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	
ID številka		A-0631	
faza:		Sodelavec	
DGD		ID številka	
vrsta načrta:			
NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE			
lokacija:		naziv/vsebina risbe:	
k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24		PRIKAZ OBMOČJA GRADBIŠČA	

PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE OBJEKTA

1.	PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE OBJEKTA	1:500
----	---	-------

ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLIČJU ±0,00 = 276,3 mnv
VIŠINA OBJEKTA JE 69,90 m



- gradbena parcela
- zemljiška parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje

LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

- obstoječe

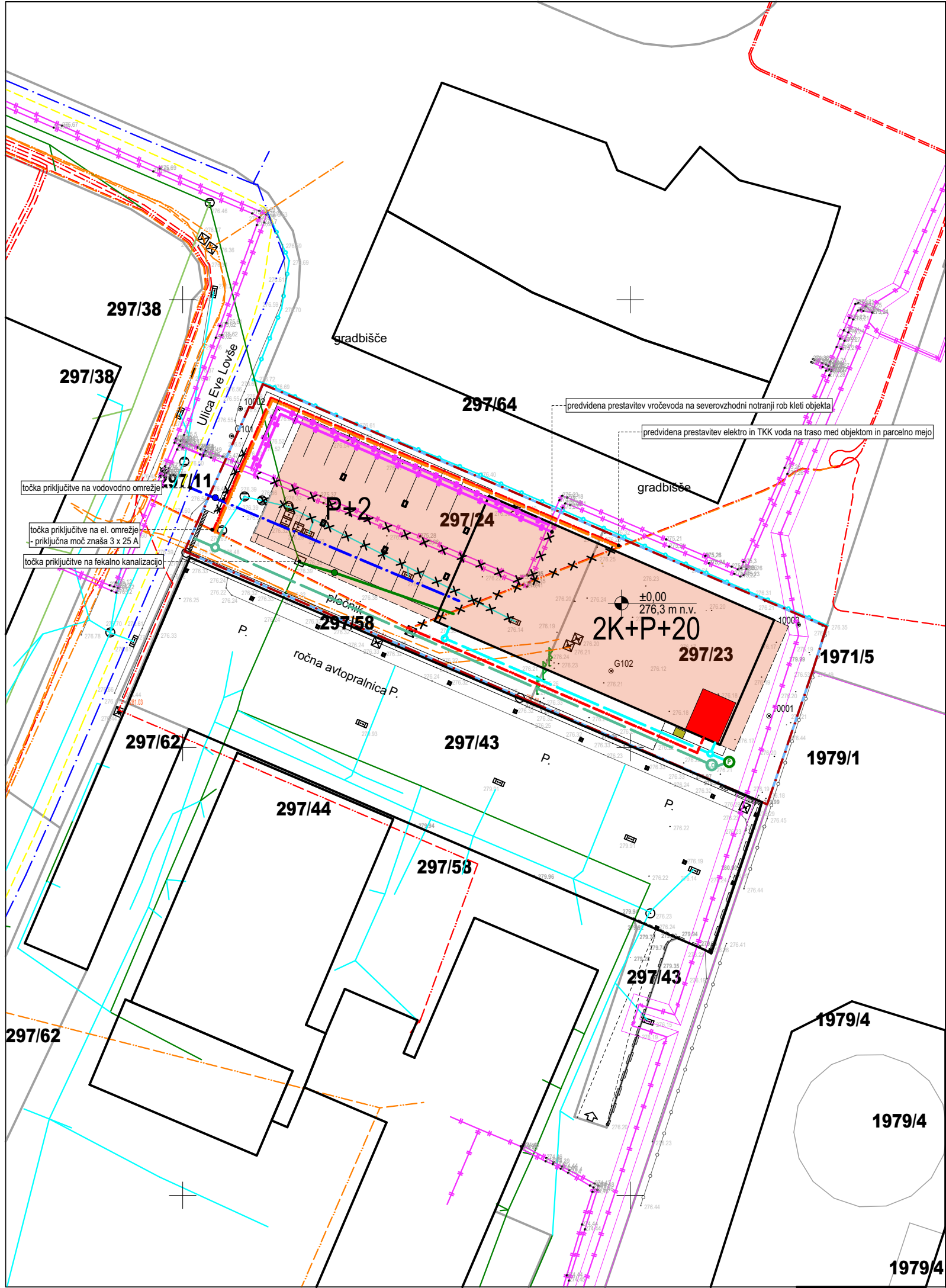
predvideno
- kanalizacija fekalna
- kanaliz. met. strehe
- kanaliz. met. utr. pov.
- kanalizacija mešana
- elektrika podzemni vod VN
- elektrika nadzemni vod VN
- elektrika podzemni vod NN
- elektrika nadzemni vod NN
- PTT podzemni vod
- PTT nadzemni vod
- vodovod
- plin podzemni vod
- toplovod podzemni vod
- prestavitev komunalnih vodov

LEGENDA KOMUNALNE OPREME

- obstoječe

predvideno
- VODOMERNI JAŠEK
- REVIZIJSKI JAŠEK
- TRAFOPOSTAJA
- KANALETA
- LOVILEC OLJ (SIST EN 858-2)
- PONIKOVALNICA
- ZABOJNIK ZA ODPADKE

projektant:		naziv gradnje:	
ADG INŽENIRING ADG INŽENIRING d.o.o. Strma ulica 11, 2000 Maribor		SKLADIŠČNI OBJEKT	
podatki o investitorju:		Vodja projekta	
ZKG INVEST d.o.o.		DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka
Jezdarska ulica 002,			A-0631
2000 Maribor		Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir	ID številka
		DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	A-0631
		Sodelavec	ID številka
		naziv/vsebina risbe:	
		PRIKAZ KOMUNALNE OSKRBE OBJEKTA	
datum projekta:		merilo:	datum risbe:
Junij 2024		1:500, 1:1	24. 06. 2024; 14:55
faza:		številka risbe:	
DGD		1	
vrsta načrta:			
NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE			
lokacija:			
k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24			



C. TEHNIČNI PRIKAZI

1.	TLORISI	1:100
2.	PREREZI	1:100
3.	FASADE	1:100

①



MATERIALI:

 NOSILNA KONSTRUKCIJA
 PREDELNE STENE

ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLIČJU $\pm 0,00 = 278,3$ mnm
VIŠINA OBJEKTA JE 69,90 m

This architectural elevation drawing depicts a building facade characterized by a dense, rhythmic grid of rectangular panels. The panels are arranged in a checkerboard-like pattern, with some filled with horizontal hatching and others left white. The building's profile is defined by a sloped roofline on the right side, which tapers towards the top. The facade is divided into vertical sections by thin lines, and the overall composition is framed by a grid of vertical and horizontal lines. The drawing is presented in a clean, technical style with black lines on a white background.

ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLJUČJU $\pm 0,00 = 278,3$ mnm
VIŠINA OBJEKTA JE 69,90 m

Jedn. poduzeće		SKLADIŠNI OBJEKT	
 ADG INŽENIRING ADG INŽENIRING d.o.o. Srema ulica 11, 2000 Maribor POSREDOVANJE	ZKG INVEST d.o.o. Jadranska ulica 902, 2000 Maribor	POSREDOVANJE NACRTI S PODROČJA ARHITEKTURE na: ETS Spodnje Rutarjevo, št. plet. 2972/3 in 2972/4	POSREDOVANJE POSREDOVANJE
			POSREDOVANJE POSREDOVANJE
			POSREDOVANJE POSREDOVANJE
			POSREDOVANJE POSREDOVANJE

This architectural elevation drawing depicts a building facade characterized by a dense, rhythmic grid of rectangular panels. The panels are arranged in a checkerboard-like pattern, alternating between white and dark gray, which are filled with horizontal hatching. The building's profile is defined by a steep, triangular roofline on the left side, which slopes down from the top left towards the bottom left. The facade is divided into vertical sections by thin lines, with labels A, B, C, D1, D2, E, F, G, H, and I positioned along the top edge. At the base of the building, there is a series of windows and doors, including a large, multi-paned window on the right and a smaller, simpler window on the left. The overall style is minimalist and modern, emphasizing geometric forms and material contrast.

MATERIALI:

- NOSILNA KONSTRUKCIJA
-  PREDELNE STENE

ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLJUČJU $\pm 0,00 = 278,3$ mnm
VIŠINA OBJEKTA JE 69,90 m