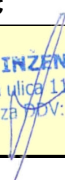
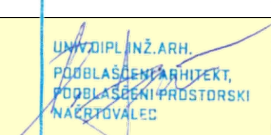


## PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN  
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

<b>INVESTITOR</b>	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	ZKG INVEST d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe	Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor
<b>PODATKI O GRADNJI</b>	
naziv gradnje	Novogradnja trgovskega objekta
<i>naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta</i>	
VRSTE GRADNJE	<input checked="" type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
<i>označiti vse ustrezne vrste gradnje</i>	<input type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
	<input type="checkbox"/> REKONSTRUKCIJA
	<input type="checkbox"/> SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
	<input type="checkbox"/> ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
	<input type="checkbox"/> LEGALIZACIJA
	<input type="checkbox"/> MANJŠA REKONSTRUKCIJA
<b>PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI</b>	
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; Dopolnitev 1 - Maj 2025 Dopolnitev 2 - Januar 2026
datum spremembe	
<b>PODATKI O PROJEKTANTU</b>	
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 ZB PDV: S163580292
<b>PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA</b>	
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
<b>PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA</b>	
VODJA PROJEKTIRANJA	Drago LASIČ, univ. dipl. inž. arh.
identifikacijska številka	A - 0631
podpis vodje projektiranja	 DRAGO LASIČ UNIV. DIPL. INŽ. ARH. PODBLASČENI ARHITEKT, PODBLASČENI PROSTORSKI NAČRTOVALEC PA PPN ZAPS 0631

## PRILOGA 1B

# UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

<b>UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU</b>	
<b>POOBlašČeni arhitekti</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Drago Lasič, univ.dipl.inž.arh, ZAPS A-0631</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>1 Načrt s področja arhitekture</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja gradbeništva</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Niko Kristanič, univ.dipl.inž.grad., IZS G-3119</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>2 Načrt s področja gradbeništva</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja gradbeništva</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Peter Berglez, univ.dipl.inž.grad., IZS G-4101</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>2/2 Načrt prometne ureditve in kanalizacije</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja elektrotehnike</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Peter Gajšek,</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>3 Načrt s področja elektrotehnike</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja strojništva</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Boštjan Visočnik, dipl. inž. str., IZS S-1716</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>4 Načrt s področja strojništva</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja tehnologije</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
<b>POOBlašČeni inženirji s področja požarne varnosti</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Sebastijan Toplak, univ.dipl.gosp.inž., IZS PI PV0799</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>6 Načrt s področja požarne varnosti</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja geotehnologije in rudarstva</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Luka Muršec, mag. inž. grad. IZS PI G-4745</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>7 Načrt s področja geotehnologije in rudarstva</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja geodezije</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	<b>Samo Lenarčič, u.d.i.geod., IZS Geo 0120</b>
navedba gradiv, ki so jih izdelali	<b>8 Načrt s področja geodezije</b>
<b>POOBlašČeni inženirji s področja prometnega inženirstva</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
<b>POOBlašČeni krajinski arhitekti</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
<b>POOBlašČeni prostorski načrtovalci</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
<b>STROKOVNJAKI DRUGIH STROK</b>	
ime in priimek, strokovna izobrazba	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

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

PRILOGA 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 JERIČEVIĆ

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; Dopolnitev 1 - Maj 2025 Dopolnitev 2 - Januar 2026

- 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.
identifikacijska številka	A - 0631
podpis vodje projektiranja	

ADG INŽENIRING d.o.o.  
Strma ulica 11, 2000 Maribor  
ID zbir. PDV: SI63580292

odgovorna oseba projektanta	Andrej JERIČEVIĆ
podpis odgovorne osebe projektanta	

DRAGO LASIČ  
UNIV. DIPL. INŽ. ARH.  
PODBLAŠČENI ARHITEKT,  
PODBLAŠČENI PROSTORSKI  
NAČRTOVALEC  
PA PPN ZAPS 0631

## 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 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	100%

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.)	267,5 m
višina (največja razdalja od kote tlaka pritlične 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 <sup>2</sup>
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	14153,6 m <sup>2</sup>
bruto tlorisna površina	17154,0 m <sup>2</sup>
bruto prostornina	60222 m <sup>3</sup>

## 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	14
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 <sup>2</sup>	1449,0 m <sup>2</sup>		
seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)			
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
k. o.	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
678 Spodnje Radvanje	297/23	583,0 m <sup>2</sup>	583,0 m <sup>2</sup>
678 Spodnje Radvanje	297/24	866,0 m <sup>2</sup>	866,0 m <sup>2</sup>
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			1449,0 m <sup>2</sup>

## 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)	Dozov 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.
utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	Predvidi se tlakovanje okolice objekta v širini 1,0 m od roba fasade objekta.
površine raščenelega dela	Raščen teren se zravnava in zazeleni. Predvidi se zasaditev avtohtonih vrst vegetacije.
ostale ureditve	

v opisu se navedejo podatki o dostopih, dovozih, številu in vrsti parkirnih mest, površinah za zbiranje komunalnih odpadkov, površinah za intervencijo in evakuacijo ipd.

v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.

v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.

v opisu se navedejo podatki o urbani opremljeni, igralnih, razsvetljavi ipd.

po potrebi dodati vrstico

## PRILOGA 4C

## PODATKI O ZEMLJIŠČIH

<b>SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA)</b>			
katastrska občina	678 Spodnje Radvanje		
parc. št.	297/23, 297/24		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
velikost gradbene parcele m <sup>2</sup>	1449		
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
katastrska občina	parc. št.	parcela m <sup>2</sup>	območje gradbene parcele m <sup>2</sup>
678 Spodnje Radvanje	297/23	583,0 m2	583,0 m2
678 Spodnje Radvanje	297/24	866,0 m2	866,0 m2
<i>po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke</i>			1449,0 m2
<b>SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO</b>			
<i>obstoječi priključki, ki se ne spreminjajo, se ne vpisujejo; vpisati potek priključkov od objekta do mesta priključevanja</i>			
<b>OSKRBA S PITNO VODO</b>			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
<b>priključek DN100, vodomer DN 80/20</b>	nov vodomerni jašek	678 Spodnje Radvanje	297/11
<b>POTEK PRIKLJUČKA</b>			
katastrska občina	678 Spodnje Radvanje		
parc. št.	297/24, 297/11		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
<b>ELEKTRIKA</b>			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
<b>190 kW</b>	nova merilna omarica	678 Spodnje Radvanje	297/20
<b>POTEK PRIKLJUČKA</b>			
katastrska občina	678 Spodnje Radvanje		
parc. št.	297/24, 297/23, 297/11, 297/20		
<b>TOPLOVOD</b>			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
<b>OGP do 500 kW in STV do 300 kW.</b>	nova merilna omarica	678 Spodnje Radvanje	297/24
<b>POTEK PRIKLJUČKA</b>			
katastrska občina	678 Spodnje Radvanje		
parc. št.	297/24, 297/23		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
<b>PRIKLJUČITEV NA TKK - Telekom Slovenije d.d.</b>			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja

	nova merilna omarica	678 Spodnje Radvanje	297/11
--	----------------------	----------------------	--------

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	678 Spodnje Radvanje
parc. št.	297/23, 297/24, 297/11

*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

cev DN150, i min 1%, qdop ≈ 11,5/l/s	nov kanalizacijski jašek	678 Spodnje Radvanje	297/24
-----------------------------------------	--------------------------	----------------------	--------

POTEK PRIKLJUČKA

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

*po potrebi dodati vrstice*

**ODVAJANJE METEORNIH VODA**

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

PVC fi160, i min = 1,0%, qmax = 23,0 l/s, 2x ponikovalnica fi1500, globina 4 m, sposobnost ponikanja ≈ 36 l/s	ponikovalnica	678 Spodnje Radvanje	297/23, 297/24
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	----------------------	----------------

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, 297/23

*po potrebi dodati vrstice*

**ZBIRANJE KOM. ODPADKOV**

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.		k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
--------------------------------------	--	---------------------	-------------------------

6x 1100l tipski zabojniki, 1x tedensko praznjenje	Tipski zabojnik	678 Spodnje Radvanje	297/23
------------------------------------------------------	-----------------	----------------------	--------

*po potrebi dodati vrstice*

**SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV**

*navede se samo vrsta infrastrukture, ki se prestavlja, navesti zemljišča prestavljenega voda*

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

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 <sup>2</sup> ]	šifra dejanske rabe	bonitet. točke	površina gradnje (m <sup>2</sup> )		
					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 m <sup>2</sup>	3000	0	354,2 m <sup>2</sup>	166,6 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>
678 Spodnje Radvanje	297/24	866,0 m <sup>2</sup>	3000	0	540,4 m <sup>2</sup>	52,6 m <sup>2</sup>	0,0 m <sup>2</sup>

*po potrebi dodati vrstice*

# A. TEHNIČNO POROČILO

## Vsebina tehničnega poročila

A.	TEHNIČNO POROČILO .....	2
1.	Opis gradnje in njenih značilnosti .....	3
1. 1.	Namen posega .....	3
1. 2.	Opis lokacije z urbanističnimi podatki .....	3
1. 3.	Splošni opis arhitekturne zasnove in ureditve odprtih površin .....	3
2.	TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE .....	4
2. 1.	Trgovski objekt .....	4
3.	Prikaz površin .....	9
4.	Opis skladnosti gradnje s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora .....	12
4. 1.	ODLOK O PUP .....	12
4. 2.	Komunalna in energetska infrastruktura .....	16
5.	Opis pričakovanih vplivov gradnje z navedbo ustreznih ukrepov za zmanjšanje teh vplivov .....	17
5. 1.	Vpliv objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo .....	17
5. 2.	Vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom .....	17
5. 3.	Vpliv objekta na okolico v zvezi z zaščito okolja in zavarovanje vodnih virov .....	18
5. 4.	Vplivi objekta na okolico v zvezi z hrupom in vibracijami v času gradnje in obratovanja .....	18
5. 5.	Vplivi objekta na okolico v zvezi z varnostjo pri uporabi .....	19
5. 6.	Vplivi objekta na okolico v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote .....	19
5. 7.	Opis izpolnjevanja bistvenih zahtev .....	19
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 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 odmkov od sosednjih parcel, orientacije, usmeritve pogledov ter določil, ki jih narekujejo prostorski akti.

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. Globina objekta, merjena od kote gotovega tlaka zadnje kletne etaže, do kote urejenega terena ob objektu znaša 8,7 m.

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 in pilotih. 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 pravokotne tlorisne zasnove je predviden za temeljenje na sistemu armiranobetonskih pilotov v kombinaciji s pilotno steno za varovanje gradbene jame. Ob obodu objekta so predvideni primarni armiranobetonski piloti premera 100 cm, izvedeni na enakih medsebojnih razdaljah in do globine približno 25,0 m, ki prevzemajo vertikalne obtežbe objekta in jih prenašajo v nosilne temeljne plasti. Med obodnimi piloti so predvideni sekundarni piloti premera 60 cm, izvedeni do globine približno 12,5 m, in sicer v medsebojni razdalji, ki omogoča oblikovanje zvezne pilotne stene. Ta pilotna stena služi kot konstrukcijski element za zaščito gradbene jame in preprečuje zarušitev zemljine v območje izkopa.

Gradbena jama je predvidena do globine približno 9,5 m, pri čemer je zagotovljeno zadostno vpetje sekundarnih pilotov v temeljna tla pod dnom izkopa, in sicer v dolžini približno 3,5 m, s čimer se zagotavlja stabilnost pilotne stene med izvedbo izkopa in gradnjo podzemnih etaž. Po izvedbi izkopa in konstrukcije kletnih etaž se obodne stene kleti izvedejo tik z notranje strani pilotne stene. Prostor med pilotno steno in obodnimi stenami kleti se ustrezno zapolni, izravna in pripravi za izvedbo hidroizolacije ter vseh pripadajočih slojev konstrukcijskega sklopa.

V območju pod temeljno ploščo so predvideni tudi notranji armiranobetonski piloti enakega premera in enake temeljne globine kot primarni obodni piloti, pri čemer se njihova glava zaključijo na koti temeljne plošče kleti. Glave pilotov so predvidene v višini približno 50 cm. Obodni primarni piloti skupaj s sekundarnimi piloti se na vrhu povežejo z armiranobetonskim povezovalnim nosilcem dimenzij približno 110/120 cm, ki predstavlja nosilni robni element konstrukcije in prevzema obtežbe plošče pritličja. Obodne kletne stene se z notranje strani zaključijo tik ob tem nosilcu, do nivoja spodnje kote plošče pritličja.

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 naklonske izolacije v 2% padcu. Krita je s hidroizolacijo in zaščitena 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 kamene volne 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. Talne obloge v evakuacijskih stopniščih in drugih delih evakuacijskih poti morajo biti iz negorljivih materialov razreda Afl. V ostalih prostorih objekta so dopustne tudi talne obloge nižjih požarnih razredov (npr. Cfl-s1), skladno z zahtevami načrta požarne varnosti.

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-1-001:2019 Požarna varnost v stavbah (s popravki v maju 2020)

- 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 generator hladu bo nameščen v kletnih prostorih pod objektom. Predviden je zračno hlajen hladilni agregat z vodenim zrakom na prosto preko ustreznih odprtih. Predvideno je dušenje hrupa.

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 ustreznih dimenzij 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/m<sup>2</sup>a (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 odprtinami 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/m<sup>2</sup>a (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 pohištvu posameznih prostorov. Pravilna razmestitev in ustrezno število takšnih elementov, ob pravilnih pogojih uporabe, bi naj zagotovila ustrezno izmenjavo zraka v prostorih ob ustreznih količinah vrnjene toplote.

Centralni sistem prezračevanja: Prezračevalna naprava – rekuperator (klimat) je lahko centralna za ves trgovski 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 vklopljajo in izklopljajo. 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.
- 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.
- Priprava tople sanitarne vode je centralna.
- Toplovodni sistem za pripravo 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 pripravo 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
- Objekt se bo napajal iz glavne elektro omare objekta PSPMO, ki se nahaja v prvi kleti objekta. NN dovod do objekta se bo izvedel iz obstoječe T.P. v, ki se nahaja v bližini.
- Meritve el. energije in tarifne varovalke za posamezne posl. prostore, se bodo nahajale v PSPMO, v kateri bo tako 40 števecov za poslovne prostore ter en števec za skupno rabo. V vsakem posl. prostoru se bo nahajal razdelilec, ki bo napajal vse porabnike tega prostora. Dovod do posameznih razdelilcev posl. prostorov bo izveden v vertikalni instalacijski ravnini ki sega iz kleti 1 do 20 nadstropja.
- 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
- Za pravilno izvedbo strelovodne instalacije se upošteva Tehnična smernica TSG-N-003:2021, Zaščita pred delovanjem strele, MOP 2021, po kateri je potrebno celoten objekt obdati s kovinsko kletko, ki jo tvorijo:
- lovilci na strehi – uporabljeni so Al vodniki fi 8mm na nosilcih

- odvodi na fasadi - izvedeni z Al vodnikom fi 8mm, položenimi nadometno ali podometno na nosilcih
- zemnik - položen v zemlji, izveden z valjancem Fe-Zn 25 x 4 mm.

#### 2. 1. 3. 4 TELEKOMUNIKACIJE

Objekt bo priključen na več operaterjev (ponudnikov) telekomunikacijskih storitev. Operaterji bodo zagotavljali celotne telekomunikacijske storitve (telefon, internet in TV).

Glavna telekom. omara je v prvi kleti objekta, v elektro prostoru. Zraven te, se namestijo omarice posameznih telekom. operaterjev (Telekom, A1, Telemach, ...). V vsakem poslovnem lokalu se namesti šibkotočna omarica. Povezava med glavno telekom. omaro in šibkotočno omarico v posl. prostoru se izvede z optičnimi vodniki. Za povezavo med šibkotočno omarico in vtičnicami v posl. prostoru se uporabijo kabli FTP kat.6a.

#### 2. 1. 3. 5 INŠTALACIJA JAVLJANJA POŽARA IN ODVODA DIMA

V skladu s študijo požarne varnosti morajo biti upoštewane 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 Republike Slovenije ter na podlagi izdelanega načrta požarne varnosti. Zasnova požarne zaščite temelji na določilih Pravilnika o požarni varnosti v stavbah ter na metodah požarnega inženirstva, pri čemer so upoštewane tudi relevantne mednarodne smernice in standardi. Cilj zasnove požarne zaščite je zagotoviti varno evakuacijo uporabnikov, omejiti širjenje požara znotraj objekta in na sosednje objekte ter omogočiti učinkovito intervencijo gasilskih enot.

Objekt bo razdeljen na požarne in dimne sektorje z ustrezno požarno odpornimi konstrukcijskimi elementi. Nosilna konstrukcija objekta bo projektirana v požarni odpornosti min. REI90 tako v kletnih kot tudi v nadzemnih etažah. Stropne konstrukcije med etažami različnih požarnih sektorjev bodo izvedene v požarni odpornosti REI90, vertikalni komunikacijski in instalacijski jaški (stopnišča, dvigala in instalacijski jaški) pa v požarni odpornosti REI90 oziroma EI90. Strešna nosilna konstrukcija bo izvedena v požarni odpornosti najmanj R90.

Nenosilne notranje stene na mejah požarnih sektorjev bodo izvedene iz negorljivih materialov z požarno odpornostjo EI90, posamezni prostori oziroma funkcionalne enote pa bodo med seboj ločeni s požarnimi zidovi ustrezne požarne odpornosti. Zunanje stene in fasadni sistemi bodo izvedeni iz negorljivih materialov razreda A1 oziroma A2-s1-d0, s čimer se preprečuje širjenje požara po fasadi objekta.

Evakuacija iz objekta bo zagotovljena preko požarno ločenih evakuacijskih poti in stopnišč, ki bodo izvedena iz negorljivih materialov ter ustrezno ločena od ostalih prostorov s požarno odpornimi konstrukcijami. V evakuacijskih stopniščih bo predviden sistem nadtladne kontrole dima, ki preprečuje vdor dima v evakuacijske poti in zagotavlja varno evakuacijo uporabnikov objekta.

Za zgodnje odkrivanje požara in obveščanje uporabnikov bo v objektu predviden avtomatski sistem za javljanje požara in alarmiranje, po vseh evakuacijskih poteh pa bo izvedena varnostna razsvetljava. Objekt bo opremljen z notranjim hidrantnim omrežjem, ustreznim številom ročnih gasilnih aparatov ter stabilno gasilno napravo – sprinkler sistemom, ki omogoča omejevanje razvoja požara v začetni fazi.

Za zagotavljanje delovanja ključnih sistemov požarne zaščite v primeru izpada električne energije bo zagotovljen rezervni vir napajanja (diesel elektro agregat), ki omogoča delovanje sistemov za javljanje požara, varnostno razsvetlavo, nadtladno zaščito stopnišč, hidrantno omrežje ter stabilno gasilno napravo.

S predvidenimi pasivnimi, aktivnimi in organizacijskimi ukrepi je zagotovljena ustrezna raven požarne varnosti objekta ter pogoji za varno evakuacijo uporabnikov in učinkovito intervencijo gasilskih enot.

### 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 (-2):

$P_b$	- 712,1 m <sup>2</sup>
$P_n$	- 621,7 m <sup>2</sup>
$P_{nu}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nu1}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nu2}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nu3}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nt}$	- 311,1 m <sup>2</sup>
$P_{nk}$	- 310,6 m <sup>2</sup>
$P_{nk1}$	- 310,6 m <sup>2</sup>
$P_{nk2}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nk3}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$V_n$	- 2486,8 m <sup>3</sup>
$V_b$	- 3204,4 m <sup>3</sup>

##### KLET (-1):

$P_b$	- 712,1 m <sup>2</sup>
$P_n$	- 621,7 m <sup>2</sup>
$P_{nu}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nu1}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nu2}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nu3}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nt}$	- 311,1 m <sup>2</sup>
$P_{nk}$	- 310,6 m <sup>2</sup>
$P_{nk1}$	- 310,6 m <sup>2</sup>
$P_{nk2}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nk3}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$V_n$	- 2486,8 m <sup>3</sup>
$V_b$	- 3204,4 m <sup>3</sup>

##### PRITLIČJE:

$P_b$	- 894,6 m <sup>2</sup>
$P_n$	- 436,3 m <sup>2</sup>
$P_{nu}$	- 70,4 m <sup>2</sup>
$P_{nu1}$	- 70,4 m <sup>2</sup>
$P_{nu2}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nu3}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nt}$	- 6,1 m <sup>2</sup>
$P_{nk}$	- 359,8 m <sup>2</sup>
$P_{nk1}$	- 359,8 m <sup>2</sup>
$P_{nk2}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$P_{nk3}$	- 0,0 m <sup>2</sup>
$V_n$	- 1788,8 m <sup>3</sup>
$V_b$	- 2100,0 m <sup>3</sup>

##### 1. NADSTROPJE

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

##### 2. NADSTROPJE

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

##### 3. NADSTROPJE

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

**4. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 869,1 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 740,1 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 617,9 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 617,9 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 2220,3 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 3041,9 m <sup>3</sup>

**5. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 847,4 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 720,3 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 598,1 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 598,1 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 2160,9 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 2965,9 m <sup>3</sup>

**6. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 825,7 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 700,5 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 578,2 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 578,2 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 2101,8 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 2890,0 m <sup>3</sup>

**7. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 807,2 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 683,5 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 561,3 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 561,3 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1708,8 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 2421,6 m <sup>3</sup>

**8. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 788,6 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 667,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 544,8 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 544,8 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1667,5 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 2365,8 m <sup>3</sup>

**9. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 770,0 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 650,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 527,8 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 527,8 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1625,0 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 2310,0 m <sup>3</sup>

**10. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 751,4 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 633,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 510,8 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 510,8 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1582,5 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 2254,2 m <sup>3</sup>

**11. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 732,8 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 616,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 493,8 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 493,8 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1540,0 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 2198,4 m <sup>3</sup>

**12. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 714,2 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 599,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 476,8 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 476,8 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1497,5 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 2142,6 m <sup>3</sup>

**13. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 695,7 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 582,1 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 459,9 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 459,9 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1455,3 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 2087,1 m <sup>3</sup>

**14. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 677,1 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 565,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 443,4 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 443,4 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1414,1 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 2031,3 m <sup>3</sup>

**15. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 658,5 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 548,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 426,4 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 426,4 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1371,5 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 1975,5 m <sup>3</sup>

**16. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 639,9 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 531,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 409,4 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 409,4 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1329,0 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 1837,5 m <sup>3</sup>

**17. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 621,3 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 514,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 392,7 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 392,7 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1286,5 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 1863,9 m <sup>3</sup>

**18. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 602,7 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 497,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 375,4 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 375,4 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1269,5 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 1808,1 m <sup>3</sup>

**19. NADSTROPJE**

<b>Pb</b>	- 584,2 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 480,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 358,4 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 358,4 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1201,5 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 1752,6 m <sup>3</sup>

## 20. NADSTROPJE

<b>Pb</b>	- 565,9 m <sup>2</sup>
<b>Pn</b>	- 464,1 m <sup>2</sup>
<b>Pnu</b>	- 341,9 m <sup>2</sup>
<b>Pnu1</b>	- 341,9 m <sup>2</sup>
<b>Pnu2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnu3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnt</b>	- 38,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk1</b>	- 83,6 m <sup>2</sup>
<b>Pnk2</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Pnk3</b>	- 0,0 m <sup>2</sup>
<b>Vn</b>	- 1160,3 m <sup>3</sup>
<b>Vb</b>	- 1697,7 m <sup>3</sup>

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

### 4.1. ODLOK O PUP

#### 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 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 2K+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.

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 škarj 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 <sup>2</sup> )	Površina grad. parcele (m <sup>2</sup> )	FZ
894,6	1449,0	0,6

**Faktor odprtih zelenih površin (ZP):**

Odprte zelene površine (m <sup>2</sup> )	Površina grad. parcele (m <sup>2</sup> )	ZP (%)
335,2	1449,0	23

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 ±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. Globina objekta, merjena od kote gotovega tlaka zadnje kletne etaže, do kote urejenega terena ob objektu znaša 8,7 m.

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 negorljive izolacije, kot npr. kamena volna, 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.

Legra 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 obulični 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 m<sup>2</sup> 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 min 3 m pri manjših drevesih. 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 medsoseski 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. 2000m<sup>2</sup>

### 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 /50m<sup>2</sup> **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 m<sup>2</sup> 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: 7998,6 m<sup>2</sup> – površine prodajnih galerij (izračun razviden v grafičnem delu tehničnega prikaza dokumentacije)

**7998,6 m<sup>2</sup> / 50 m<sup>2</sup>/PM = 159,972 PM**

Skupaj je potrebno zagotoviti celih **160 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 priključi preko PMO, ki se NN kablovodom priključi na *TP 10/0,4 kV Ul. Eve Lovše (t-517)*. Točka priključitve se nahaja na parceli s parc. št. 297/20, k.o. 678 Spodnje Radvanje. Izvedba se predvidi skladno z grafičnim prikazom komunalne ureditve ter načrtom ureditve elektro vodov, št. P076-24, datum Januar 2025. Priključna moč objekta znaša 190 kW (skladno s PP Elektro Maribor d.d.).

### 4. 2. 2. VODOVOD:

Vodovodna inštalacija stavbe se naveže na obstoječo traso vodovodnega cevododa 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. Vodovodni priključek DN 100 se izvede pravokotno na ta vodovodni cevodod LŽ DN 150, v vodomernem jašku vgradi kombiniran obračunski vodomern DN 80/20,  $Q_n=40.0$  m<sup>3</sup>/h,  $Q_{max}=80.0$  m<sup>3</sup>/h, ter izvede daljinsko odčitavanje porabe vode. Obratovalni tlak na mestu priključitve objekta znaša cca 2,9 bar-e, zato je potrebno za višja nadstropja predvideti napravo za dvig tlaka. (skladno s mnenjem Mariborskega vodovoda d.o.o.)

### 4. 2. 3. FEKALNA KANALIZACIJA:

Sanitarne-komunalne odpadne vode od posameznega objekta se odvedejo v predvideni zbirni interni kanal, kot skupni priključek na obstoječo javno kanalizacijo. Priključek na javno kanalizacijo se predvidi na novi jašek javne kanalizacije na parceli št. 297/24, k.o. Spodnje Radvanje.

Dimenzije kanalizacijskega priključka so razvidne iz grafičnih prilog projektne dokumentacije, ter načrta **načrta prometne ureditve in kanalizacije**, ki je del te dokumentacije.

### 4. 2. 4. METEORNA KANALIZACIJA:

Meteorne vode se iz streh speljejo v peskolove, od koder se preko revizijskega jaška peljejo v 2 ponikovalnici velikosti fi1500 globine 4 m, kar je 10,8 m nad najvišjo gladino podzemne vode (261,50 m n.v.). Odvod meteornih voda iz utrjenih površin je predviden preko lovilca olj (standard SIST EN 858-2) v revizijski jašek, od koder se dalje ponikajo v ponikovalnico. Ob morebitni izgradnji javnega meteornega kanalizacijskega omrežja se meteorne vode navežejo nanj. Linijski požiralnik prepreči odtok meteornih vod na javno pot. Tlakovane prometne površine so vodo nepropustne, sej je pod povoznim materialom predvidena vodonepropustna folija. Lega in dimenzioniranje ponikovalnic je razvidno iz grafičnih prilog projektne dokumentacije, ter **načrta prometne ureditve in kanalizacije**, ki je del te dokumentacije.

### 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).

Izkopani material, ki nastane pri izkopu gradbene jame, se sočasno odvažajo v kamionih in se deponirajo pri pooblaščenemu zbiralcu gradbenega odpada. Količina izkopa znaša 9300 m<sup>3</sup>.

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 tipskem 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 niveletni 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.

#### 4. 2. 8. TELEKOMUNIKACIJE:

Priključek na telekomunikacijsko omrežje se predvidi na parceli št. 297/11, k.o. 678 Spodnje Radvanje. Priključitev se bo izvedla skladno s projektom stavbne fizične infrastrukture do omrežnih priključnih točk in v njej pasivne komunikacijske infrastrukture za večstanovanjske in nestanovanjske stavbe, ter projektom zunanje omrežne priključne točke, ki ga bo investitor obdelal v PZI fazi projektne dokumentacije, skladno s projektnimi pogoji št. 133461-MB/4153-IV, družbe Telekom Slovenije d.d.

## 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.
- Med gradnjo se bodo na sosednje objekte (v sodelovanju z lastniki teh objektov) namestili reperji, preko katerih se bo izvajal geodetski monitoring v času gradnje, da bi se zagotovila varna gradnja in varnost sosednjih objektov in zemljišč. Reperji se alternativno lahko namestijo na rob parcelne meje ali pa se vrši brezkontaktno merjenje sosednjega objekta.

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.

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

### 5. 3. VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z ZAŠČITO OKOLJA IN ZAVAROVANJE VODNIH VIROV

Za poseg je bila izdelana strokovna podlaga za presojo vplivov na podzemne vode, v kateri je bila obravnavana lokacija objekta z vidika vodovarstvenega režima. Ugotovljeno je, da se območje načrtovanega posega nahaja v širšem vodovarstvenem območju, pri čemer hidrogeološke značilnosti terena in smeri toka podzemne vode kažejo, da morebitni izpusti onesnaževal z območja posega ne vplivajo na vodni vir Betnava. Na podlagi izvedene analize je ocenjeno, da je načrtovana gradnja sprejemljiva, ob upoštevanju predpisanih tehničnih in organizacijskih ukrepov.

Pri načrtovanju objekta so zato predvideni ukrepi za preprečevanje in omejevanje morebitnega onesnaženja tal in podzemne vode, zlasti vodotesna izvedba utrjenih in prometnih površin, kontrolirano odvajanje meteornih vod ter vgradnja ustreznih lovilcev olj na odvodnih sistemih. Sistem odvodnjavanja je zasnovan tako, da zmanjšuje možnost nekontroliranega pronicanja onesnaženih vod v tla. S predvidenimi rešitvami so zagotovljeni pogoji za varstvo podzemnih voda tako v času gradnje kot tudi v času obratovanja objekta.

### 5. 4. VPLIVI OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z HRUPOM IN VIBRACIJAMI V ČASU GRADNJE IN OBRATOVANJA

V času gradnje pričakujemo naslednje vire hrupa:

- hrup delovnih strojev in naprav.
- bager za izkop 2 kom
- bager nakladač 1 kom
- stroj za pilotiranje – 1 kom
- vozilo za dostavo betona 3 kom
- črpalka za vgradnjo betona 1 kom
- tovorno vozilo prekucnik 3 kom oz. po potrebi
- valjar 1 kom
- žerjav 2 kom
- 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 in vibracijami:

Gradbišče in transport za potrebe gradnje bo obratoval v dnevnem času oz. v svetlem obdobju dneva, od ponedeljka do petka, največ med 6. in 18. uro, efektivno do 10 ur na dan, ob sobotah pa največ med 6. in 16. uro. Ob nedeljah in praznikih (dela prostih dnevih) se dela ne bodo izvajala.

Vpliv v času gradnje bo omejen na uporabo gradbene mehanizacije, ki povzroča vibracije v okolje. Pri tem izpostavljamo uporabo vibro valjarja za utrjevanje terena in pilotirke za izvedbo pilotov za potrebe varovanja gradbene jame in v drugi fazi za dodatno temeljenje objekta.

S PZI projektom je predvideno, da se bo gradbena jama varovala s pilotno steno, saj varovanje v obliki širokega izkopa v danem primeru zaradi bližine drugih objektov in omejenosti v prostoru ni izvedljivo.

V primeru izvedbe varovanja gradbene jame z izvedbo AB pilotne stene, bo razdalja med najbližjim objektom in vrtnim strojem za AB pilote znašala najmanj okvirno 9,4 m.

V času izvedbe temeljnih pilotov, bodo le ti vrtani pod koto terena, se pravi v že izkopani gradbeni jami. Kota terena gradbene jame je -9,0 m. Glede na ocenjen položaj izvedbe temeljnih AB pilotov, bo najkrajša razdalja med strojem za vrtnanje pilotov in sosednjim objektom v smeri severa, ko bo ta razdalja znašala okvirno 11,4 m.

Preučeni sta dve alternativni za izvedbo AB pilotov za varovanje gradbene jame in temeljenje objektov: tehnologija vrtnanja z dvojno rotacijo in »Benotto« tehnologija. Glede na bližino sosednjih objektov in vibracije, ki jih povzročata, je bila »Benotto« tehnologija ocenjena kot manj primerna za obravnavano lokacijo. Zato je bila izbrana tehnologija vrtnanja z dvojno rotacijo. Pri tej tehnologiji se hkrati vrta z notranjim svedrom (polžem) in z zunanjo vrtalno cevjo, pri čemer se notranji sveder vrta v nasprotni smeri od zunanje cevi. Ko se doseže predpisana globina, se odstrani notranji sveder, medtem ko cev ostane v vrtini. Vstavi se armaturni koš, telo pilota pa se zabetonira, nato pa se iz vrtine izvleče opažna cev. Ta tehnologija je primerna za vse vrste tal in za primere, kjer je delovni prostor omejen, saj omogoča izdelavo pilotov zelo blizu obstoječih konstrukcij, kar je znano kot sistem »Front-of-wall«.

Nameravana dejavnost na dani lokaciji torej s stališča hrupa ne predstavlja posega, ki bi prekomerno obremenjeval okolje s hrupom. Iz vidika hrupnega obremenjevanja okolja je nameravana dejavnost sprejemljiva in ustrezna.

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 zdrsa, 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 projektna 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 pripraviti 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.

Izvedba gradbene jame bo načrtovana tako, da ne vpliva na sosednje objekte in zemljišča. Med gradnjo se bodo na sosednje objekte (v sodelovanju z lastniki teh objektov) namestili reperji, preko katerih se bo izvajal geodetski monitoring v času gradnje, da bi se zagotovila varna gradnja in varnost sosednjih objektov in zemljišč. Reperji se alternativno lahko namestijo na rob parcelne meje ali pa se vrši brezkontaktno merjenje sosednjega objekta.

#### 5. 7. 2. POŽARNA VARNOST

Izpolnjevanje bistvene zahteve varnosti pred požarom je zagotovljeno na podlagi izdelanega načrta požarne varnosti ter s predvidenimi arhitekturnimi, gradbenimi in tehničnimi ukrepi. Objekt je zasnovan tako, da so zagotovljeni predpisana požarna odpornost nosilne konstrukcije, ustrezna požarna in dimna delitev, omejeno širjenje požara znotraj objekta in na sosednje objekte ter varna evakuacija uporabnikov. Evakuacijske poti so ustrezno dimenzionirane, požarno ločene in opremljene z varnostno razsvetljavo ter sistemom za javljanje požara in alarmiranje. Za aktivno požarno zaščito je predviden stabilni gasilni sistem, zagotovljena pa je tudi osnovna gasilska oprema, hidrantsko omrežje ter ustrezni pogoji za dostop in intervencijo gasilskih enot.

Pri zasnovi objekta so upoštevani tudi ukrepi za omejevanje nastajanja in širjenja dima, zlasti v evakuacijskih poteh, kjer je predvideno tehnično zagotavljanje brezdimnosti. Vertikalna komunikacijska jedra in tehnični prostori so požarno ločeni od ostalih delov objekta, instalacijski preboji skozi požarne ločitve pa so ustrezno požarno zatesnjeni. Uporabljeni gradbeni materiali in konstrukcijski sklopi izpolnjujejo zahtevane razrede odziva na ogenj in požarne odpornosti. S predvidenimi ukrepi je zagotovljena ustrezna raven požarne varnosti objekta ter pogoji za učinkovito evakuacijo uporabnikov in nemoteno intervencijo gasilskih enot.

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 zagotavljaljo 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 neželjeno 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 štiti 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 ogroziti 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 trgovski dejavnosti.
- 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.

## 5.7.8. TERMINSKI PLAN GRADNJE

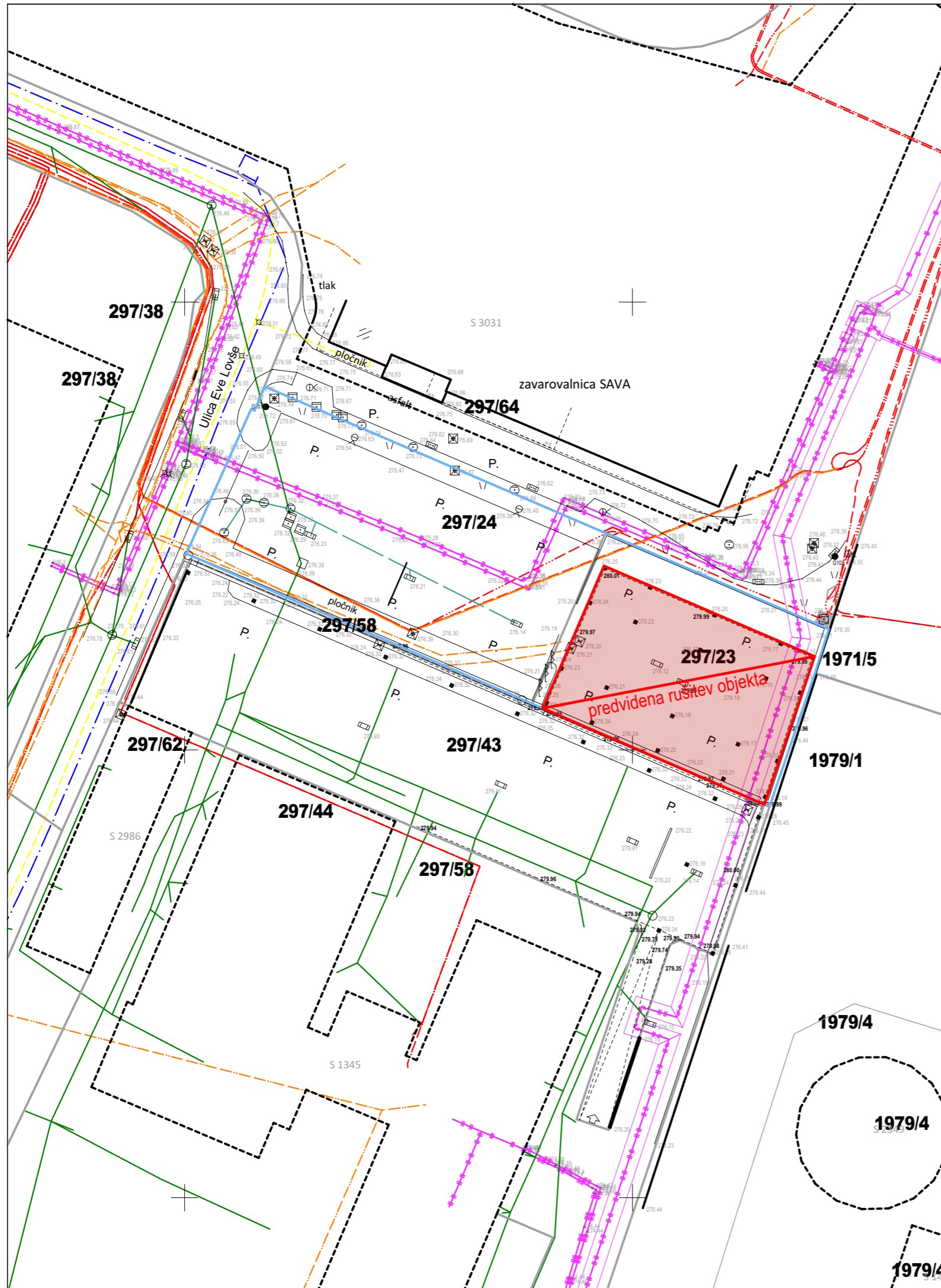
	TRAJANJE	MESECI	MESECI																										
			DNI	MESECEV	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
<b>ZEMELJSKA DELA</b>																													
Varovanje gradbene jame z izvedbo pilotne stene	65	2,5																											
Izkop gradbene jame	52	2																											
Temeljni piloti pod objektom	36	1																											
Tamponsko nasutje, podložni beton	26	1																											
Temeljni piloti pod objektom, temeljna plošča	26	1																											
<b>GRADBENA DELA</b>																													
Konstrukcija 2 kletnih etaž	62	2,5																											
Nadzemna nosilna konstrukcija P+20+streha	208	8																											
Fasadni ovoj in stavbno pohišstvo	104	4																											
<b>OBRTNIŠKA DELA</b>																													
Strojne instalacije	182	7																											
Elektro instalacije	182	7																											
Suhomontžna in slikopleskarska dela	104	4																											
Keramničarska in tlakarska dela	104	4																											
<b>ZUNANJA UREDITEV</b>																													
Tamponska podlaga, asfaltiranje	13	0,5																											
Zazelenitev	13	0,5																											

## 6. NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV

0/1	VODILNI NAČRT – NAČRT ARHITEKTURE
1	NAČRT UREDITVE POVRŠIN
2	NAČRT S PODROČJA GRADBENIŠTVA
2/2	NAČRT S PODROČJA GRADBENIŠTVA – Načrt prometne ureditve in kanalizacije DGD
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



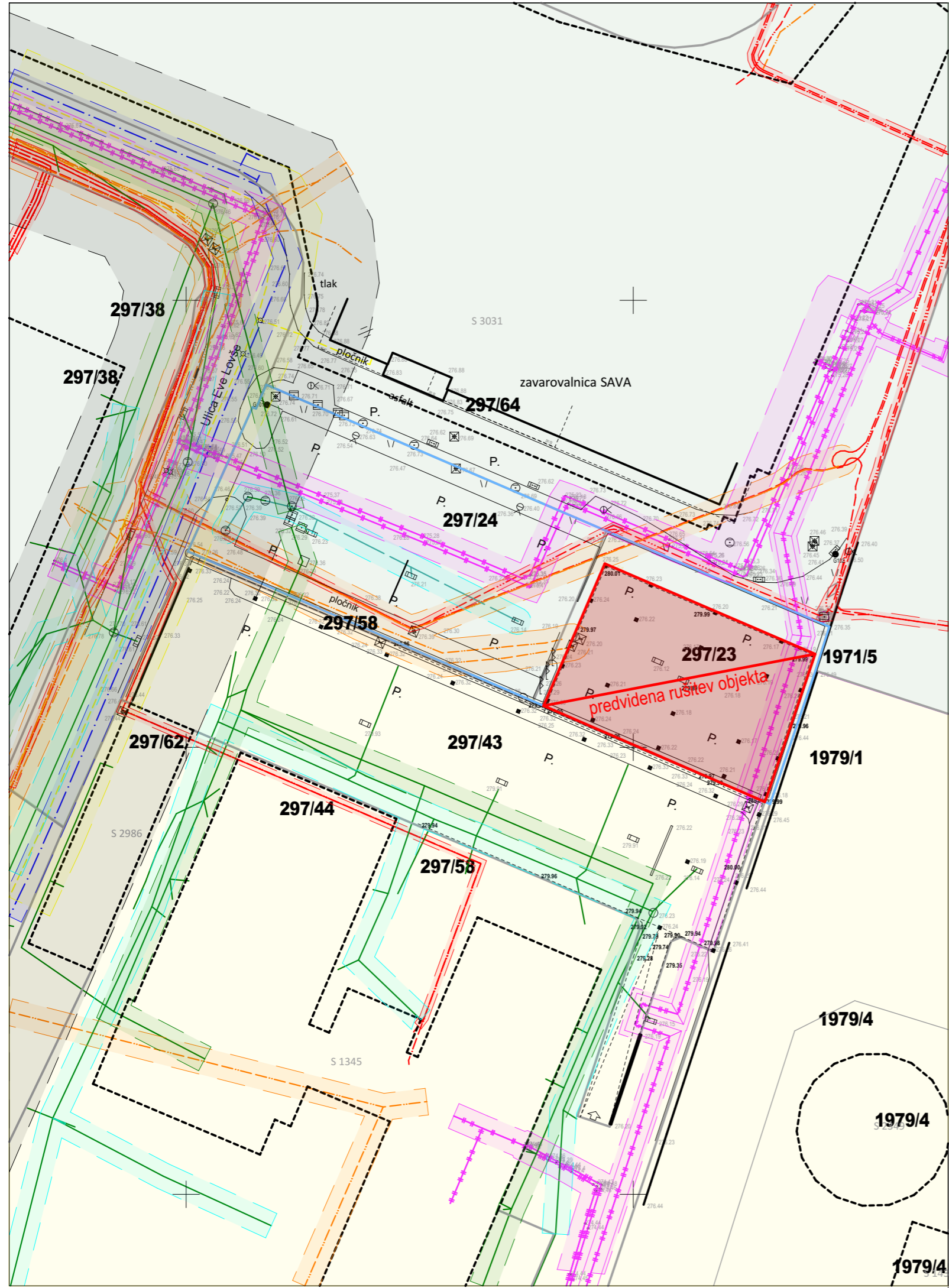
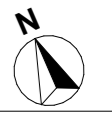
zemljiška parcela investitorja

parcelne meje

urejene parcelne meje

**LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE**

obstoječe	predvideno



- 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.

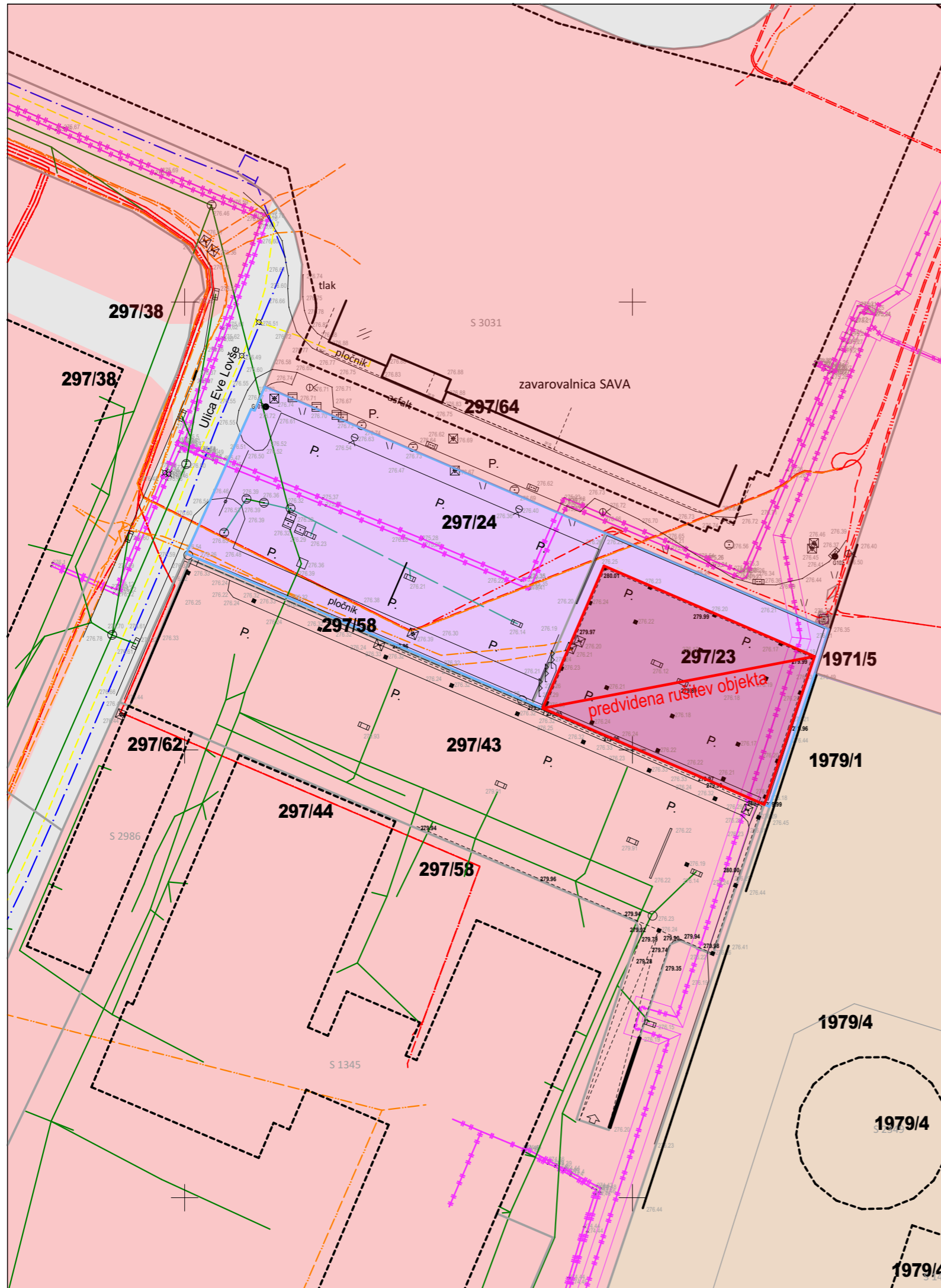
**LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE**

- | obstoječe | predvideno                   |
|-----------|------------------------------|
|           | kanalizacija fekalna         |
|           | kanaliz. met. strehe         |
|           | kanaliz. met. utr. pov.      |
|           | kanalizacija mešana          |
|           | elektrika podzemni vod SN    |
|           | elektrika nadzemni vod SN    |
|           | elektrika podzemni vod NN    |
|           | elektrika nadzemni vod NN    |
|           | PTT podzemni vod             |
|           | PTT nadzemni vod             |
|           | PTT - Telekom slovenije      |
|           | vodovod                      |
|           | plin podzemni vod            |
|           | toplovod podzemni vod        |
|           | prestavitev komunalnih vodov |

**LEGENDA KOMUNALNE OPREME**

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

projektant:  <b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b> Strma ulica 11, 2000 Maribor		naziv gradnje: <b>TRGOVSKI OBJEKT</b>	
številka projekta: 240624-RA		Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	
datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026		ID številka A-0631	
podatki o investitorju: <b>ZKG INVEST d.o.o.</b> Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor		Sodelavec DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	
faza: DGD		ID številka A-0631	
vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		naziv/vsebina risbe: <b>SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA</b>	
lokacije: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24		merilo: 1:500	
		datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26	
		številka risbe: 1a	



- zemljiška parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje

PNRP (s portala eprostor.gov.si)

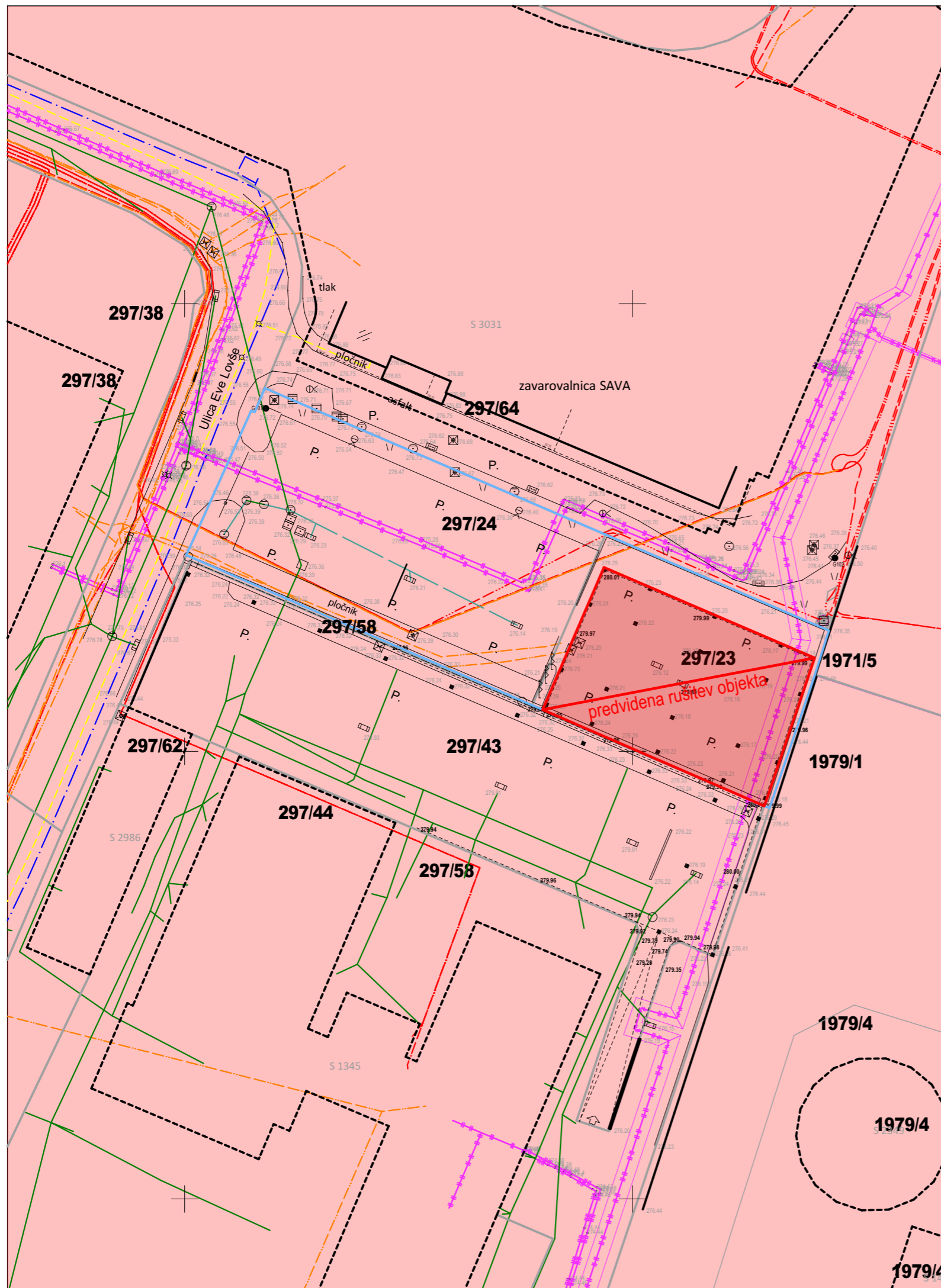
- C - Površine za centralne dejavnosti
- PR - Površine za promet
- KE - Površine za komunalno in energetiko
- P - Površine za proizvodnjo in skladiščenje

projektant: <b>ADG</b> INŽENIRING <b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b> Strma ulica 11, 2000 Maribor		naziv gradnje: <b>TRGOVSKI OBJEKT</b>	
podatki o investitorju: <b>ZKG INVEST d.o.o.</b> Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor		številka projekta: 240624-RA	
		datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026	
		faza: DGD	
		vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	
		lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24	
		Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	
		ID številka A-0631	
		Pooblašteni arhitekt / Pooblašteni inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	
		ID številka A-0631	
		Sodelavec	
		ID številka	
		naziv/vsebina risbe: <b>SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA - PODROBNA NAMENSKA RABA PROSTORA</b>	
merilo: 1:500		datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26	številka risbe: 1b



- zemljiška parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje

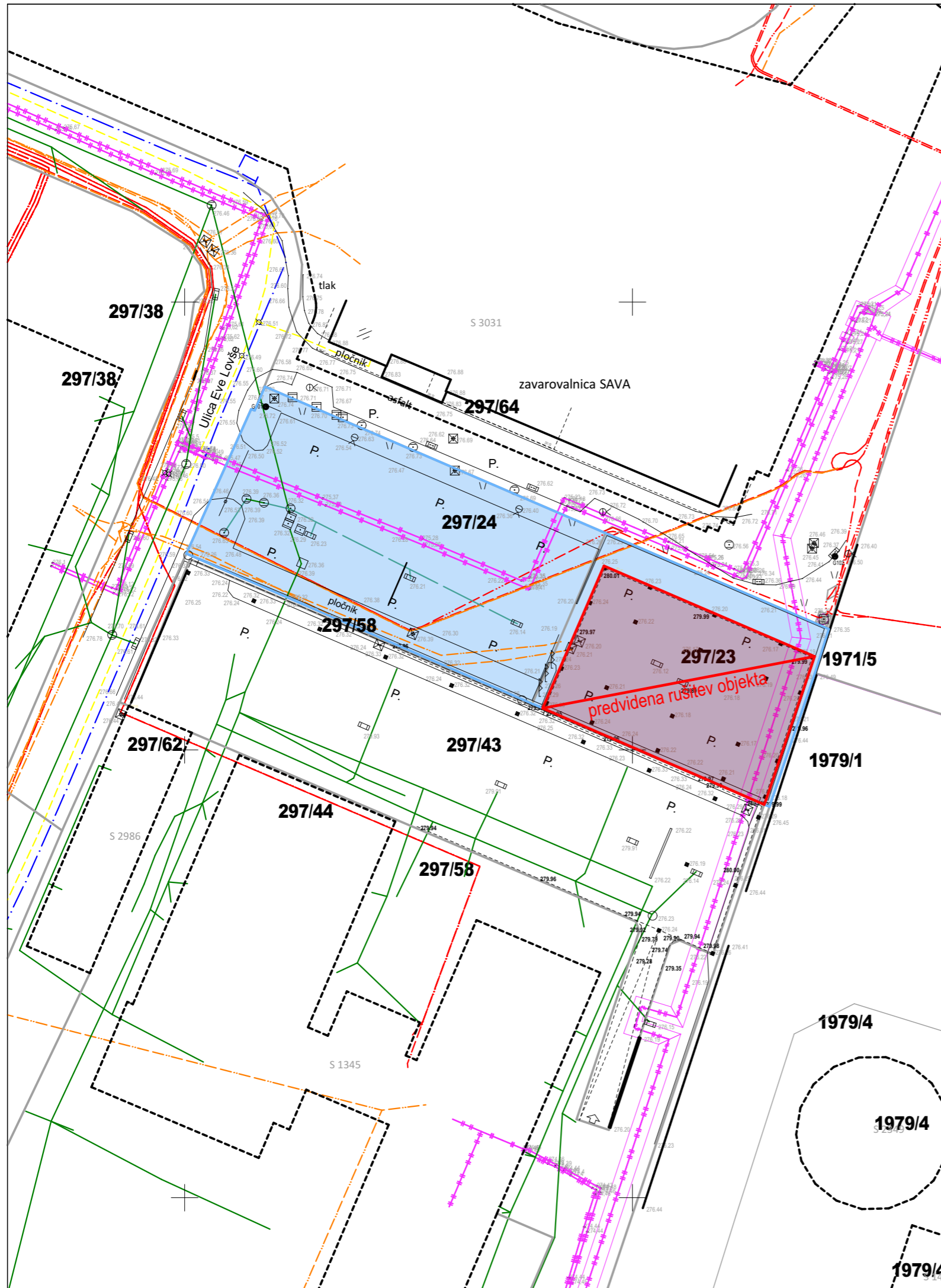
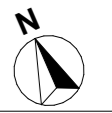
DNRP (s portala rkg.gov.si)  
 3000 pozidano in sorodno zemljišče



projektant: <b>ADG</b> INŽENIRING <b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b> Strma ulica 11, 2000 Maribor		naziv gradnje: <b>TRGOVSKI OBJEKT</b>	
številka projekta: 240624-RA		Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631
datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026		Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631
podatki o investitorju: <b>ZKG INVEST d.o.o.</b> Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor		faza: DGD	Sodelavec ID številka
		vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	naziv/vsebina risbe: <b>SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA - DEJANSKA NAMENSKA RABA PROSTORA</b>
		lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24	merilo: 1:500
		datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26	številka risbe: 1c

**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 ZUNANJE IN PROMETNE UREDITVE	1:500
6.	PRIKAZ OBMOČJA GRADBIŠČA	1:500



- zemljiška parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje

**LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE**

- | obstoječe                                  | predvideno                                                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <span style="color: green;">—</span>       | <span style="color: green;">—</span> kanalizacija fekalna               |
| <span style="color: cyan;">—</span>        | <span style="color: cyan;">—</span> kanaliz. met. strehe                |
| <span style="color: cyan;">—</span>        | <span style="color: cyan;">—</span> kanaliz. met. utr. pov.             |
| <span style="color: green;">—</span>       | <span style="color: green;">—</span> kanalizacija mešana                |
| <span style="color: red;">- - -</span>     | <span style="color: red;">- - -</span> elektrika podzemni vod SN        |
| <span style="color: red;">- - -</span>     | <span style="color: red;">- - -</span> elektrika nadzemni vod SN        |
| <span style="color: red;">- - -</span>     | <span style="color: red;">- - -</span> elektrika podzemni vod NN        |
| <span style="color: red;">- - -</span>     | <span style="color: red;">- - -</span> elektrika nadzemni vod NN        |
| <span style="color: orange;">- - -</span>  | <span style="color: orange;">- - -</span> PTT podzemni vod              |
| <span style="color: orange;">- - -</span>  | <span style="color: orange;">- - -</span> PTT nadzemni vod              |
| <span style="color: blue;">- - -</span>    | <span style="color: blue;">- - -</span> PTT - Telekom slovenije         |
| <span style="color: blue;">- - -</span>    | <span style="color: blue;">- - -</span> vodovod                         |
| <span style="color: yellow;">- - -</span>  | <span style="color: yellow;">- - -</span> plin podzemni vod             |
| <span style="color: yellow;">- - -</span>  | <span style="color: yellow;">- - -</span> toplovod podzemni vod         |
| <span style="color: black;">x x x x</span> | <span style="color: black;">x x x x</span> prestavitev komunalnih vodov |

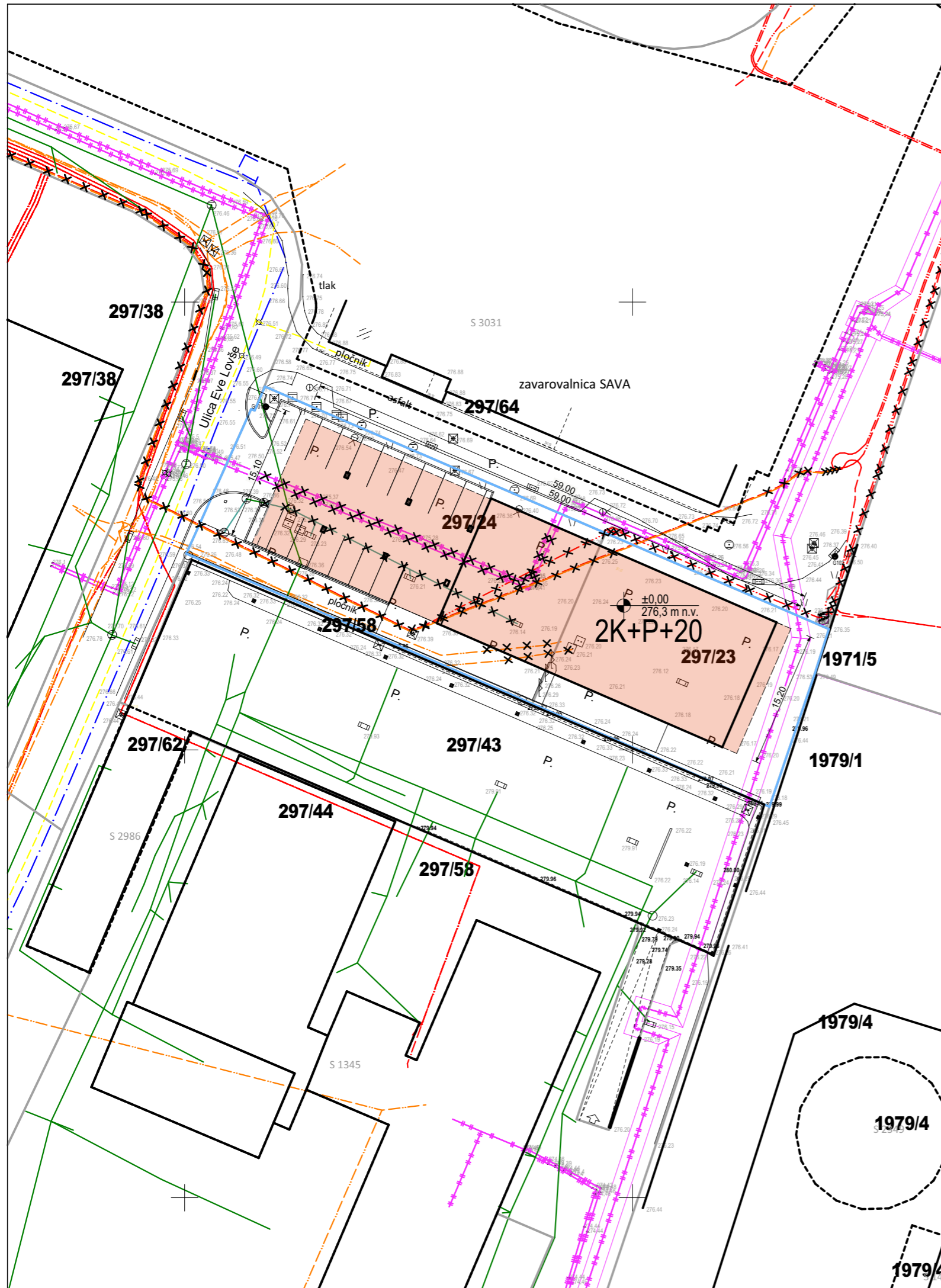
**LEGENDA KOMUNALNE OPREME**

- | obstoječe                            | predvideno                                                       |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <span style="color: blue;">●</span>  | <span style="color: blue;">●</span> VODOMERNI JAŠEK              |
| <span style="color: red;">●</span>   | <span style="color: red;">●</span> REVIZIJSKI JAŠEK              |
| <span style="color: red;">■</span>   | <span style="color: red;">■</span> PMO                           |
| <span style="color: red;">■</span>   | <span style="color: red;">■</span> KANALETA                      |
| <span style="color: green;">○</span> | <span style="color: green;">○</span> LOVILEC OLJ (SIST EN 858-2) |
| <span style="color: green;">○</span> | <span style="color: green;">○</span> PONIKOVALNICA               |
| <span style="color: green;">■</span> | <span style="color: green;">■</span> ZABOJNIK ZA ODPADKE         |


parc št. 297/23 k.o. 678 SPODNJE RADVANJE  
 površina: 583 m<sup>2</sup>  
 bonitetne točke: /  
 površ. zemljišča z bonitetnimi točkami: / m<sup>2</sup>  
 namenska raba: površine za proizvodnjo in skladiščenje (100%)

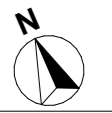
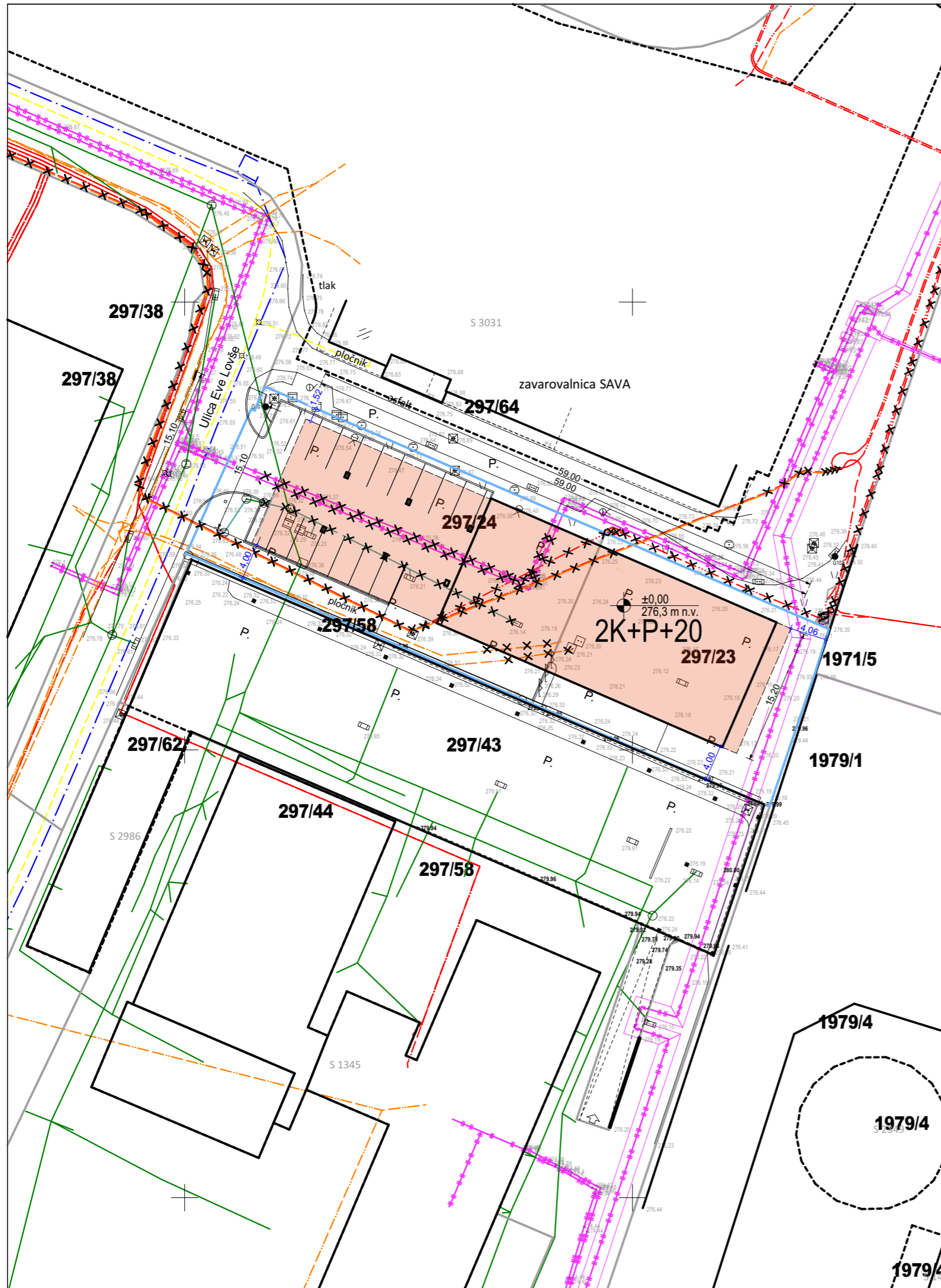
parc št. 297/24 k.o. 678 SPODNJE RADVANJE  
 površina: 866 m<sup>2</sup>  
 bonitetne točke: /  
 površ. zemljišča z bonitetnimi točkami: / m<sup>2</sup>  
 namenska raba: površine za proizvodnjo in skladiščenje (100%)

<p>projektant:</p> <div style="text-align: center;"><b>ADG</b> INŽENIRING</div> <p><b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b> Strma ulica 11, 2000 Maribor</p>	<p>naziv gradnje:</p> <div style="text-align: center;"><b>TRGOVSKI OBJEKT</b></div>										
<p>podatki o investitorju:</p> <p><b>ZKG INVEST d.o.o.</b> Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">številka projekta: 240624-RA</td> <td style="width: 50%;">Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.</td> </tr> <tr> <td>datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026</td> <td>Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.</td> </tr> <tr> <td>faza: DGD</td> <td>Sodelavec</td> </tr> <tr> <td>vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE</td> <td>ID številka A-0631</td> </tr> <tr> <td>lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24</td> <td>ID številka A-0631</td> </tr> </table>	številka projekta: 240624-RA	Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026	Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	faza: DGD	Sodelavec	vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	ID številka A-0631	lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24	ID številka A-0631
številka projekta: 240624-RA	Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.										
datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026	Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.										
faza: DGD	Sodelavec										
vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	ID številka A-0631										
lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24	ID številka A-0631										
<p>naziv/vsebina risbe:</p> <div style="text-align: center;"><b>PRIKAZ ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO</b></div>											
<p>merilo: 1:500</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26</td> <td style="width: 50%;">številka risbe: 1</td> </tr> </table>	datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26	številka risbe: 1								
datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26	številka risbe: 1										



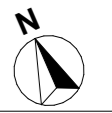
VELIKOST STANOVANJSKEGA OBJEKTA	
zazidana površina	894,6 m <sup>2</sup>
tlorisna velikost zazidane površine objekta	15,20 m x 34,75 m + 15,10 m x 22,50 m + 15,20 x 1,75 m

projektant:  <b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b> Strma ulica 11, 2000 Maribor	naziv gradnje: <b>TRGOVSKI OBJEKT</b>	
	številka projekta: 240624-RA	Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.
datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026	Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631
podatki o investitorju: <b>ZKG INVEST d.o.o.</b> Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor	faza: DGD	Sodelavec ID številka
vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	naziv/vsebina risbe: <b>PRIKAZ LEGE OBJEKTA NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM</b>	
lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24	merilo: 1:500	datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26
		številka risbe: 2



VELIKOST NOVOGRADNJE	
bruto tlorisna površina	15 729,9 m <sup>2</sup>
neto tlorisna površina	13 676,4 m <sup>2</sup>
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:  <b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b> Strma ulica 11, 2000 Maribor	naziv gradnje: <b>TRGOVSKI OBJEKT</b>	
	številka projekta: 240624-RA	Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.
datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026	Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631
podatki o investitorju: <b>ZKG INVEST d.o.o.</b> Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor	faza: DGD	Sodelavec ID številka
vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	naziv/vsebina risbe: <b>PRIKAZ PROJEKCIJE NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH DELOV OBJEKTA</b>	
lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24	merilo: 1:500	datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26
		številka risbe: 3a



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

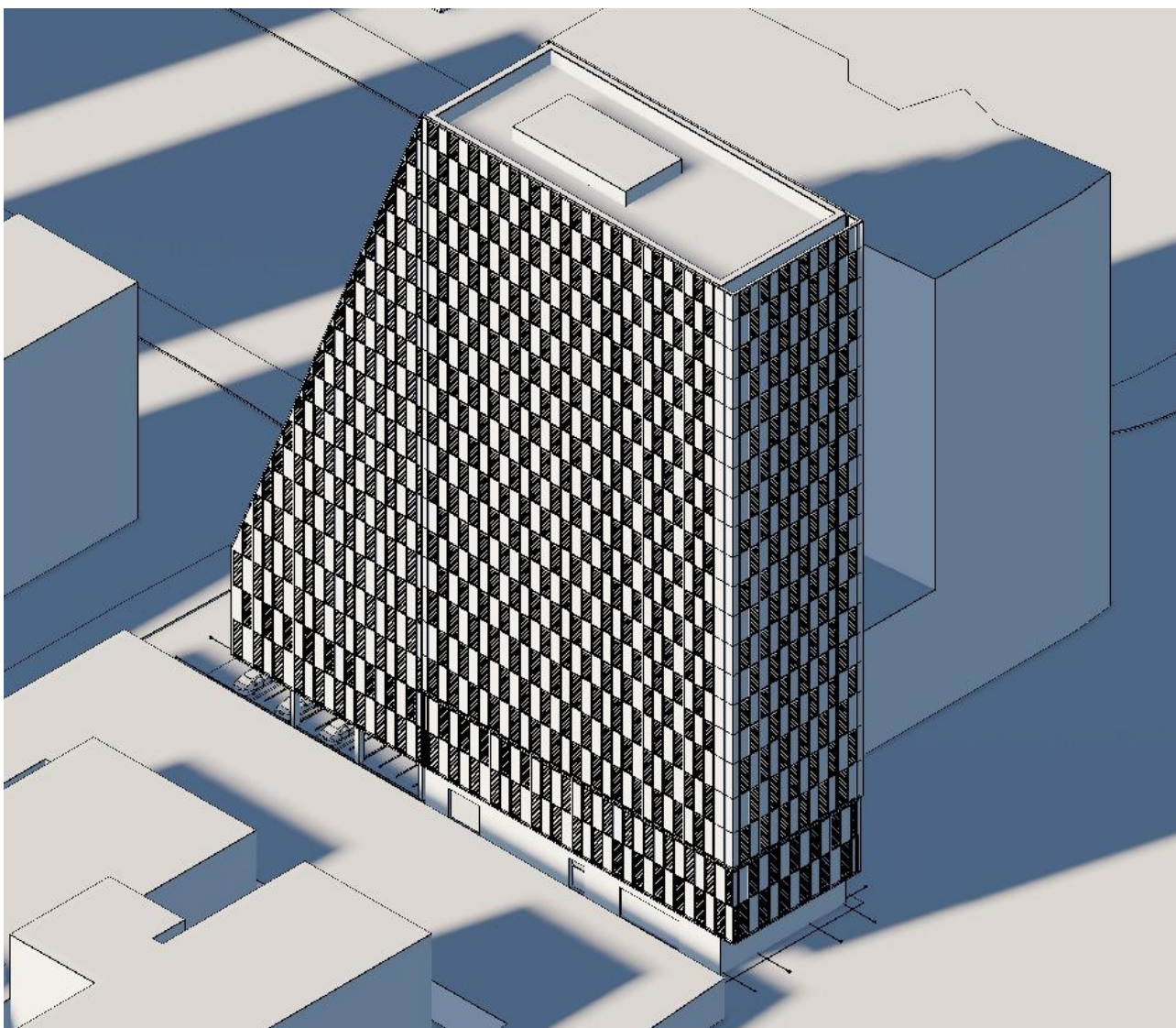
### LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE

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

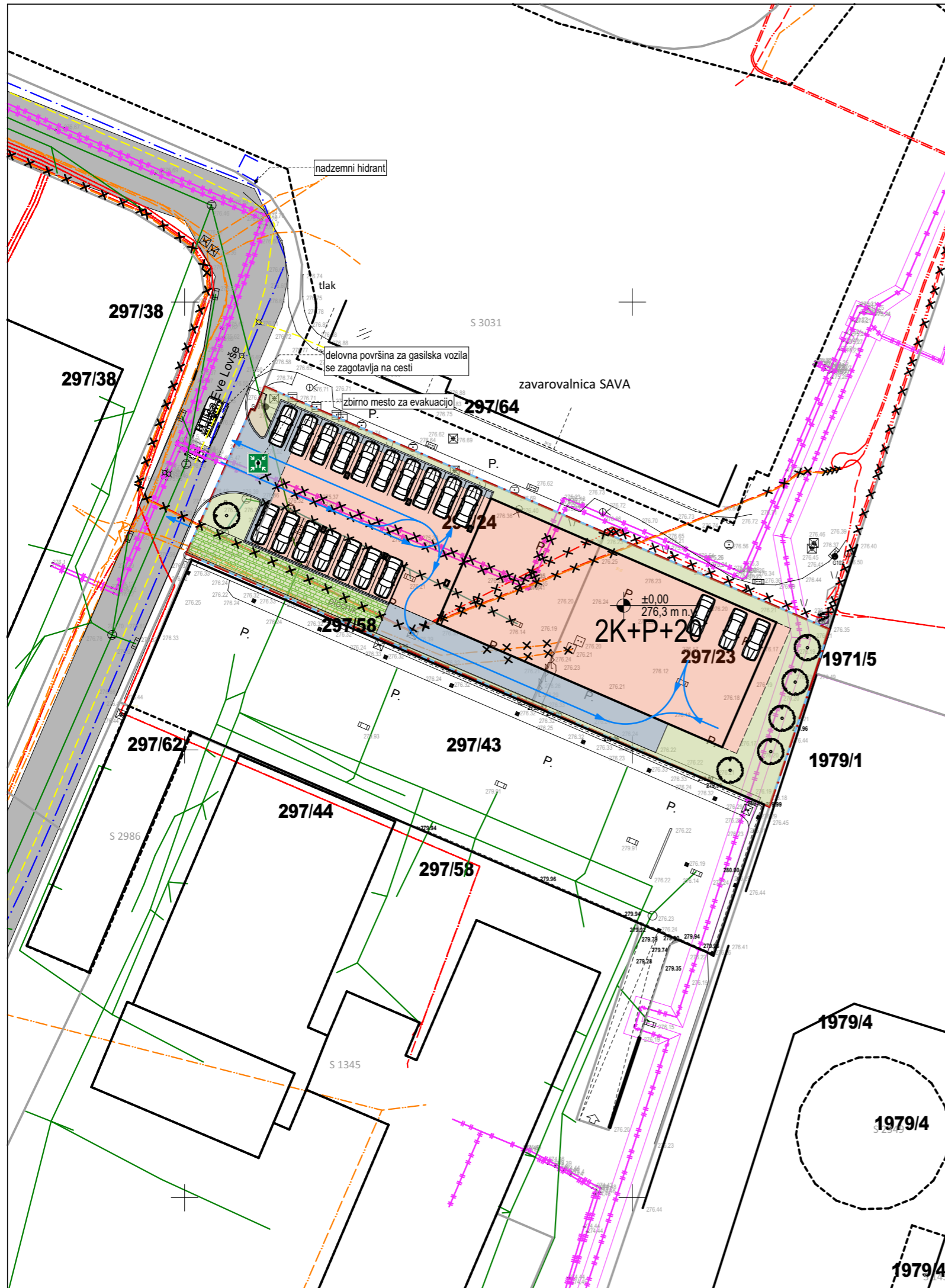
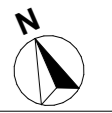
### LEGENDA KOMUNALNE OPREME

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

projektant:  <b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b> Strma ulica 11, 2000 Maribor		naziv gradnje: <b>TRGOVSKI OBJEKT</b>	
številka projekta: 240624-RA		Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631
datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026		Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631
podatki o investitorju: <b>ZKG INVEST d.o.o.</b> Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor		Sodelavec DGD	ID številka
vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		naziv/vsebina risbe: <b>PRIKAZ PROJEKCIJE NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH DELOV OBJEKTA</b>	
lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24		merilo: 1:500	datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26
		številka risbe: 3b	



projektant:		naziv gradnje:	
 INŽENIRING		<b>TRGOVSKI OBJEKT</b>	
podatki o investitorju:		Vodja projekta	
ZKG INVEST d.o.o. Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor		številka projekta:	ID številka
		240624-RA	DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.
		A-0631	
datum projekta:		Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir	
Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026		DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	
ID številka		A-0631	
faza:		Sodelavec	
DGD		ID številka	
vrsta načrta:		naziv/vsebina risbe:	
NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		<b>3D PRIKAZ</b>	
lokacija:		menilo:	
k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24		datum risbe:	
		9. 03. 2026; 09:26	
		številka risbe:	
		4	



- gradbena parcela P<sub>(bruto)</sub> = 1449,0 m<sup>2</sup>
- zemljiška parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- pilotna stena

- površina objektov na stiku z zemljiščem, obst./novo 894,6 m<sup>2</sup>
- površine namenjene bivanju na prostem utrjene 6,6 m<sup>2</sup>
- prometne površine utrjene 212,6 m<sup>2</sup>
- zelene površine / travnati tlakovci 335,2 m<sup>2</sup>
- najbolj izpostavljen del objekta
- škarpe
- javna pot
- lokalna cesta
- 1 PM
- Potek prometa
- Zbirno evakuacijsko mesto
- Gasilsko vozilo


<p>projektant:</p> <div style="text-align: center;"><b>ADG</b> INŽENIRING</div> <p><b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b> Strma ulica 11, 2000 Maribor</p> <p>podatki o investitorju:</p> <p><b>ZKG INVEST d.o.o.</b> Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor</p>	<p>naziv gradnje:</p> <p><b>TRGOVSKI OBJEKT</b></p> <p>številka projekta: 240624-RA</p> <p>datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026</p> <p>faza: DGD</p> <p>vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE</p> <p>lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.</td> <td style="width: 30%;">ID številka A-0631</td> </tr> <tr> <td>Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.</td> <td>ID številka A-0631</td> </tr> <tr> <td>Sodelavec</td> <td>ID številka</td> </tr> </table> <p>naziv/vsebina risbe: <b>PRIKAZ ZUNANJE IN PROMETNE UREDITVE</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">merilo: 1:500</td> <td style="width: 33%;">datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26</td> <td style="width: 33%;">številka risbe: 5</td> </tr> </table>	Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631	Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631	Sodelavec	ID številka	merilo: 1:500	datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26	številka risbe: 5
Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631										
Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631										
Sodelavec	ID številka										
merilo: 1:500	datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26	številka risbe: 5									



- gradbena parcela
- zemljiška parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- pilotna stena
- prikaz gradbene jame

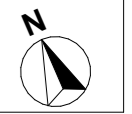
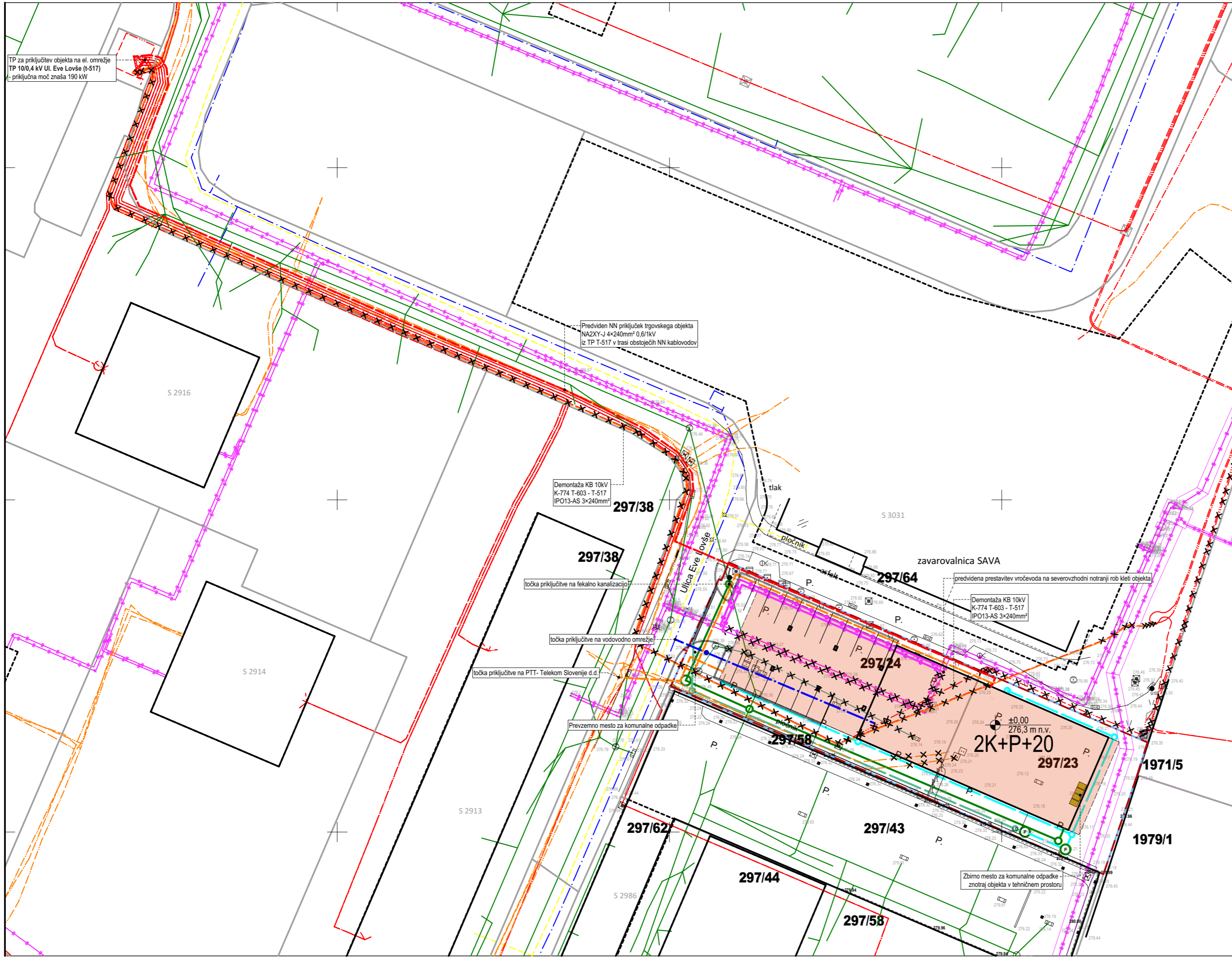
Površina gradbene jame znaša 870 m<sup>2</sup>  
Vse skupaj je ocenjena količina izkopa 8595 m<sup>3</sup>



 <b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b> Strma ulica 11, 2000 Maribor	<b>TRGOVSKI OBJEKT</b>			
	številka projekta: 240624-RA	Vodja projekta DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631	
	datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026	Pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka A-0631	
	podatki o investitorju: <b>ZKG INVEST d.o.o.</b> Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor	faza: DGD	Sodelavec ID številka	
vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE		naziv/vsebina risbe: <b>PRIKAZ OBMOČJA GRADBIŠČA</b>		
lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24		merilo: 1:500	datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26	številka risbe: 6

**PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE OBJEKTA**

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



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

- LEGENDA KOMUNALNE OSKRBE**
- | obstoječe                                                                                        | predvideno                                                                                        |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <span style="border-bottom: 1px solid green; width: 20px; display: inline-block;"></span>        | <span style="border-bottom: 1px dashed green; width: 20px; display: inline-block;"></span>        | kanalizacija fekalna       |
| <span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>         | <span style="border-bottom: 1px dashed blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>         | kanaliz. met. strehe       |
| <span style="border-bottom: 1px solid cyan; width: 20px; display: inline-block;"></span>         | <span style="border-bottom: 1px dashed cyan; width: 20px; display: inline-block;"></span>         | kanaliz. met. utr. pov.    |
| <span style="border-bottom: 1px solid magenta; width: 20px; display: inline-block;"></span>      | <span style="border-bottom: 1px dashed magenta; width: 20px; display: inline-block;"></span>      | kanalizacija mešana        |
| <span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>          | <span style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; display: inline-block;"></span>          | elektrika nadzemni vod SN  |
| <span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span>       | <span style="border-bottom: 1px dashed orange; width: 20px; display: inline-block;"></span>       | elektrika nadzemni vod SN  |
| <span style="border-bottom: 1px solid yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span>       | <span style="border-bottom: 1px dashed yellow; width: 20px; display: inline-block;"></span>       | elektrika nadzemni vod NN  |
| <span style="border-bottom: 1px solid lightblue; width: 20px; display: inline-block;"></span>    | <span style="border-bottom: 1px dashed lightblue; width: 20px; display: inline-block;"></span>    | elektrika nadzemni vod NN  |
| <span style="border-bottom: 1px solid lightgreen; width: 20px; display: inline-block;"></span>   | <span style="border-bottom: 1px dashed lightgreen; width: 20px; display: inline-block;"></span>   | PTT nadzemni vod           |
| <span style="border-bottom: 1px solid lightyellow; width: 20px; display: inline-block;"></span>  | <span style="border-bottom: 1px dashed lightyellow; width: 20px; display: inline-block;"></span>  | PTT nadzemni vod           |
| <span style="border-bottom: 1px solid lightcyan; width: 20px; display: inline-block;"></span>    | <span style="border-bottom: 1px dashed lightcyan; width: 20px; display: inline-block;"></span>    | PTT - Telekom slovenije    |
| <span style="border-bottom: 1px solid lightmagenta; width: 20px; display: inline-block;"></span> | <span style="border-bottom: 1px dashed lightmagenta; width: 20px; display: inline-block;"></span> | vodovod                    |
| <span style="border-bottom: 1px solid lightblue; width: 20px; display: inline-block;"></span>    | <span style="border-bottom: 1px dashed lightblue; width: 20px; display: inline-block;"></span>    | plin podzemni vod          |
| <span style="border-bottom: 1px solid lightgreen; width: 20px; display: inline-block;"></span>   | <span style="border-bottom: 1px dashed lightgreen; width: 20px; display: inline-block;"></span>   | toplovod podzemni vod      |
| <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>        | <span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>        | prestavev komunalnih vodov |

- LEGENDA KOMUNALNE OPREME**
- | obstoječe                                 | predvideno                                |                             |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| <span style="color: blue;">●</span>       | <span style="color: blue;">○</span>       | VODOMERNI JAŠEK             |
| <span style="color: green;">●</span>      | <span style="color: green;">○</span>      | REVIZIJSKI JAŠEK            |
| <span style="color: red;">■</span>        | <span style="color: red;">□</span>        | PMO                         |
| <span style="color: magenta;">■</span>    | <span style="color: magenta;">□</span>    | KANALETA                    |
| <span style="color: cyan;">■</span>       | <span style="color: cyan;">□</span>       | LOVILEC OLJ (SIST EN 858-2) |
| <span style="color: lightblue;">■</span>  | <span style="color: lightblue;">□</span>  | PONIKOVALNICA               |
| <span style="color: lightgreen;">■</span> | <span style="color: lightgreen;">□</span> | ZABOJNIK ZA ODPADKE         |

**SPLOŠNA OPOMBA:**  
 Obstoječi kablovod K-774 T-603 - T-517 se mora pred začetkom gradnje odstraniti.  
 Vse prestavitve in odstranitve SN kablovodov v lasti Elektro Maribor d.d. niso predmet tega GD.

 <b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b> Strma ulica 11, 2000 Maribor	naziv gradnje: <b>TRGOVSKI OBJEKT</b>	
	številka projekta: 240624-RA	vodja projekta: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.
datum projekta: Junij 2024; Dopolnitev 1- Maj 2025; Dopolnitev 2 - Januar 2026	pooblaščen arhitekt / Pooblaščen inženir: DRAGO LASIČ, univ. dipl. inž. arh.	ID številka: A-0631
podalži o investitorju: <b>ZKG INVEST d.o.o.</b> Jezdarska ulica 002, 2000 Maribor	faza: DGD	ID številka: 
vrsta načrta: NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	naziv vsebine risbe: <b>PRIKAZ MINIMALNE KOMUNALNE OSKRBE OBJEKTA</b>	
lokacija: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24	merilo: 1:500	datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26
		številka risbe: 1a

## C. TEHNIČNI PRIKAZI

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



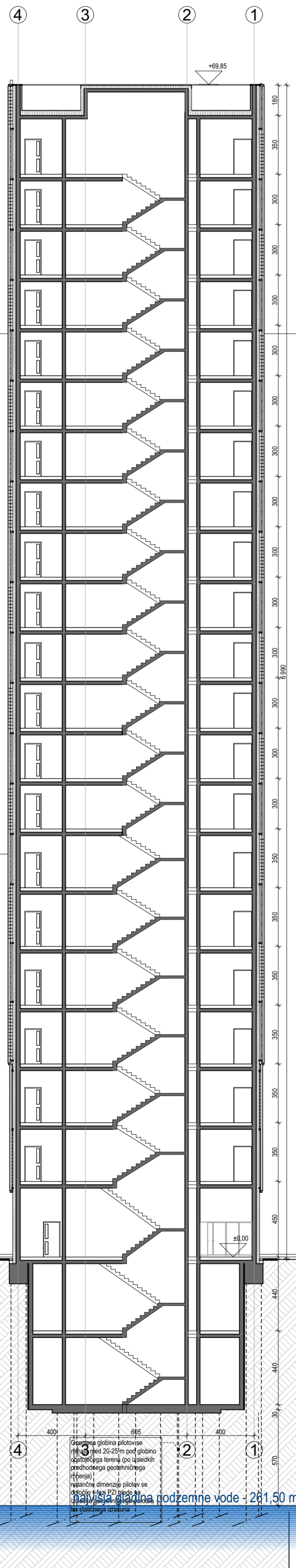
LEGENDA ŠRAFUR:

MATERIALI:

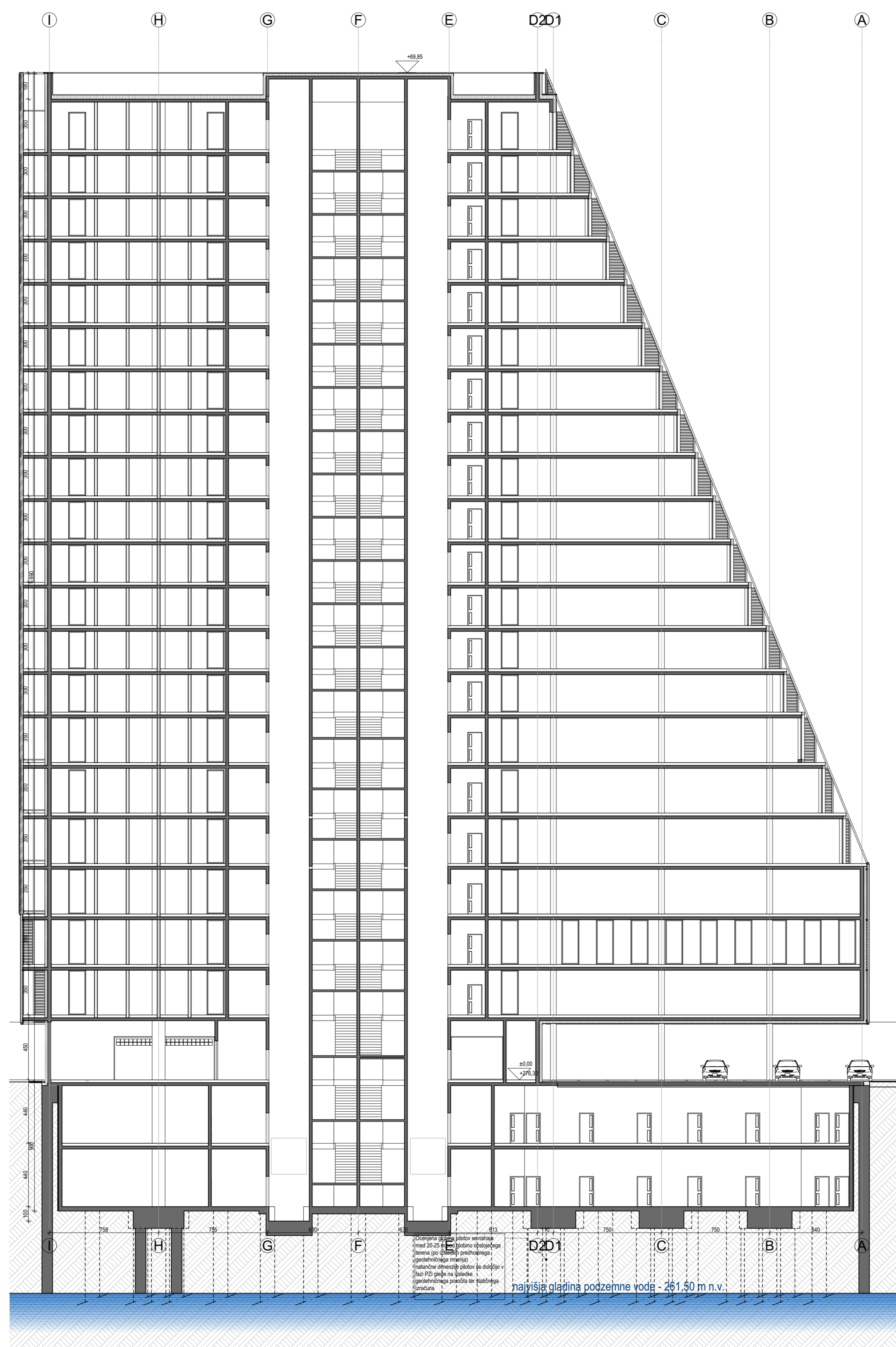
- NOSILNA KONSTRUKCIJA
- PREDELNE STENE

ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLIČJU ±0.00 = 276.3 mm  
VIŠINA OBJEKTA JE 69.95 m

PREREZ A-A, M=1:200



PREREZ B-B, M=1:200



<p><b>ADG INŽENIRING d.o.o.</b> Sirma ulica 11, 2000 Maribor</p>	<p><b>TRGOVSKI OBJEKT</b></p>		
	<p>Številka projekta: 240624-RA</p>	<p>Urednik projekta: DRAGO LAŠIČ, univ. dipl. inž. arh.</p>	<p>ID šifra: A-0631</p>
	<p>Datum projekta: Junij 2024; Dopolnilev 1 - Maj 2025; Dopolnilev 2 - Januar 2026</p>	<p>Projektiralec arhitekture / Projektiralec inženiringa: DRAGO LAŠIČ, univ. dipl. inž. arh.</p>	<p>ID šifra: A-0631</p>
	<p>Področje in vsebina: <b>ZKG INVEST d.o.o.</b> Jezderska ulica 002, 2000 Maribor</p>	<p>Šteta: DGD</p>	<p>ID šifra: A-0631</p>
<p>Ime objekta: NACRT S PODROČJA ARHITEKTURE</p>	<p>Ime projekta: <b>PREREZI</b></p>		
<p>Objekt: k.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 in 297/24</p>	<p>Mera: 1:200</p>	<p>Datum risbe: 9. 03. 2026; 09:26</p>	<p>Številka risbe: 2</p>

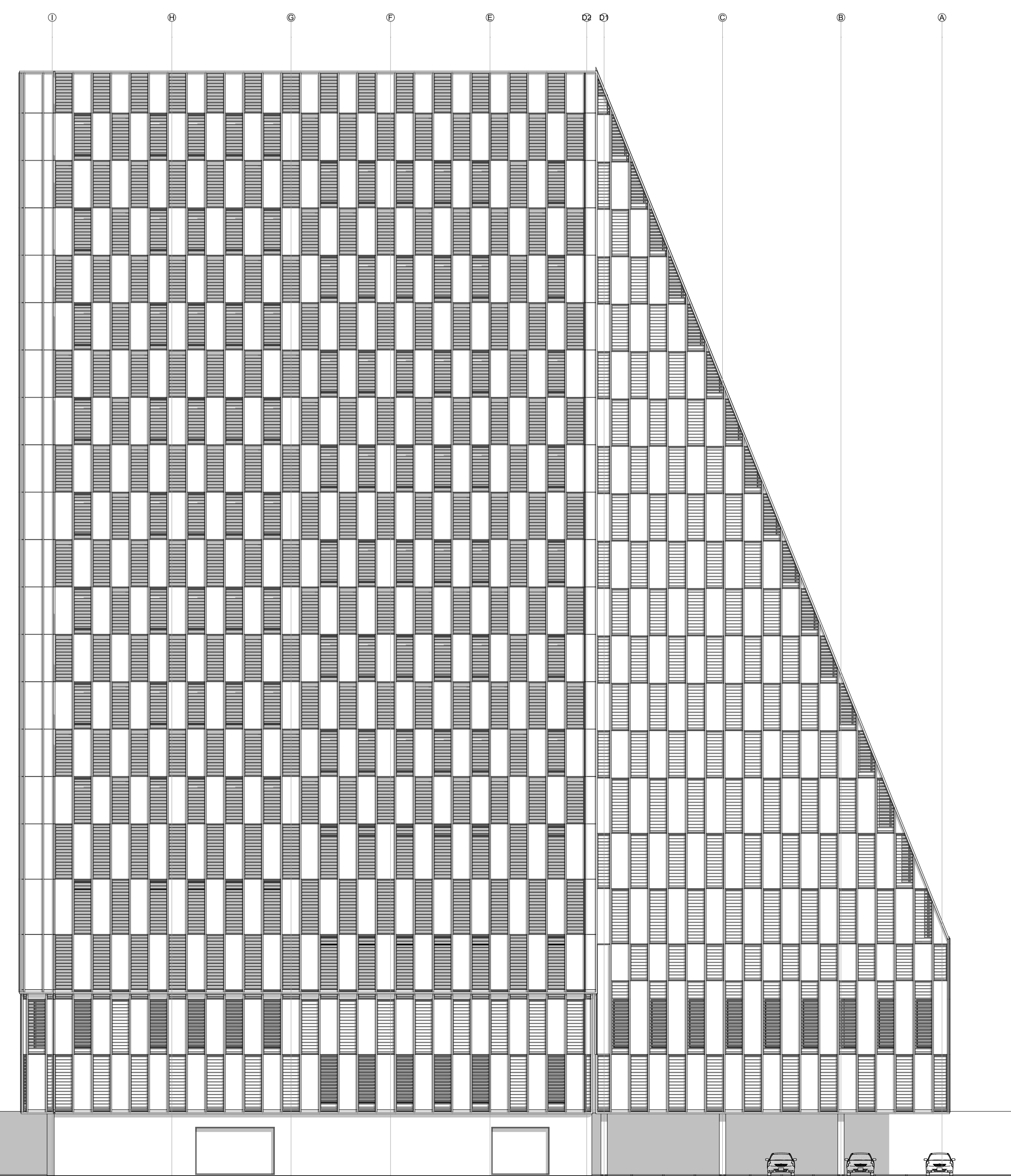
LEGENDA ŠRAFUR:

MATERIALI:

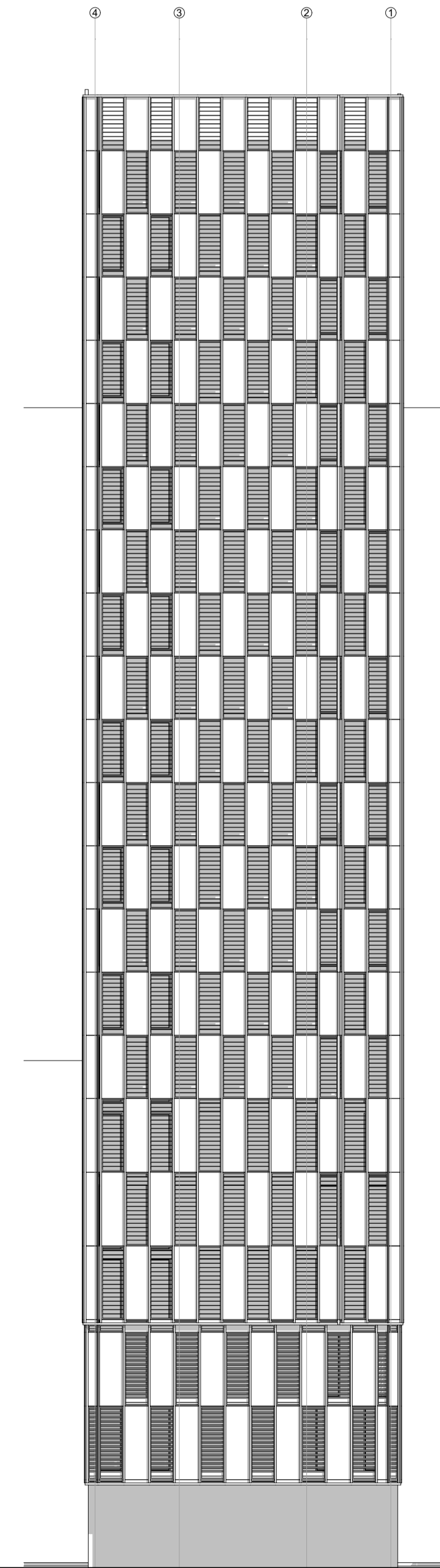
- NOSILNA KONSTRUKCIJA
- PREDELNE STENE

ABSOLUTNA VIŠINSKA KOTA TLAKA V PRITLJUŽJU ±0.00 = 276.3 mm  
VIŠINA OBJEKTA JE 69.50 m

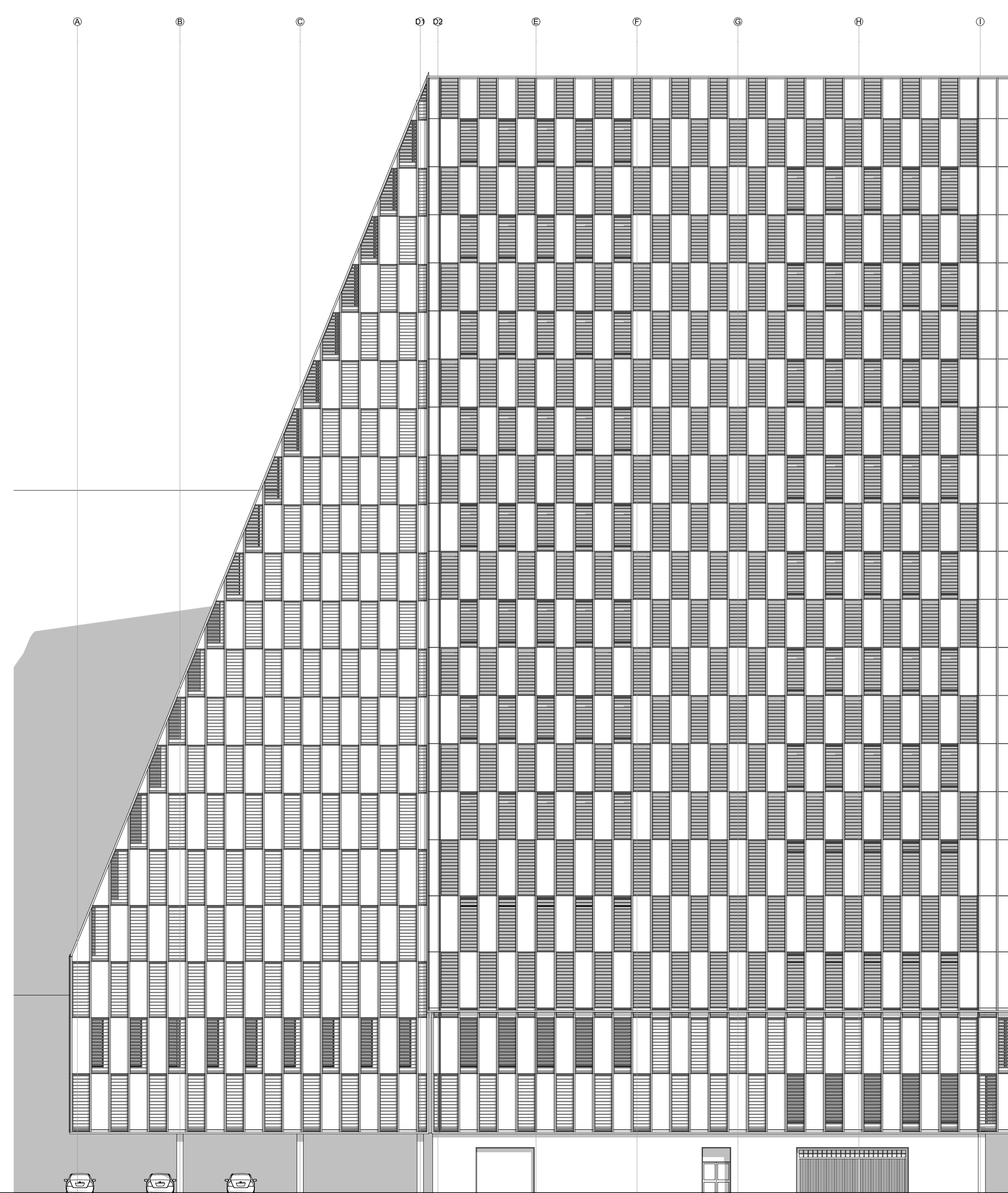
SEVEROVZHODNA FASADA, M=1:200



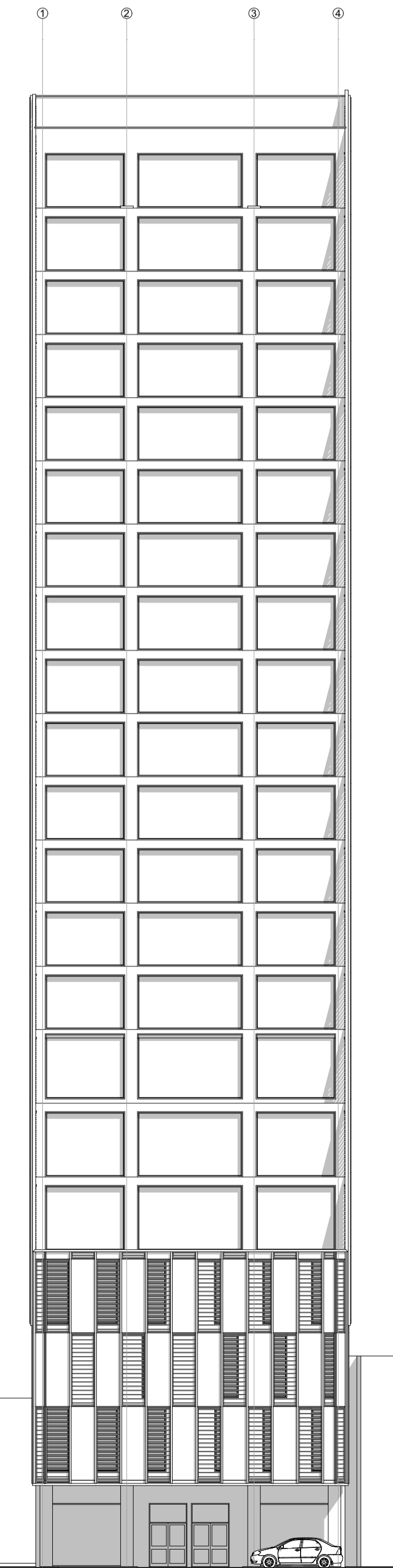
JUGOVZHODNA FASADA, M=1:200



JUGOZHODNA FASADA, M=1:200



SEVEROZHODNA FASADA, M=1:200



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

ZKG INVEST d.o.o.  
Javna ulica 922,  
2000 Maribor

TRGOVSKI OBJEKT

240024-RA

Junij 2024, Dopolnilni 1- Mij  
2025, Dopolnilni 2 - januar 2026

TDG

NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE

l.o. 678 Spodnje Radvanje, št. parc. 297/23 m  
297/24

DRAGO LASIC, univ. dipl. inž. arh. A-0631

DRAGO LASIC, univ. dipl. inž. arh. A-0631

FASADE

9.03.2026, 09:26

3