PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR		
INVESTITOR 1		
ime in priimek ali naziv družbe		**Občina Radenci**
naslov ali poslovni naslov družbe		**Radgonska cesta 2, 9252 Radenci**
PODATKI O GRADNJI		
naziv gradnje		**REVITALIZACIJA IN PRENOVA VILE MARIJA, RADENCI**
naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta		
VRSTE GRADNJE	☐	**NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT**
označiti vse ustrezne vrste gradnje	☐	**NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA**
	☐	**REKONSTRUKCIJA**
	☑	**SPREMEMBA NAMEMBNOSTI**
	☐	**ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA**
	☐	**LEGALIZACIJA**
	☐	**MANJŠA REKONSTRUKCIJA**
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI		
vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)		**DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)**
številka projekta		**197/2024**
datum izdelave		**september 2024**
datum spremembe		
PODATKI O PROJEKTANTU		
projektant (naziv družbe)		**Arhiteza d.o.o.**
naslov		**Bezenškova 34, 2000 Maribor**
odgovorna oseba projektanta		**Polona Lipičnik, u.d.i.a.**
podpis odgovorne osebe projektanta		
PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA		
izdelovalec osnovnega prikaza / načrta		**Mateja Katrašnik, u.d.i.a., univ.dipl.inž.arh.**
identifikacijska številka		**ZAPS 1578**
projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)		**Arhiteza d.o.o.**
naslov		**Bezenškova 34, 2000 Maribor**

ARHITEZA d.o.o.
Bezenškova ulica 34
SI - 2000 Maribor

PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA

VODJA PROJEKTIRANJA	**Mateja Katrašnik, u.d.i.a., univ. dipl. inž. arh.**
identifikacijska številka	**ZAPS 1578**
podpis vodje projektiranja	

MATEJA KATRAŠNIK
UNIV.DIPL.INŽ.ARH.
POOBLAŠČENA ARHITEKTKA
ZAPS 1578
PA*

PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU	
POOBLAŠČENI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a.**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**1 Načrt s področja arhitekture**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI KRAJINSKI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALCI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
STROKOVNJAKI DRUGIH STROK	
ime in priimek, strokovna izobrazba	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

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)	**Arhiteza d.o.o.**
naslov	**Bezenškova 34, 2000 Maribor**
odgovorna oseba projektanta	**Polona Lipičnik, u.d.i.a.**

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	**Mateja Katrašnik, u.d.i.a., univ. dipl. inž. arh.**

IZJAVLJAVA:

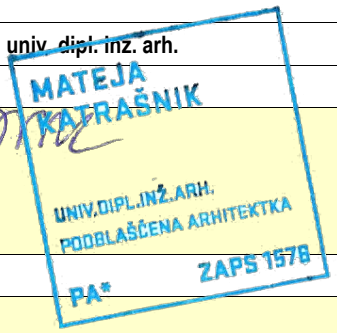
da je projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD):

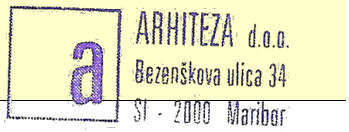
številka projekta	**197/2024**
datum izdelave	**september 2024**

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

- da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve.

vodja projektiranja	**Mateja Katrašnik, u.d.i.a., univ. dipl. inž. arh.**
identifikacijska številka	**ZAPS 1578**
podpis vodje projektiranja	
odgovorna oseba projektanta	**Polona Lipičnik, u.d.i.a.**
podpis odgovorne osebe projektanta	





PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**REVITALIZACIJA IN PRENOVA VILE MARIJA, RADENCI**
kratek opis gradnje	**Investitor želi obstoječi vili spremeniti namembnost v gostinsko stavbo, jo prenoviti in revitalizirati. Predmetni objekt (stavba št.: 272) se nahaja v Radenskem parku, na naslovu Zdraviliško naselje 2, 9252 Radenci, na zemljiščih parc. št.: 660/3, 661/3 in 661/16 vse k.o. Radenci. Predmet obdelave je prenova pritlične in kletne etaže ter zunanjega ovoja stavbe z umestitvijo dodatnih vsebin v zunanji ureditvi.**
navedba objektov in njihovih značilnosti	
glavni objekt, če je določen	**Vila Marija**
klasifikacija objekta po CC-SI	**12112 Gostilne, restavracije in točilnice**
pripadajoči objekti	
naštej	
objekt z vplivi na okolje	**NE**
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja	
kratek opis pripravljalnih del	
izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljalna dela	

PROSTORSKI AKT

prostorski akt	**Veljavni prostorski akt: - Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 33/2016 (datum objave: 1.7.2016), 55/2017, 9/2021, 32/2024 (datum objave: 31.5.2024)) – krajše OPN. Nekatera določila OPN veljajo tudi za območje EUP RA 28 in RA 25 (po OPN). Posebej glej 83. člen OPN-konservatorski načrt je izdelan. Območje obravnavanega zemljišča ureja spodaj navedeni občinski podrobni prostorski načrt. - občinski podrobni prostorski načrt: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora RA 28 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2022)- krajše OPPN ureja in velja za območje predmetnega zemljišča. - Občinski prostorski načrt – spremembe in dopolnitve: Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 37/2017). Za Osnutek sprememb in dopolnitev OPN so bila pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora.**
EUP	**RA 25 in RA 28**
namenska raba	**BT - površine za turizem**

URBANISTIČNI KAZALCI

Samo za stavbe v DGD.

a) površine pod stavbami	**133,65 m2**
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	**0,0 m2**
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**98,00 m2**
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**120,00 m2**
e) površine raščenega dela	**721,20 m2**
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	**1.072,85 m²**
zazidana površina	**133,65 m2**
bruto tlorisna površina vseh stavb	**355,4 m2**
faktor prekritih površin (FPP)	**0,3**

faktor raščenih površin (FRP)	**0,7**
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	**0,2**
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	**0,1**
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	**0,1**
faktor zazidanosti (FZ)	**0,1**
faktor izrabe (FI)	**0,3**
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	

K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA

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

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI	
OBČINA	**SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA	
VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE - POSEG	**KULTUROVARSTVENO MNENJE ZA POSEG**
VARSTVO VODA	**VODNO MNENJE**

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE	
VODOVOD	**MNENJE**
ELEKTRIKA	**MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV**
FEKALNE VODE	**MNENJE**
KOMUNIKACIJSKI VODI	**MNENJE**
JAVNE CESTE	**MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST**

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO	
VODOVOD	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
ELEKTRIKA	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
FEKALNE VODE	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
DOSTOP	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**

DRUGA MNENJA

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI

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

STAVBA 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	**PRENOVA IN REVITALIZACIJA VILE MARIJA**
kratek opis objekta	**Investitor želi obstoječi vili spremeniti namembnost v gostinsko stavbo, jo prenoviti in revitalizirati. Predmetni objekt (stavba št.: 272) se nahaja v Radenskem parku, na naslovu Zdraviliško naselje 2, 9252 Radenci, na zemljiščih parc. št.: 660/3, 661/3 in 661/16 vse k.o. Radenci. Predmet obdelave je prenova pritlične in kletne etaže ter zunanjega ovoja stavbe z umestitvijo dodatnih vsebin v zunanji ureditvi.**

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

klasifikacija po CC-SI	**12112 Gostilne, restavracije in točilnice**

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	**12112 Gostilne, restavracije in točilnice**		**100%**
del 2			
del 3			
del 4			
del 5			

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	**glavni objekt**
vrsta gradnje	**rekonstrukcija**
zahtevnost objekta	**manj zahteven**
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	**požarno manj 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)	**13,7 X 9,50 m**

najvišja višinska kota (n. v.)	**10,8 m**
višinska kota pritličja (n. v.)	**0,0 m**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	**-2,6 m**
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	**13,4 M**

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	**133,65 m2**
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	**157,67 m2**
bruto tlorisna površina	**285,25 m2**
bruto prostornina	**855,8 m3**

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	**0**
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	**0**
etažnost	**K+P+1**
fasada	**omet**
oblika strehe	**dvokapna**
naklon (v stopinjah)	**50,0 °**
število parkirnih mest v stavbi	**0**
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	**0**
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

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
požarna varnost v stavbah	**TSG požarna varnost v stavbah**
nizkonapetostne električne inštalacije	**TSG nizkonapetostne električne inštalacije**
zaščita pred delovanjem strele	**TSG zaščita pred delovanjem strele**
učinkovita raba energije	**TSG učinkovita raba energije**
zaščita pred hrupom v stavbah	**TSG zaščita pred hrupom v stavbah**
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m^2 **1072,9 m2**

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
200	**661/16**	**205,6 m2**	**205,6 m2**
200	**661/3**	**1662,5 m2**	**797,7 m2**
200	**660/3**	**337,17 m2**	**69,6 m2**
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**1072,8 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek **0,0 m2**

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
200	**660/5**	**30,1 m**
200	**660/1**	**4,5 m**
200	**662/3**	**20,5 m**
200	**661/19**	**5,9 m**

po potrebi dodati vrstico

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	
kratek opis objekta	

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

klasifikacija po CC-SI	
glavni ali pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	
zahtevnost objekta	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKE OBJEKTE

višina	
širina	
globina	
dolžina	
nosilni razpon	
bruto tlorisna površina	
bruto prostornina	
opis zmogljivosti (pretok, tlak, premer, napetost, PE ipd.)	

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

Samo v PZI, navede se ali so bile pri projektiranju uporabljene tehnične smernice oziroma zadnje stanje gradbene tehnike.

uporaba evrokodov ali drugih pravil v zvezi z zagotavljanjem mehanske odpornosti in stabilnosti pri projektiranju	
druge tehnične smernice	

GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele m2

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje **0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje **0,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje **0,0 m2**

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)

po potrebi dodati vrstico

ZUNANJA UREDITEV STAVB

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**Promet poteka po cesti, ki meji na vzhodnem delu parcele in peš dostopu, ki meji na južni del parcele.**

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

utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**Izvede se nova terasna ureditev na južni strani objekta ob upoštevanju pogojev ZVKDS**

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

površine raščenega dela	**krajinska ureditev sledi smernicam ZVKDS in OPPN**

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

ostale ureditve	**Predvidena nova ureditev zunanjega dela parcele obsega utrjeno površino – leseno teraso in utrjeno površino, izvedeno v drobnem kamnu, ki korespondira s parkovnim zdraviliškim okoljem. Dodatno sta umeščeni dve pešpoti, k ista izvedeni iz podolgovatih betonski plošč, položenih delno v travo, delno pa v drobni kamen in povezujeta teraso proti zahodni in južni strani območja.** **Na vzhodni strani ob pešpoti v območje iz južne strani je predvidena zasaditev s trajnicami. Obstoječ drevesni fond se ohranja.**

v opisu se navedejo podatki o urbani opremi, igralih, razsvetljavi ipd.

po potrebi dodati vrstico

PRILOGA 4C

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA) - samo za stavbo			
katastrska občina	**200-Radenci**		
parc. št.	**661/16, 661/3, 660/3**		
po potrebi dodati vrstice			
velikost gradbene parcele m^2	**1094**		
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
200-Radenci	**661/16**	**205,6 m2**	**205,6 m2**
200-Radenci	**661/3**	**1662,5 m2**	**797,7 m2**
200-Radenci	**660/3**	**337,17 m2**	**69,6 m2**
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**1072,8 m2**
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**0,0 m2**
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**0,0 m2**

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO

obstoječi priključki, ki se ne spreminjajo, se ne vpisujejo; vpisati potek priključkov od objekta do mesta priključevanja

OSKRBA S PITNO VODO			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
1,5 m3/h	**nov vodomerni jašek**	**200- Radenci**	**661/16**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**200- Radenci**		
parc. št.	**661/16, 661/3, 660/1**		
po potrebi dodati vrstice			
ELEKTRIKA			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
17 kW	**nova merilna omarica**	**200- Radenci**	**661/16**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**200- Radenci**		
parc. št.	**660/5, 660/3, 661/3, 661/16**		

po potrebi dodati vrstice

PLIN			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			

po potrebi dodati vrstice

TOPLOVOD			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			

po potrebi dodati vrstice

DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO			
predvidena komunalna oskrba	**toplotna črpalka zrak-voda**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
8 kW, 110x80x40 cm	**nova merilna omarica**	**200- Radenci**	**661/16**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**200- Radenci**		
parc. št.	**661/16, 661/3,**		

po potrebi dodati vrstice

ODVAJANJE FEKALNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
0,8 l/s, DN 110	**priključek na lastni parceli**	**200- Radenci**	**661/3**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	**200- Radenci**		
parc. št.	**661/3, 660/1**		

po potrebi dodati vrstice

ODVAJANJE METEORNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	**razpršeno ponikanje po JV delu 661/3**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			

po potrebi dodati vrstice

KOMUNIKACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba	**nov priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nova merilna omarica	**200-Radenci**	**661/16**

POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.		k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
po potrebi dodati vrstice			
DRUGO (NAVEDI)			
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			

SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV

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

vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
parc. št.	
po potrebi dodati vrstice	

SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A

izpolniti samo v DGD in PZI; zemljišča, na katerih se bo izvajala samo gradnja ali prestavitev infrastrukturnih objektov se ne vpisuje

katastrska občina	
parc. št.	
po potrebi dodati vrstice	

SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti

katastrska občina	
parc. št.	
po potrebi dodati vrstice	

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

ZBIRNI NAČRT / NAČRT ARHITEKTURE

OBRAZCI

1.	NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A
2.	PODATKI O UDELEŽENIH STROKOVNJAKIH – PRILOGA 1B
3.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD – PRILOGA 2A
4.	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4A
5.	PODATKI O OBJEKTIH – PRILOGA 4B
6.	PODATKI O ZEMLJIŠČIH ZA GRADNJO – PRILOGA 4C

TEHNIČNI DEL

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

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

A. TEHNIČNO POROČILO

Vsebina tehničnega poročila

1. OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI

2. OPIS SKLADNOSTI OBJEKTA S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA, VKLJUČNO Z OPISOM SKLADNOSTI GRADBENE PARCELE

3. OPIS VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO

4. OPIS VPLIVOV OBJEKTA NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST SOSEDNJIH OBJEKTOV TER ZEMLJIČ IN NA VARSTVO PRED POŽAROM Z NAVEDBO ODMIKOV GRADNJE OD PARCELNIH MEJA SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ IN OD SOSEDNJIH OBJEKTOV

5. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

6. OPIS ZAŠČITE IN PRESTAVITEV INFRASTRUKTURNIH VODOV

7. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO ZA GASILNO VODO OZIROMA GRADNJE OBJEKTOV ZA OSKRBO Z GASILNO VODO IN OPIS OBJEKTOV ALI NAPRAV ZA ZAJEM POŽARNE VODE

8. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

9. DRUGE VSEBINE, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

10. NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV V FAZI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO GRADNJE

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

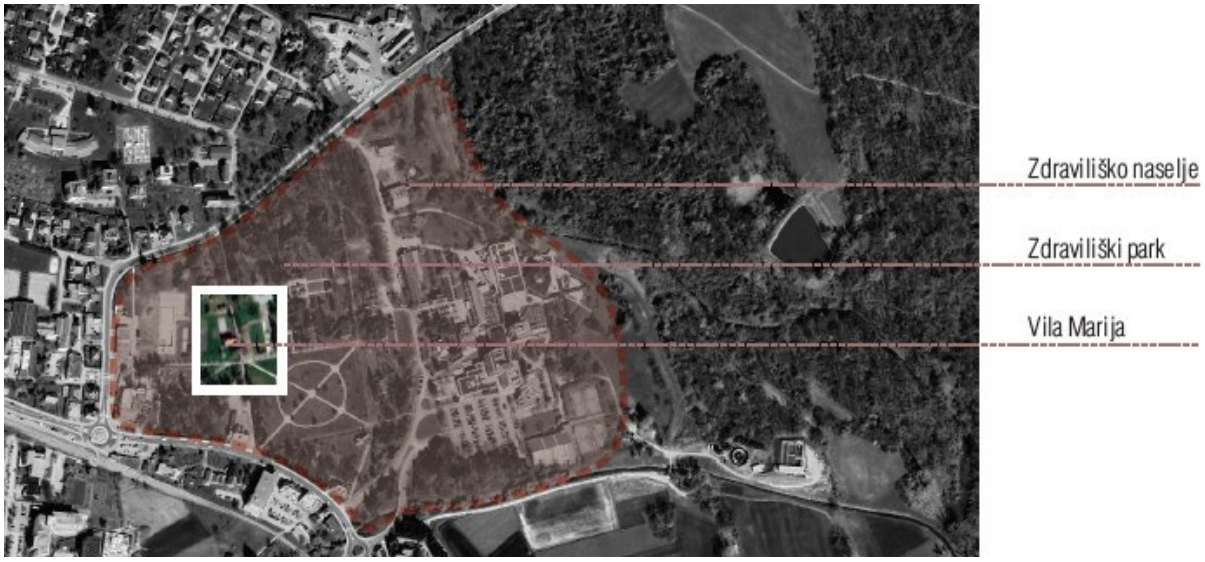
info@arhiteza.com

01. OPIS OBJEKTA IN NJEGOVIH ZNAČILNOSTI

01.01 NAMEN POSEGA

Namen posega je prenova in revitalizacija vile Marija v Radencih.
Investitor Občina Radenci želi obstoječi vili spremeniti namembnost v gostinsko stavbo, jo prenoviti in revitalizirati. Predmetni objekt (stavba št.: 272) se nahaja v Radenskem Zdraviliškem parku, na naslovu Zdraviliško naselje 2, 9252 Radenci, na zemljiščih parc. št.: 660/3, 661/3 in 661/16 vse k.o. Radenci.

Kratek povzetek projektne naloge: Naročnik želi prenoviti in revitalizirati Vilo Marija. V prvi fazi bodo umeščene vsebine v kletno in pritlično etažo ter prenovljen ovoj stavbe.
Predvidena temeljna sporočila novo umeščenih vsebin se bodo odražala v stilu, uporabljenih materialih in premišljeni racionalnosti zasnove.
Stilsko izhodišče bo usklajeno s celostno podobo Zdraviliškega parka, hkrati bo vneslo sodobnost na zadržan in kraju primeren način.



Slika 01: lega in širše območje

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

01.02 OPIS LOKACIJE Z URBANISTIČNIMI PODATKI

Katastrska občina: 200-Radenci; številka zemljiške parcele / parcel: 660/3, 661/3, 661/16.

Prostorski akti, ki veljajo na tem območju:

Veljavni prostorski akt:

- **Občinski prostorski načrt:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 33/2016 (datum objave: 1.7.2016), 55/2017, 9/2021, 32/2024 (datum objave: 31.5.2024)) – krajše OPN. Nekatera določila OPN veljajo tudi za območje EUP RA 28 in RA 25 (po OPN). Posebej glej 83. člen OPN-konservatorski načrt je izdelan. Območje obravnavanega zemljišča ureja spodaj navedeni občinski podrobni prostorski načrt.

- **občinski podrobni prostorski načrt:** Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora RA 28 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2022)-krajše OPPN ureja in velja za območje predmetnega zemljišča.

- **Občinski prostorski načrt – spremembe in dopolnitve:** Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 37/2017). Za Osnutek sprememb in dopolnitev OPN so bila pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora.

EUP: RA 25 in RA 28

Namenska raba: BT - površine za turizem



Slika 02: Vila Marija na zemljevidu iz 1954
Vir: Luz d.d., Konservatorski načrt Radenci, 2023

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com



Slika 03: ožja situacija; Vir: Luz d.d., Konservatorski načrt Radenci, 2023



Slika 04: zemljevid iz 1937;
Vir: Luz d.d., Konservatorski načrt Radenci, 2023

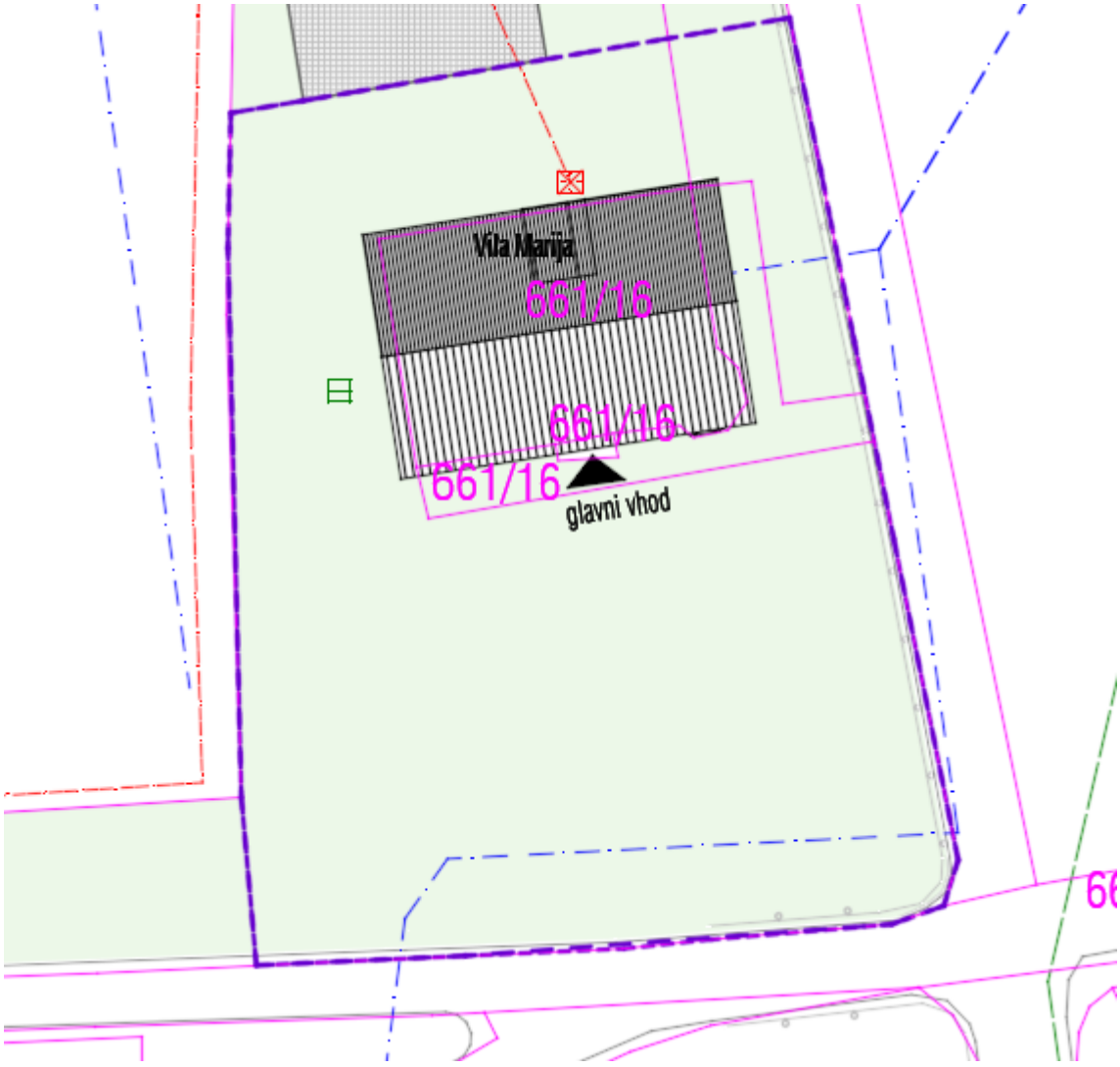
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

SEZNAM GRADBIŠČ – gradbena parcela

200-RADENCI	661/16	205,58 m^2	(100%)
200-RADENCI	661/3	od 1.662,46 m^2 je 797,67 m^2	(47,9%)
200-RADENCI	660/3	od 337,17 m^2 je 68,86 m^2	(20,4%)

Gradbena parcela: 1.072,85 m^2



Slika 05: območje gradbene parcele

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Urbanistični kazalci:

a) površine pod stavbami	**133,65 m2**
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	**0,0 m2**
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**98,00 m2**
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**120,00 m2**
e) površine raščenega dela	**721,20 m2**
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	**1.072,85 m²**
zazidana površina	**133,65 m2**
bruto tlorisna površina vseh stavb	**355,4 m2**

faktor prekritih površin (FPP)	**0,3**
faktor raščenih površin (FRP)	**0,7**
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	**0,2**
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	**0,1**
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	**0,1**
faktor zazidanosti (FZ)	**0,1**
faktor izrabe (FI)	**0,3**

Hiša ni vpisana v RKD. Varuje se v sklopu razglašenega kulturnega spomenika Radenci – Zdraviliški park (Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena občine Radenci; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/2007-197, 26/2007-258 (popravek), 11/2008-146, 22/2022-476) z varstvenim režimom, ki velja za ožje območje Zdraviliškega parka, glej poglavje 02-4 Opis varstvenega režima.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

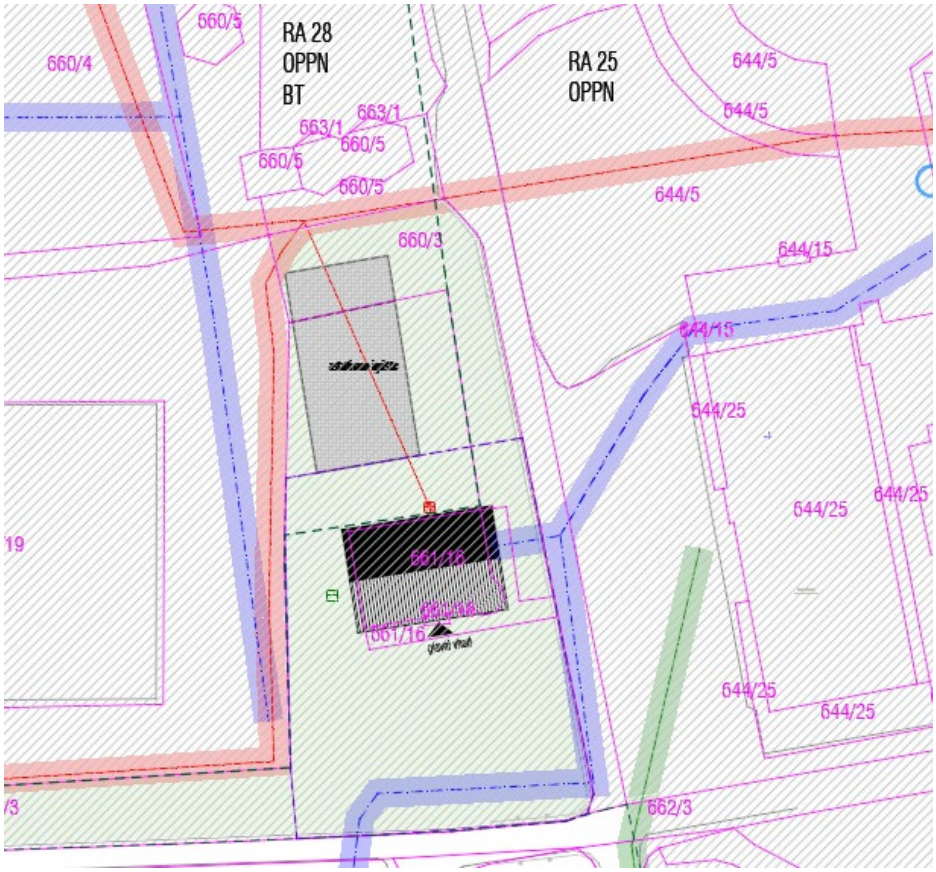
Opis obstoječega stanja zemljišča in navedba obstoječih objektov:

Zemljišče kjer se bo vršila obravnavana revitalizacija, se sestoji iz parc. št.: 660/3, 661/3 in 661/16, ki se nahajajo v osrednjem delu parka v Radencih.

Zemljišče velikosti 4882 m^2 (337m^2 + 1.666m^2 + 206 m^2) se nahaja v katastrski občini Radenci (200). Obstoječe stanje celotnega zemljišča predstavljajo ozelenjene površine Radenskega parka. Do objekta sta speljani asfaltirani poti, ki ga omejujeta na vzhodni in južni strani, ob ostalem delu pa se nahaja nekdanje letno kopališče, ki ima sedaj funkcijo avditorija.

Obstoječ objekt (stavba št.: 272) - Vila Marija je zgrajen 1894, prvič predelan 1924, po podatkih geodetske uprave RS bil prezidan leta 1950. Objekt je pravokotne tlorisne oblike dim. 9,50m x 13,70m. Večji tlorisni del se nahaja na zemljišču parc. št.: 661/16, medtem ko manjši del sega tudi na investitorjevi zemljišči parc. št.: 660/3 in 661/3 k.o. Radenci.

Opis oznak posameznih objektov oz. delov objekta kot so prikazani v grafičnem delu:



Slika 6: lokacija obstoječega stanja

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

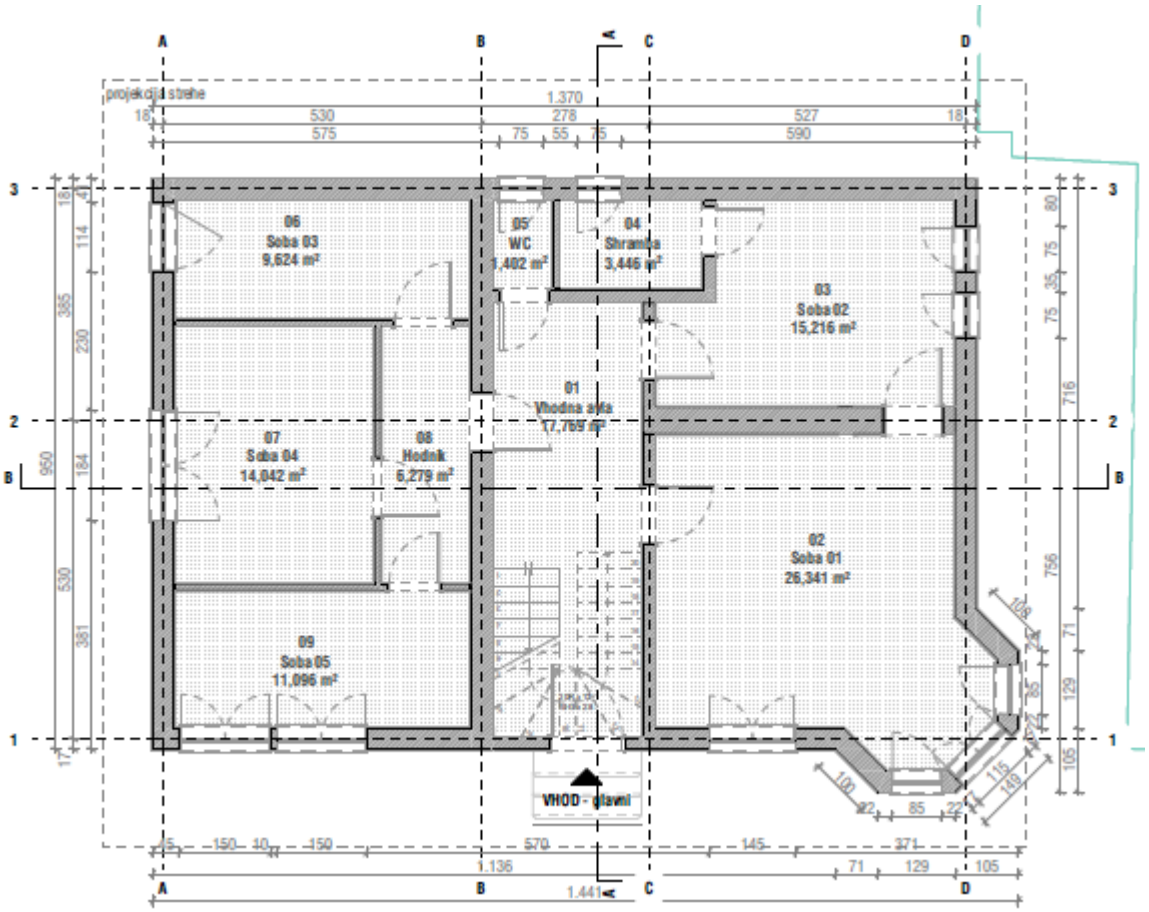
info@arhiteza.com

01.03 SPLOŠNI OPIS ARHITEKTURNE ZASNOVE IN UREDITVE ODPRTIH POVRŠIN Z OPISOM USKLAJENOSTI S PROJEKTNO NALOGO

01.03.01 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA

Opis namembnosti objekta: Namembnost objekta se bo spremenila v gostinsko, predvidena klasifikacija stavbe bo: **CC SI 12112 gostilne, restavracije in točilnice**

Opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo po etažah:

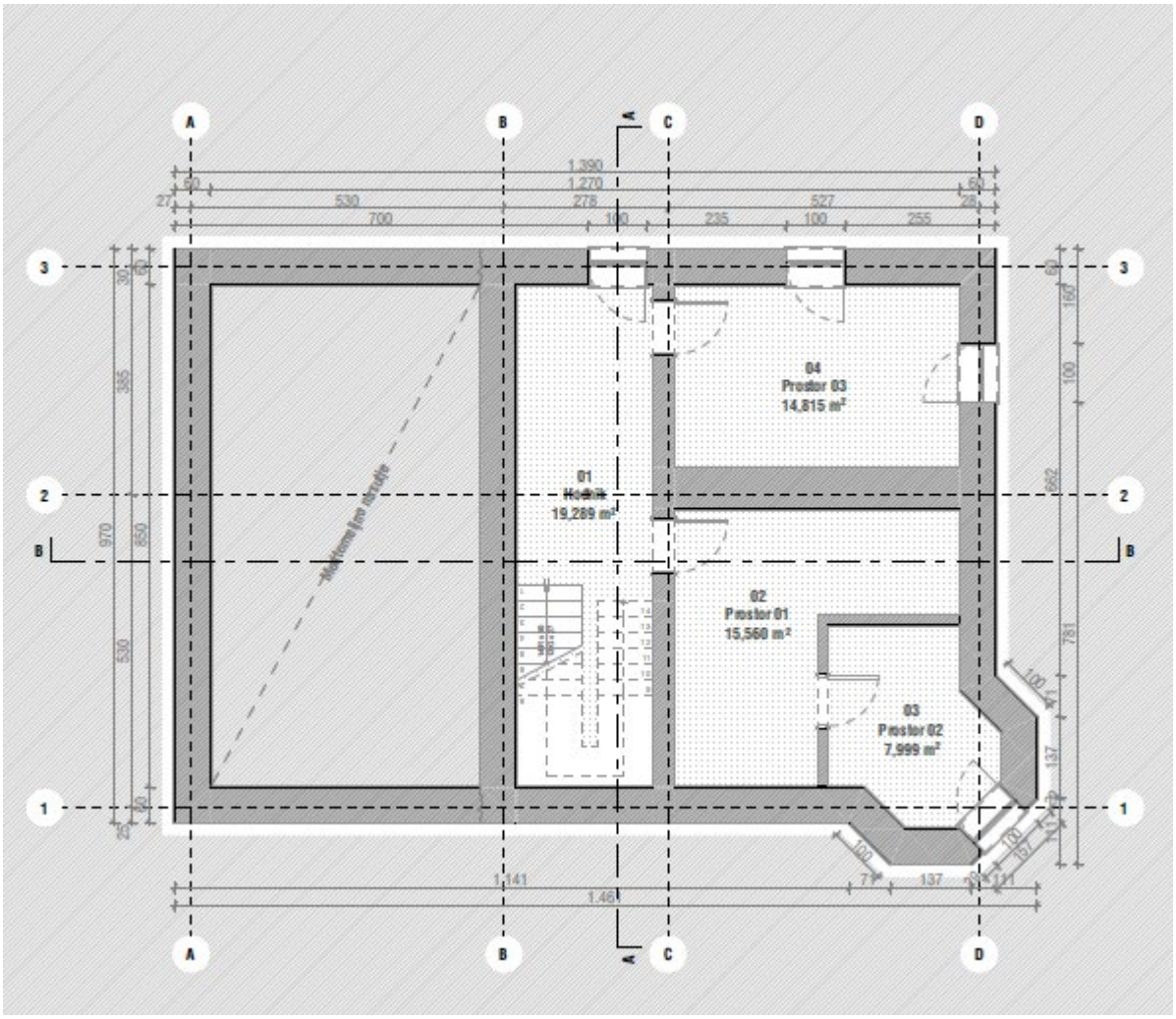


Slika 07: tloris obstoječega stanja pritlične etaže

Obstoječe pritličje ima glavni vhod iz južne strani objekta čez podest in z višinsko razliko pol etaže. Obstoječi prostori so dotrajani in brez posebne funkcije. V severnem traktu se nahaja servisni del z obstoječimi sanitarijami.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com



Slika 08: tloris obstoječega stanja kletne etaže

V kletni etaži se trenutno nahajajo hodnik s stopniščem in dva kletna prostora, ki imata oba okenske odprtine z višjim parapetom. Klet je samo delno podkletena.

Nadstropna etaža ni predmet obdelave tega projekta.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

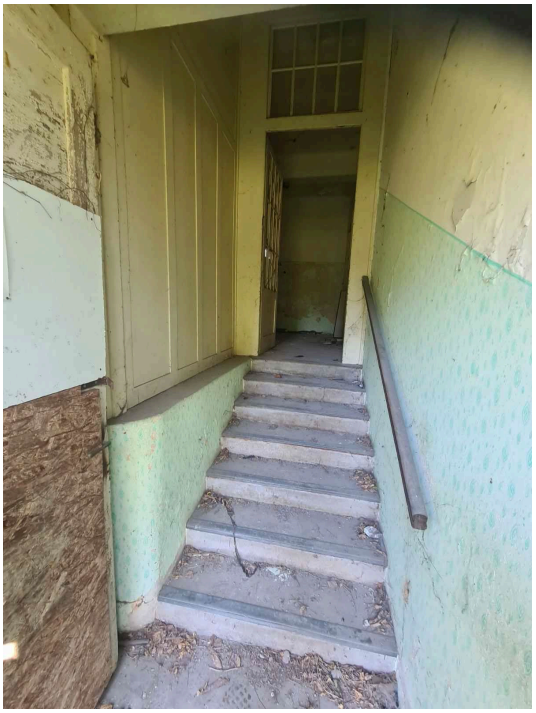
info@arhiteza.com



Slika 09: Soba 02 pritlične etaže



Slika 10: Soba 09 pritlične etaže



Slika 11: vhod v objekt



Slika 12: pogled na kletno etažo

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Opis obstoječe konstrukcije:

Zidana visokopritlična stavba z bivalno mansardo je delno podkletena in pokrita s simetrično dvokapno strešino v naklonu 50º, krita z opečno kritino naravne – opečne barve.

Stavba stoji ob osrednji komunikacijski poti skozi park in je z daljšo stranico orientirana v smeri vzhod – zahod. Vidni vertikalni razpoki v obeh vzdolžnih fasadah nakazujeta, da je bila zahodni del hiše prizidan. Izvirni starejši del hiše je ohranjen v vzhodnem delu s poligonalnim erkerjem na jugovzhodnem vogalu.

Notranjost objekta je brez večjih posebnosti. Klet, ki je izvedena le v starejšem vzhodnem delu, je dostopna po ozkih lesenih stopnicah. V pritlični etaži sta kvalitetni sobi z erkerjem in soba z dvojnim oknom, v nadstropju pa štiri sobe brez posebnosti, s pobitimi stenami.

Strop med etažama je lesen, ostrešje ni vidno.

Vhodna veža z zidanimi cementnimi stopnicami ima ohranjene kasetirane opaže in stavbno pohištvo, ohranjene so tudi stopnice v nadstropje oz. mansardo in v podstrešni del. Podi so leseni, parket na ribjo kost ali lesene deske. V hiši je ohranjen samo en keramični kamin brez dekoracije.

Opis komunikacij v objektu:

Centralno stopnišče, ki povezuje vse tri etaže, je dvoramne oblike in se nahaja centralno zraven glavnega vhoda v stavbo.

Kota gotovega tlaka kletne etaže:	-2,60
Kota gotovega tlaka pritlične etaže:	0,00
Kota gotovega tlaka prve etaže:	+3,40
Kota slemena:	+10,78

Opis zunanje ureditve:

Objekt je obstoječ, v zunanjo ureditev se posega v skladu s smernicami ZVKDS in v skladu z željami naročnika. Predvidena je nova pešpot in nova zunanja terasa gostinskega lokala.

Opis prometne ureditve:

Prometna ureditev je obstoječa, vanjo se ne posega in ni predmet tega projekta.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

01.03.02 OPIS NOVEGA STANJA OBJEKTA

Opis konteksta, v katerem je objekt zgrajen:
Cilj prenove je revitalizacija vile, ki spreminja današnjo programsko zasnovo v sodobno, pregledno in privlačno okolje za zdraviliški turizem.

Tipologija predvidene zasnove objekta:
Objekt ostane v svojih horizontalnih in vertikalnih gabaritih enak obstoječemu stanju. Predvideni novi posegi v objekt so:

- Prenova celotnega stavbnega pohištva
- Prenova ovoja stavbe
- Prenova strešne kritine

Morfologija predvidene gradnje:
Notranja struktura stavbe se funkcijsko naslanja na koncept obstoječe stavbe. V pritličju se nahajajo prostori komunikacije v centralnem delu, v severnem delu so servisni prostori, v ostalem delu stavbe pa prostori za obiskovalce. V kleti smo poleg servisnih prostorov umestili vinsko klet za pokušine.

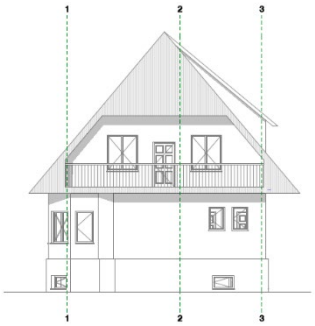
Kompozicija, gabariti:
Gabariti novega stanja se ne spreminjajo, saj ostaja obod stavbe enak, energetska sanacija z dodatno toplotno izolacijo ovoja stavbe na zunanji strani ni dovoljena v skladu s smernicami ZVKDS.

Arhitekturne značilnosti:
zaradi kulturnovarstvenega režima varovanja stavbe ostajajo njene arhitekturne značilnosti enake, se ne spreminjajo. Celotna zgradba se prenovi in revitalizira na način, da se ohranjajo obstoječe stavbne danosti.

Groba razporeditev programov:
Groba razporeditev programov odgovarja programskim zahtevam naročnika in uporabnika, kjer je v kletni etaži servisni prostor in vinska klet, v pritlični pa nova gostinska namembnost.

Opis oblikovne podobe objekta:
oblikovna podoba objekta ohranja prvotno stavbno strukturo





Slika 13 in 14: fasada jug in fasada vzhod

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

01.03.03 FUNKCIONALNA ZASNOVA

Opis namembnosti objekta: Namembnost objekta je predvidena gostinska, po klasifikaciji:
12112 Gostilne, restavracije in točilnice

Opis programske in funkcionalne zasnove z razporeditvijo programov po etažah:
programska zasnova sledi sugestijam in pričakovanjem naročnika, ki želi umestiti vsebine na način, da se v nahajajo_servisni prostor, komunikacije in vinska klet oz. prostor za pokušine, v pritlični etaži se nahajajo poleg vhodne avle centralno umeščena gostinska vsebina za obiskovalce in na severni strani objekta novi servisni prostori z manjšo kuhinjo in sanitarijami za zaposlene in obiskovalce.

Opis komunikacij v objektu: Dostop in vhod v objekt je centralno iz južne strani objekta, ostaja nespremenjen. Vhod je čez 4 stopnice iz zunanje ureditve in se povzpne na vmesni podest. Vhod je na koti -1,10, se po stopnicah povzpne na koto 0,00 pritlične etaže.

Opis zunanje ureditve: Objekt je obstoječ, v zunanjo ureditev se posega na način, da se izvede nova terasna ureditev, ki omogoča uvajanje gostinske funkcije navzven.

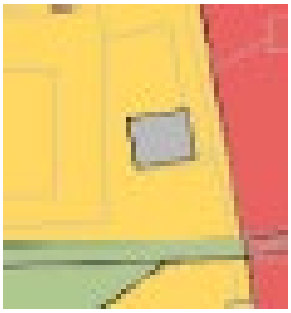
Obstoječ drevesni fond je po konservatorskem načrtu klasificiran Č4 in Č5 glede na čas, v katerem je bil zasajen.



Slika 15: Shema družbenega pomena:
manjši pomen zasajene vegetacije
Vir: Luz d.d., Konservatorski načrt Radenci, 2023



Slika 16: Shema družbenega pomena:
nepomemben pomen zasajene vegetacije
Vir: Luz d.d., Konservatorski načrt Radenci, 2023



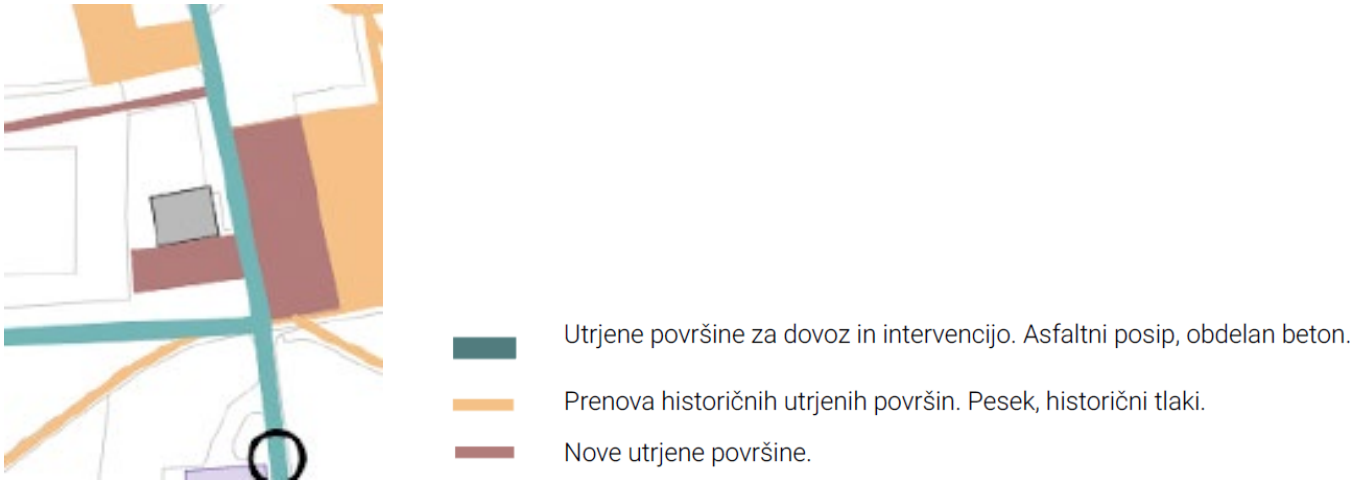
Ogroženost odprtih površin:

OGROŽENE
slabo vzdrževane površine, brez namembnosti in vzdrževanja,
ogrožanje vegetacije

Slika 17: ogroženost odprtih površin
Vir: Luz d.d., Konservatorski načrt Radenci, 2023

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com



Slika 18: Podrobne usmeritve iz Konservatorskega načrta
Vir: Luz d.d., Konservatorski načrt Radenci, 2023

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com



Slika 19: situacija obstoječega stanja – arboristični načrt
Vir: Luz d.d., Konservatorski načrt Radenci, 2023

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Opis prometne ureditve: Prometna ureditev je obstoječa, vanjo se ne posega in ni predmet tega projekta. Dostop do objekta bo možen preko asfaltirane poti, ki po zemljišču parc. št.: 660/1 k.o. Radenci poteka do vzhodnega dela predmetnega zemljišča.



Slika 20: situacija predvidenega stanja

Predvidena nova ureditev zunanjega dela parcele obsega utrjeno površino – leseno teraso in utrjeno površino, izvedeno v drobnem kamnu, ki korespondira s parkovnim zdraviliškim okoljem. Dodatno sta umeščeni dve pešpoti, k ista izvedeni iz podolgovatih betonski plošč, položenih delno v travo, delno pa v drobni kamen in povezujeta teraso proti zahodni in južni strani območja.
Na vzhodni strani ob pešpoti v območje iz južne strani je predvidena zasaditev s trajnicami. Obstoječ drevesni fond se ohranja.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

01.03.04 TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

Konstrukcija:

Osnovna konstrukcija objekta je iz opečnatih zidakov s konstrukcijskimi prekladami, kjer je to potrebno. Obstoječe temeljenje je dvonivojsko, saj je klet delno podkletena. Strešna konstrukcija je iz lesenih špiravcev, strešna kritina je opečnata.

Predvidene rušitve in predelave:



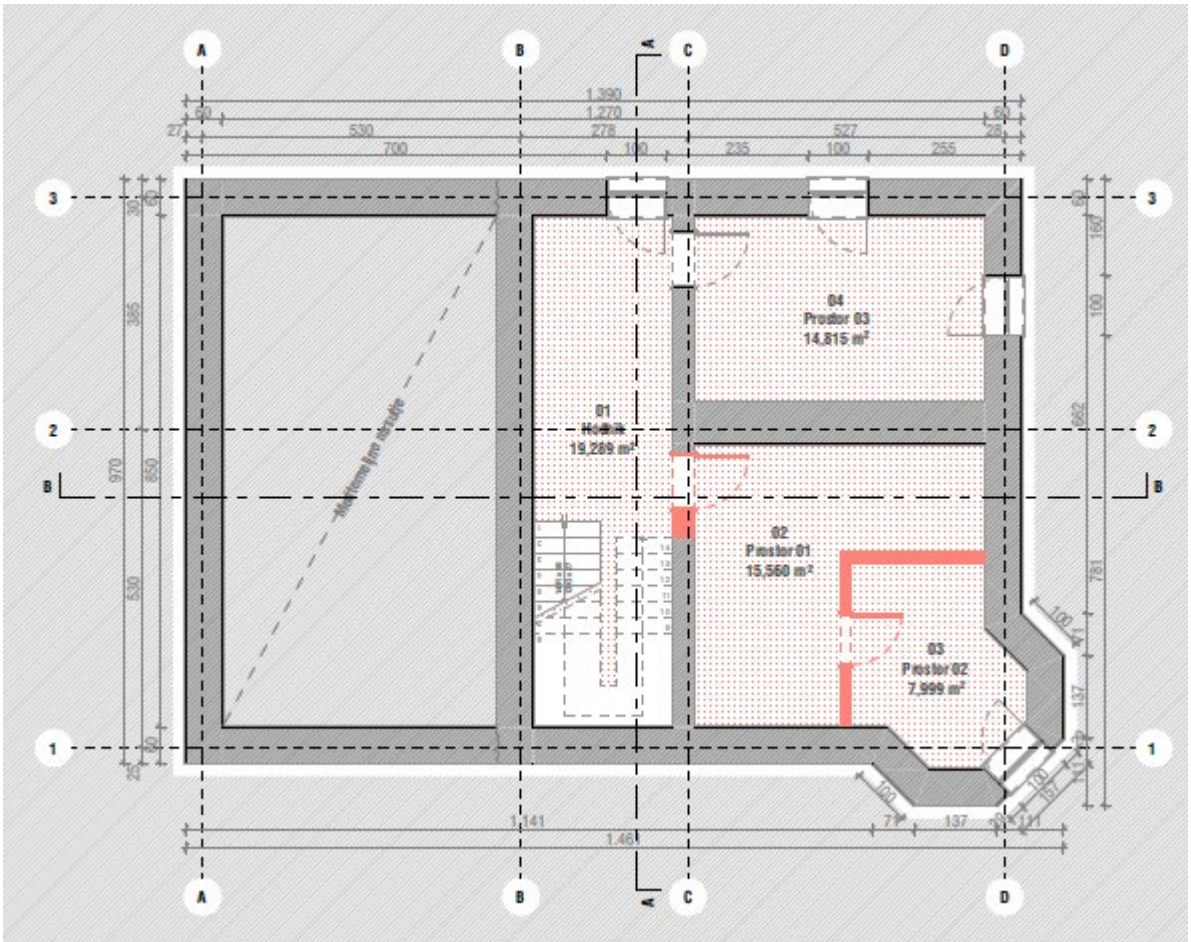
Slika 21: tloris rušitev pritličja

Predvidene so odstranitve določenih predelnih sten, 3 razširitve obstoječih vratnih odprtin nosilnih sten, kjer premostimo širine s prekladami. Predvidena je odstranitev in zamenjava celotnega stavbnega pohištva v skladu s smernicami ZVKDS.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Predvidena je razširitev ene obstoječe vratne odprtine nosilnihe stene, kjer premostimo širino s prekladamo. Predvidena je odstranitev in zamenjava celotnega stavbnega pohištva v skladu s smernicami ZVKDS.



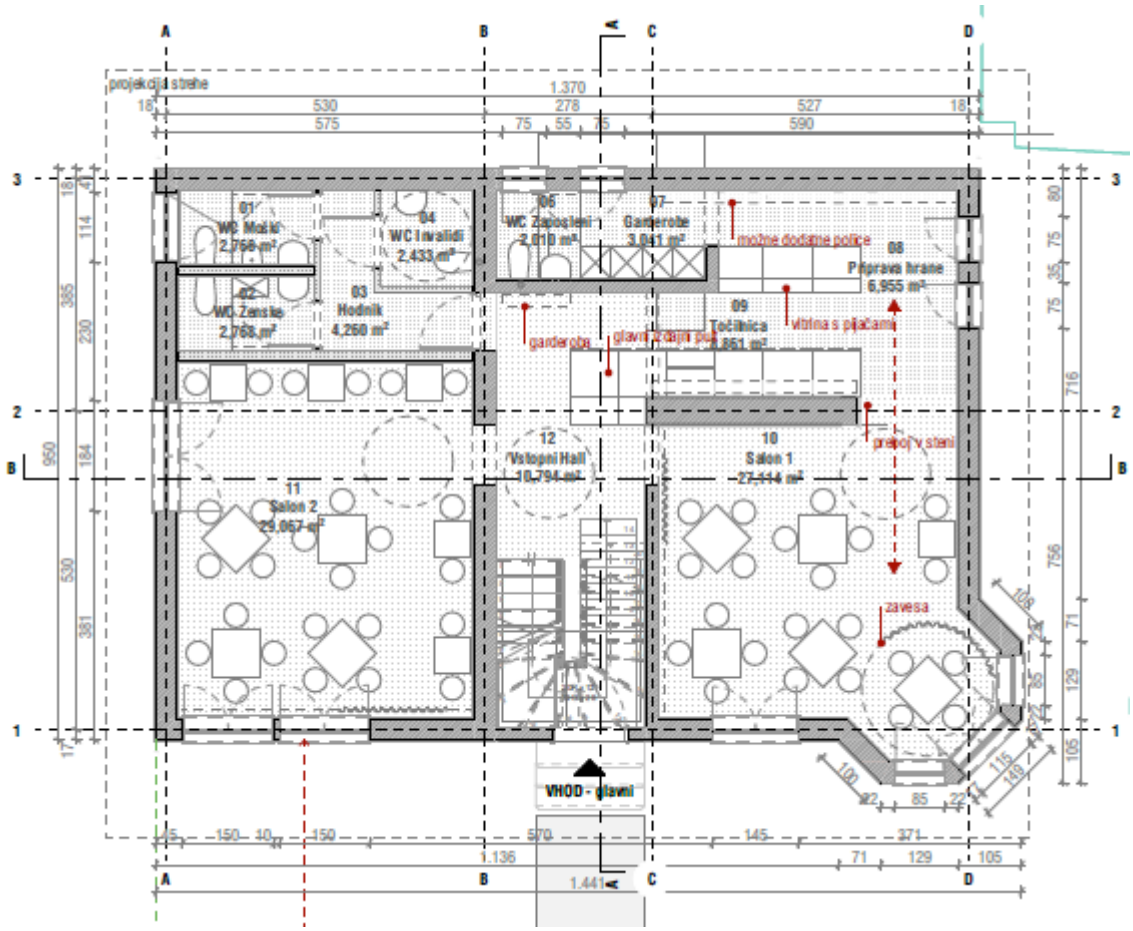
Slika 22: tloris rušitev kleti

V kletni etaži se v sobi 2 zruši predelna stena in se izvede en preboj oz. razširitev obstoječe odprtine za vrata. Predvidena je odstranitev in zamenjava celotnega stavbnega pohištva v skladu s smernicami ZVKDS.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Predvideno novo stanje:

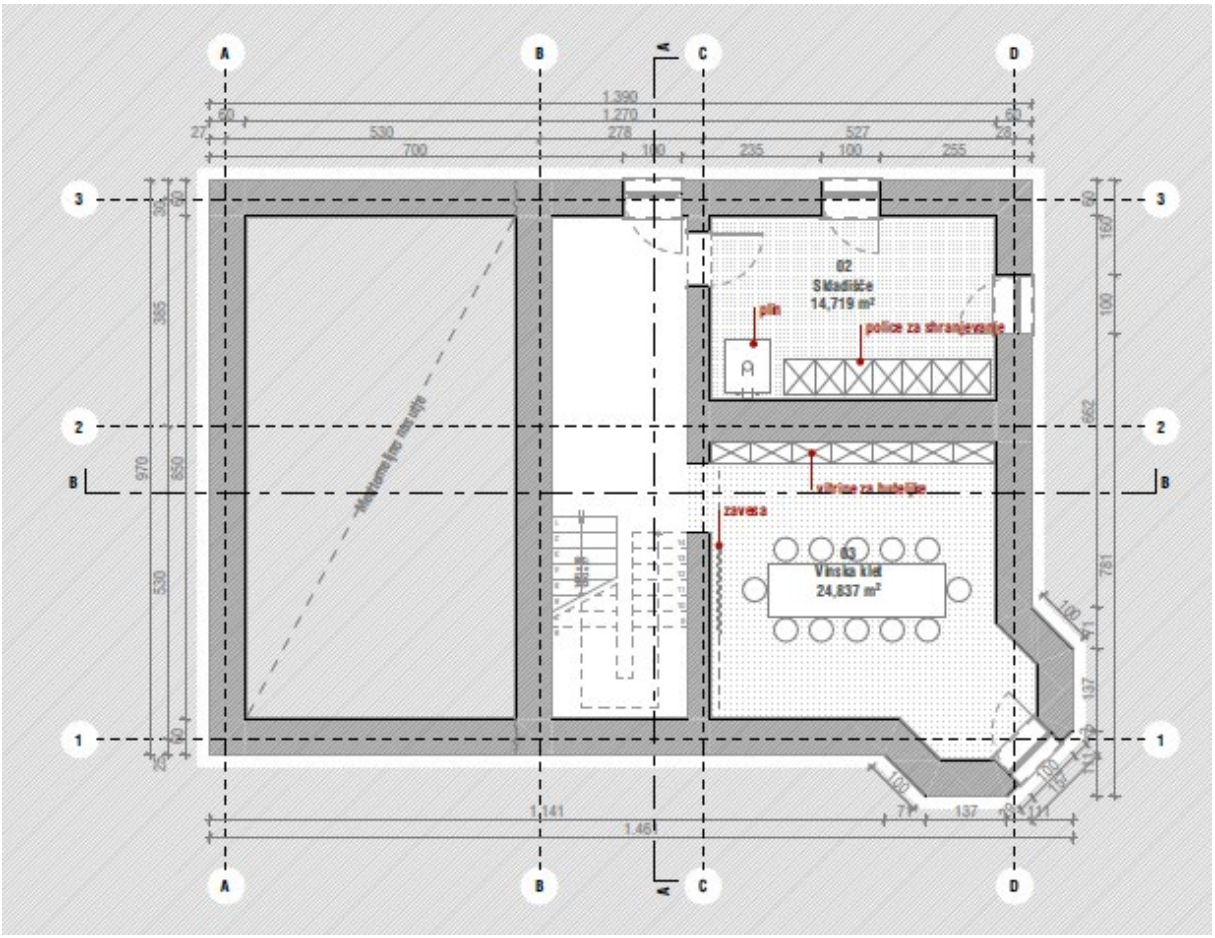


Slika 23: tloris predvidenega stanja pritličja

V pritlični etaži se bo izvajala gostinska dejavnost. Vhod ostane enak, preko 3 stopnic iz južne strani. Centralno se nahaja vhodna avla s stopniščem, iz katere je desno dostop do servisnih prostorov z manjšo kuhinjo / točilnico, levo pa do sanitarij. Oba večja južna dela stavbe obsegata gostinski prostor za obiskovalce.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com



Slika 24: tloris predvidenega stanja kleti

V kleti je predviden degustacijski prostor in priročno skladišče.

Streha: obstoječa streha je izvedena v 50 stopinjskem naklonu s frčado na severni strani objekta, ki ima naklon 35 stopinj.

Zunanje stene: zunanje stene so pozidane z opečnatimi zidaki, vanje se ne posega.

Fasada: bo obdelana v skladu s smernicami ZVKDS.

Zunanje stavbno pohištvo: bo obdelano v skladu s smernicami ZVKDS:

Vhodna vrata: bodo prenovljena, v skladu s smernicami ZVKDS:

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Medetažne konstrukcije:

Obdelava tlakov: Obstoječi podi so leseni, parket na ribjo kost ali lesene deske. V objektu so predvideni sledeči finalni tlaki:
Tlak v priličnem delu, kjer se nahajajo prostori sprejema in prostori za druženje je izveden v velikoformatni keramiki oz. v skladu s smernicami ZVKDS bo vzpostavljena prvotna talna obloga.
Stopnice so izvedene na način, da se restavrirajo obstoječe stopnice.
V sanitarijah je predvidena keramika, v tehničnih prostorih granitogres ploščice.

Obdelava stropov:
Stropovi se ohranjajo in delno se uvede spuščeni strop iz mavčnokartonskih plošč, kjer je to potrebno zaradi poteka novih instalacij.

Notranje stene: VSe nenosilne predelne stene po objektu bodo v mavčnokartonski izvedbi. Izbor materialov in način izvedbe podkonstrukcije, plošč in polnil bo prilagojen različnim zahtevam prostora kot sledi:
- zvočna izoliranost med prostori,
- požarna odpornost med prostori,
- vodoodpornost v mokrih prostorih

Večina predelnih sten bo montiranih na talno ploščo in na stropno ploščo - konstrukcijo. Nosilna podkonstrukcija je izvedena po tehnologiji proizvajalca sten. Povsod, kjer so predvideni viseči elementi opreme ali nadvratna vodila za drsna vrata, je v stene potrebno vgraditi dodatne ojačitvene profile.
Ognjevarne stene bodo izvedene po študiji požarne varnosti. V prostorih s povečano vlago, kot so sanitarije, nečisti prostori ipd., so nameščene vodoodporne mavčne plošče, ki so dodatno zaščitene s keramično oblogo. Vsi vogali mavčnih sten so dodatno zaščiteni s kovinskimi vogalnimi ojačitvami. Stene so obdelane tako, da bo možno mokro čiščenje - obložene so s primernimi oblogami glede na funkcijo prostora.
Vse montažne predelne stene so izdelane v skladu z veljavnimi standardi in tehničnimi predpisi (SIST EN 520, SIST EN 14195, SIST EN 1396, SIST EN 13963).

Obdelava sten: Stene so obdelane v skladu s smernicami ZVKDS.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

01.04 PRIKAZ POVRŠIN

KVADRATURE OBSTOJEČEGA STANJA:

KVADRATURA OBSTOJEČEGA STANJA KLETNE ETAŽE:

01	hodnik	19,29 m2
02	prostor 01	15,56 m2
03	prostor 02	8,00 m2
03	prostor 03	14,82 m2
Skupaj neto kvadratura		57,67 m2

KVADRATURA OBSTOJEČEGA STANJA PRITLIČNE ETAŽE:

01	vhodna avla	17,77 m2
02	Soba 01	26,32 m2
03	Soba 02	15,22 m2
04	shramba	3,45 m2
05	stranišče	1,40 m2
06	Soba 03	9,62 m2
07	Soba 04	14,04 m2
08	Hodnik	6,28 m2
09	Soba 04	11,10 m2
Skupaj neto kvadratura		105,22 m2

KVADRATURA PRITLIČJA:	97,77 m2
KVADRATURA KLETI:	58,85 m2
NETO KVADRATURA SKUPAJ:	**162,89 m2**

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

KVADRATURE PREDVIDENEGA STANJA:

KVADRATURA PREDVIDENEGA STANJA KLETNE ETAŽE:

01	hodnik	19,29 m2
02	skladišče	14,72 m2
03	vinska klet	24,84 m2
Skupaj neto kvadratura		58,85 m2

KVADRATURA PREDVIDENEGA STANJA PRITLIČNE ETAŽE:

01	WC moški	2,77 m2
02	WC ženske	2,77 m2
03	hodnik	4,26 m2
04	WC gibalno ovirane osebe	2,43 m2
06	WC zaposleni	2,01 m2
07	garderobe	3,04 m2
08	priprava hrane	6,96 m2
09	točilnica	8,86 m2
10	salon 01	27,11 m2
11	salon 02	29,07 m2
12	vhodna avla	10,79 m2
Skupaj neto kvadratura		100,07 m2

KVADRATURA PRITLIČJA:	100,07 m2
KVADRATURA KLETI:	58,85 m2
NETO KVADRATURA SKUPAJ:	**158,92 m2**

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

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

Prostorski akti, ki veljajo na tem območju:
- Občinski prostorski načrt: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 33/2016 (datum objave: 1.7.2016), 55/2017, 9/2021, 32/2024 (datum objave: 31.5.2024)) – krajše OPN. Nekatera določila OPN veljajo tudi za območje EUP RA 28 in RA 25 (po OPN). Posebej glej 83. člen OPN
-konservatorski načrt je izdelan
Območje obravnavanega zemljišča ureja spodaj navedeni občinski podrobni prostorski načrt.

- občinski podrobni prostorski načrt: Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora RA 28 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2022)-krajše OPPN ureja in velja za območje predmetnega zemljišča.

- Občinski prostorski načrt – spremembe in dopolnitve: Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 37/2017). Za Osnutek sprememb in dopolnitev OPN so bila pridobljena mnenja nosilcev urejanja prostora.

EUP: RA 25 in RA 28

Namenska raba: BT - površine za turizem

Vrsta gradnje oziroma drugih del :
- Revitalizacija in prenova objekta

Vrsta objekta:
- Stavba: Gostilne, restavracije in točilnice (CC-SI-12112)

POSEG JE SKLADEN Z DOLOČILI PROSTORSKEGA AKTA:

- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 33/2016 (datum objave: 1.7.2016), 55/2017, 9/2021, 32/2024 (datum objave: 31.5.2024)) – krajše OPN
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora RA 28 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2022)-krajše OPPN
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 37/2017)

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

I. OBMOČJE OPPN

št. člena	zahteve	izpolnjevanje
7	(pogoji in usmeritve glede vrste dopustnih dejavnosti, gradenj in drugih del ter objektov) (1) Osnovna dejavnost so prostočasne aktivnosti in turizem. (2) Spremljajoče oz. dopolnilne dejavnosti so gostinstvo, trgovina, storitve, kultura, razvedrilo, izobraževanje in rekreacija. (3) Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del: • rekonstrukcija, • prizidava, • sprememba namembnosti, • novogradnja nezahtevnih ter enostavnih objektov, • novogradnja gospodarske javne infrastrukture, • odstranitev objektov in druga pripravljalna dela, • vzdrževalna dela na objektih in napravah, • urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic in prometnic.	Osnovna dejavnost bo turizem, spremljajoča bo gostinska. Predvidena gradnja je sprememba namembnosti in vzdrževalna dela Poseg je skladen s 7. členom Odloka.
8	(razdelitev območja na programske sklope) Na ureditvenem območju so predvideni štirje programski sklopi oziroma štiri območja, ki tvorijo zaključeno celoto in sicer: • območje 1 – amfiteater • območje 2 - več predstavitveni paviljoni in gostinsko turistični objekt (vila) • območje 3 - osrednja sprehajalna pot • območje 4 – otroško igrišče (2) Meje območji programskih sklopov so razvidne iz kartografskega dela.	Vila Marija se nahaja v območju 2. Poseg je skladen z 8. členom Odloka.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

II. POGOJI ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

št. člena	zahteve	izpolnjevanje
9	(pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje) (1) Območje 1 - območje amfiteatra: • Preureditev oz. rekonstrukcija obstoječega bazena v prireditveni prostor – amfiteater, v enakih tlorisnih gabaritih kot obstoječ objekt (stopnišče in sedalni nizi v obstoječi bazenski školjki) • Dopustni objekti: • stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališče oz. prireditveni prostor na prostem in podobno) (2) Območje 2 - območje paviljonov in gostinsko turističnega objekta (obstoječa vila): • Rekonstrukcija in prizidava (terasa, stopnišče…) obstoječe vile, katere vizualni izgled se ne sme bistveno spremeniti. • Rekonstrukcija paviljonov, kateri bodo služili predstavitvi naravnih in kulturnih fenomenov okolice, vizualni izgled usklajen s celostno podobo območja. • Dopustni objekti: • hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev • gostilne, restavracije, točilnice • trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (samostojne prodajalne, prodajne galerije in podobno) • stavbe splošnega družbenega pomena (paviljoni, stavbe za neinstitucionalno izobraževanje) • stavbe javne uprave (turistično informacijski center)	Obstoječi objekt je predviden kot rekonstrukcija in prizidava – prizida se terasa; pri tem se vizualni izgled ne bo bistveno spremenil. Predvidena namembnost je gostilna, kar je dopustni objekt. Poseg je skladen z 9. členom Odloka.

(3) Območje 3 - območje osrednje sprehajalne poti parka Obnova in razširitev poti na 5,0 m.
(4) Območje 4 – območje otroškega igrišča
• Otroško igrišče v prevladujočih naravnih materialih in umirjenih barvah.
• Dopustni objekti:
• drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (otroška in druga javna igrišča)
(5) Na celotnem območju se dopuščajo:
• gradbeni posegi za opremo odprtih površin (urbana oprema, spominska obeležja),
• javna gospodarska infrastruktura (lokalni cevovodi, elektroenergetski vodi in lokalna
• komunikacijska omrežja)
• nezahtevni in enostavni objekti (ograje, ekološki otoki, spominska obeležja, javne sanitarije, nadstrešnice, objekti za oglaševanje, informacijski panoji, paviljoni, vodometi, fontane, grajena igrala in podobno ter priključki in objekti gospodarske javne infrastrukture),
• umestitev novih utrjenih poti v navezavi na izvorno kompozicijo,
• nove zasaditve, skladne s kompozicijo in rastiščnimi razmerami,
• postavitev začasnih objektov,
• redna vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela.
(6) Za vse načrtovane posege znotraj kulturnega spomenika si je potrebno, v skladu z ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

10	(lega objektov na zemljišču) (1) Lege objektov (razen dovoljenih novogradenj) so razvidne iz kartografskega dela in so v večji meri nespremenjene glede na obstoječo pozidavo. (2) Postavitev urbane opreme, spominskih obeležji, igrišča, utrjenih poti ter drugih dovoljenih objektov, gradenj in posegov se lahko prilagodi tehnološkim zahtevam in namenu ter se določi v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma mnenja/soglasja Zavoda za varstvo kulturne dediščine. (3) Umestitev vseh novih objektov, vključno s potmi in drugimi utrjenimi površinami, naj se v čim večji možni meri izogiba obstoječim drevesom (obod krošnje projicirana na tla + 1m).	Lega objekta ostane nespremenjena. Umestitev nove terase in poti bo v skladu s smernicami ZVKDS in se bo v največji možni meri izogibala drevesom. Poseg je skladen z 10. členom odloka.
11	(Načrt parcelacije) (1) Ker gre za enovit kompleks, parcelacija znotraj območja ni predvidena, je pa dopustna in se jo lahko določi ob izdelavi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.	Parcelacija znotraj območja ni predvidena. Poseg je skladen z 11. členom odloka.
12	(krajinsko arhitekturne ureditve) (1) Projektna dokumentacija (razen za nezahtevne objekte) za ureditve, načrtovane s tem odlokom, naj vsebuje načrt krajinske arhitekture, ki prikaže celostno ureditev predmetnega območja gradnje oziroma povezave grajenih in parkovnih prvin, z opisom izvedbe in uporabe materialov, zasaditve, obdelave parkovnih poti, rešitve v zvezi z urejanjem parkovnih površin ter umeščanjem in oblikovanjem urbane opreme in osvetlitve.	Projektna dokumentacija bo v PZI fazi projekta imela tudi Načrt krajinske ureditve. Nove zasaditve bodo upoštevale obstoječe drevesne in grmovne vrste v parku. Vsa zemeljska dela se bodo izvajala skladno z varnostnimi standardi za zaščito drevnine. Projekt ohranja izvorno razmerje med grajenimi objekti, utrjenimi površinami, zelenicami in površinami, pokritimi z drevesi. Nova struktura terase se bo v prostor umestila na način, ki upošteva obstoječe stanje in izborno zasnovo območja.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

	(2) Nove zasaditve naj upoštevajo obstoječe drevesne in grmovne vrste v parku, uporabljajo se naj vrste prilagojene pedološkim, podnebnim in fitocenološkim razmeram. Upoštevati je treba tudi trend podnebnih sprememb. (3) Na območju parka se ohranja in vzdržuje drevesa, ki so pomembna z vidika parkovne zasnove, biotske raznovrstnosti in drevesa izjemnih dimenzij, tako da so varna. (4) Vsa zemeljska dela se izvajajo skladno z varnostnimi standardi za zaščito drevnine in arboristističnimi smernicami, praviloma izven območja obstoječih dreves (obod krošnje projicirana na tla + 1m). (5) Ohranja se naj izvorno razmerje med grajenimi objekti, utrjenimi površinami, zelenicami in površinami, pokritimi z drevesi. (6) Z živimi mejami in drevesnimi potezami se uredi zahodni rob območja, s tem se poenoti podoba parka, ki se kaže v pogledu iz okolice, hkrati pa se zakrijejo neprivlačni, moteči pogledi iz območja parka navzven. (7) Objekti, zasaditev in elementi urbane opreme naj bodo na območju prostorske ureditve usklajeni med seboj. Razmestitev in izbor urbane opreme (klopi, koši za odpadke, stebrički, svetilke, informacijske table) se pripravi enotno, za celotno območje zdraviliškega kompleksa. (8) Parkovne poti se naj izvedejo v peščeni izvedbi, kot poliuretanski peščeni tlak ali kot protiprašna zaščita. Robniki poti naj bodo 'nevidni' linijski kovinski ali leseni v nivoju poti in okoliškega terena.	Poseg je skladen z 12. členom odloka.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

	(9) Tlakovane ploščadi se obnovi s tlakovci, ki so po materialih, gabaritih, barvi in teksturi sorodni izvornim tlakovcem. (10) Nove strukture se v prostor umeščajo na način, ki upošteva strukturo obstoječih objektov in izvorno zasnovo območja. (11) Otroško igrišče se izvede v pretežno naravni izvedbi na površini iz pranega prodca, lubja ali drugih naravnih materialov, igralne strukture naj bodo pretežno lesenih konstrukcij, kombiniranih s kovinskimi in vrvnimi elementi, umirjenih barv.	

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

13	(skupne določbe) Skupni pogoji glede gradnje gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra so: • projektiranje in gradnja posameznih križanj, vzporednih potekov, morebitnih začasnih ali trajnih prestavitev, zaščita gospodarske javne infrastrukture in priključitve nanjo ter drugi posegi v gospodarsko javno infrastrukturo se izvedejo v skladu s pogoji upravljalcev gospodarske javne infrastrukture, • trase vodov gospodarske javne infrastrukture se medsebojno uskladijo z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih ali grajenih struktur, • obstoječe komunalne, energetske in telekomunikacijske vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno	Vsi posegi pri projektiranju in gradnji gospodarske javne infrastrukture se bojo izvedli skladno s pogoji upravljalcev gospodarske javne infrastrukture. Trase vodov gospodarske javne infrastrukture se bodo medsebojno uskladile z upoštevanjem zadostnih odmikov. Poseg je skladen s 13 členom odloka.

	zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečevati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju njihovih upravljavcev, • poleg s tem odlokom določenih ureditev gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena tudi gradnja drugih podzemnih linijskih vodov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo, v kolikor jih je treba zgraditi zaradi potreb predmetnega območja ali potreb infrastrukture na širšem območju pod pogojem, da dodatne ureditve ne onemogočajo izvedbe ureditev po tem odloku	
14	(prometna ureditev) (1)Na predmetno območje je možen dostop za dostavna vozila, vozila prve pomoči in gasilska vozila za potrebe intervencije. (2) Mirujoč promet se zagotavlja izven predmetnega območja OPPN na obstoječih parkiriščih.	Dostavna vozila in intervenca bodo imela predviden dostop iz vzhodne strani na severni del parcele. Parkirišča bodo zagotovljena izven območja OPPN na obstoječih parkiriščih. Poseg je skladen s 14. členom odloka.
15	(vodovodno omrežje) (1) Oskrba objektov s pitno, sanitarno in požarno vodo se predvidi iz javnega vodovodnega omrežja, ki poteka po predmetnem območju. (2) Razvodno vodovodno omrežje mora zagotavljati požarno varnost z vgradnjo nadzemnih hidrantov. (3) Priključitev mora biti v skladu s pogoji upravljavca komunalnega omrežja in veljavnimi predpisi.	Do vzhodne strani objekta je že izveden priključek na javno vodovodno omrežje, ki se po potrebi preuredi pod pogoji upravljalca javnega vodovodnega omrežja. Poseg je skladen s 15. členom odloka.
16	(odvajanje odpadnih voda) (1) Kanalizacijski sistem mora biti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski	Kanalizacijski sistem bo načrtovan vodotesno in v ločeni izvedbi za odvod fekalnih in meteornih vod. Objekt je priključen na javno kanalizacijsko omrežje, jašek se nahaja na severni strani objekta.

	sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu z veljavnimi standardi. (2) Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike ali javno kanalizacijo (zatravitve, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.)., v kolikor ni možno ponikanje. V območju drugega zaščitnega pasu Radenskega vrelčnega območja je ponikanje prepovedano. (3) Odpadne komunalne vode se bodo odvajale preko internega kanala v obstoječo javno kanalizacijo, če to zahteva upravljalec.	Lokacija posega se nahaja na Radenskem vrelčnem območju zajetja mineralnih vod in bodo upoštevani pogoji in omejitve, določene z odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje v očini Gornja Radgona (Vestnik uradne objave Murska Sobota št. 27/1984, 76/2000) ter Pravilnikom o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja 8ur. L. RS, št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16). Pridobljeno je mnenje upravljalca DVRS Sektor porečja Mure št. Poseg je skladen s 16. členom odloka.
17	<u>(elektroenergetska infrastruktura)</u> (1) V neposredni bližini načrtovane ureditve so naslednji elektroenergetski vodi in objekti: • 20kV SN omrežje RTP-10 RADENCI OMR 20KV (K-142) • 0,4 kV omrežje transformatorske postaje T-089 RADENCI NASELJE (T0089) (2) Pri projektiranju načrtovane ureditve in pred pričetkom gradbenih del se mora pridobiti natančna lokacija obstoječih elektroenergetskih vodov in zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav. (3) Vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno projektno	Predvidena priključna moč je 17kW, nazivna napetost na prevzemno-predajnem mestu je 400 V. Priključno mesto je PS-PRMO na parc. Št. 660/5, k.o. 200 – Radenci. T-089 Radenci naselje se napaja iz razdelilne postaje RTP-10 Radenci 110/20 KV, SN izvod J09 KV 20 KV Šratovci. Distribucijski sistem v točki priključitve omogoča TN sistem zaščite. Poseg je skladen s 17. členom odloka.

	obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.	
18	(elektronske komunikacije) (1) Za načrtovane ureditve je potrebno predvideti izgradnjo kabelske kanalizacije in ustreznega omrežja. (2) Za dopolnitev komunalne opreme je potrebno pripraviti ustrezno projektno dokumentacijo in pridobiti mnenje upravljalca omrežja. Priključna točka je obstoječa kabelska kanalizacija (jašek KJ68). (3) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega omrežja, ga ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. (4) Pri načrtovanju objektov, se naj predvidi vgradnja TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta.	Priključna točka kabelske kanalizacije je jašek KJ68. Projektna dokumentacija ima mnenje upravljalca št. 136421-MB/5220-IV z dne 19.9.2024. Poseg je skladen z 18. členom odloka.
19	(zunanja razsvetljava) Javna razsvetljava se uredi v skladu z veljavnimi kriteriji in predpisi glede osvetljenosti območja in ob upoštevanju zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja.	Javna razsvetljava se v območju Vile Marija ne bo spreminjala, ostane obstoječa. Poseg je skladen z 19. členom odloka.
20	(plinovodno omrežje) (1) V bližini območja OPPN je zgrajeno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 1 bar. Slednje poteka južno od območja v Radgonski cesti, odsek P61- PE125 in zahodno od območja vzporedno s Panonsko cesto, odsek P62-PE63. (2) Za načrtovane ureditve se za energetsko oskrbo za ogrevanje z zemeljskim oziroma in v bodoče tudi z obnovljivim plinom lahko	Predvideno ogrevanje je s toplotno črpalko. Objekt ne bo priključen na plinovodno omrežje. Poseg je skladen z 20. členom odloka.

	predvidi razširitev plinovodnega omrežja s priključitvijo na obstoječe distribucijsko plinovodno omrežje. (3) Operater distribucijskega sistema zgradi novo ali povečuje zmogljivost obstoječe infrastrukture v skladu z zakonom o oskrbi s plini, če mu višina omrežnine, potrjena s strani Agencije za energijo, to omogoča. (4) Priključitev novo načrtovanih objektov na plinovodno omrežje bo možna po zaključeni gradnji plinovodnega omrežja in po pridobitvi soglasja ODS za priključitev posameznih lastnikov stavb. (5) Gradnjo novega plinovodnega omrežja in priključkov izvede sistemski operater ali od njega pooblaščeni izvajalci pod nadzorom sistemskega operaterja. (6) V 2,5 m pasu na obeh straneh plinovoda ni dovoljeno sajenje dreves ali grmičevja s koreninami globljimi od 0,5 m. (7) Načrtovane trase plinovodov naj potekajo predvsem po javnih površinah pločnikov oziroma kolesarskih stez, v kolikor to ni mogoče pa ob robu cestnega telesa. (8) Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina predstavlja zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.	
21	<u>(ogrevanje)</u> Za načrtovane ureditve se za ogrevanje priporoča uporaba zemeljskega plina oziroma uporaba obnovljivih virov energije	Predvideno ogrevanje je s toplotno črpalko. Objekt bo ogrevan s pomočjo centralnega sistema, kot energent se bo uporabljala toplotna črpalka sistema zrak – voda. Poseg je skladen z 21. členom odloka.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

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

št. člena	zahteve	izpolnjevanje
22	(varstvo kulturne dediščine) Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov na okolje se nahajajo naslednje nepremičnine kulturne dediščine: • 946 Radenci-Zdravilišče Radenci, spomenik, • 14066 Radenci – Zdraviliški park, dediščina, vrtnoarhitekturna dediščina. (2) Varstveni režim za kulturni spomenik lokalnega pomena, ki je zavarovan z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/2007, 26/2007 in 11/2008) določa: Zaščiteno območje varujemo v celoti z zdraviliškim parkom in zdraviliškim kompleksom s hoteli in v utemeljitvi naštetimi stavbami vred. (3) Na podlagi vrednotenja območja dediščine Radenci Zdraviliški park (EŠD 14066) se določa: • Zasnova oblikovanja prostora, ki omogoča ohranitev prepoznanih kulturnih vrednot območja dediščine ob določanju in načrtovanju dopolnilnih ali novih ureditev vključno z načrtovanjem sanacije razvrednotenih delov. • Krajinska in parkovna ureditev. • Odstranitev, preoblikovanje ali prestavitev motečih sestavnih delov parka. • Določi se dopustne nove objekte ali ureditve na območju OPPN.	Vsi posegi se izvajajo v skladu s smernicami ZVKDS in v skladu s Konservatorskim načrtom , ki je bil za to območje narejen in sicer Konservatorski načrt Radenci – zdravilišče (EŠD 946), zdraviliški park (EŠD 14066), kapela sv. Ane (EŠD 960), številka projekta 9067, Luz d.d., 2023 Poseg je skladen z 22. členom odloka
23	(varstvo okolja in ohranjanje narave)	

	Območje OPPN se nahaja izven posebnega varstvenega območja (območja Natura 2000) in zavarovanega območja. (2) Območje OPPN ne sega na območje naravnih vrednot in ekološko pomembno območje, zato predmetno načrtovanje ne bo pomembno vplivalo na naravne vrednote in biotske raznovrstnosti. (3) Poti ter povezave naj bodo narejene iz peščene frakcije za prepustnost in ohranjanje koreninskih sistemov. (4) Območje OPPN ne poseže na vodno in priobalno zemljišče. Prav tako ne posega na druga zavarovana območja v povezavi z Zakonom o vodah. (5) Območje OPPN se nahaja v drugem in tretjem zaščitnem pasu Radenskega vrelčnega območja, zato je potrebno upoštevati pogoje in omejitve in si pred posegi pridobiti vodno soglasje ter pogoje in mnenje Radenske d.o.o. (6) Na območju OPPN je prepovedana izdelava vrtin oziroma vodnjakov, vključno z izvedbo vrtin za toplotne črpalke voda - voda in zemlja – voda. (7) Investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev.	Vse nove poti v prostoru bodo narejene iz peščene frakcije za prepustnost. Na območju se ne bodo izvajale nobene vrtine in vodnjaki. Toplotna črpalka bo zrak-voda, ne bo nobenih vrtin potrebnih. Pridobljeno bo vodno soglasje, pogoji in mnenje Radenske d.o.o. Poseg je skladen s 23. členom odloka.
24	<u>(varstvo pred hrupom)</u> (1) Skladno z veljavno Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v	Predvidena namembnost ne bo povzročala večjih ravni hrupa od mejnih vrednosti za območje III. Stopnje

	okolju se ureditveno območje OPPN nahaja v območju III. stopnje varstva pred hrupom. (2) V času prireditev, dogodkov in podobno je dovoljena prekoračitev mejnih vrednosti ravni hrupa	varstva pred hrupom. III. stopnja varstva pred hrupom obsega naslednja območja podrobnejše namenske rabe prostora: - območje stanovanj: stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, površine podeželskega naselja ali počitniških hiš, - območje centralnih dejavnosti: osrednja območja centralnih dejavnosti ali druga območja centralnih dejavnosti, - posebno območje: površine športnih centrov ali površine za turizem, - območje zelenih površine: površine za oddih, rekreacijo in šport, parki, površine za vrtičkarstvo, druge urejene zelene površine ali pokopališča, - površine razpršene poselitve in - razpršeno gradnjo. Poseg je skladen s 24. členom odloka.
25	(varstvo pred onesnaženjem zraka) (1) Predvideni objekti ne smejo predstavljati možnosti povečanja onesnaženja zraka. (2) Za zmanjšanje negativnih vplivov na zrak na najmanjšo mogočo mero je potrebno upoštevati veljavne predpise. (3) Gradnja se organizira in izvaja tako, da se prepreči dodatno onesnaževanje zraka.	Predvideni objekt ne bo predstavljal povečanja onesnaženja zraka. Poseg je skladen s 25. členom odloka.
26	(odpadki) (1) Zbiranje in odstranjevanje komunalnih odpadkov se mora izvajati v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki. (2) V času gradnje je potrebno zagotoviti ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki, v skladu z veljavno zakonodajo.	Zbiranje odpadkov bo v skladu z občinskim odlokom: Odjemno mesto za odpadke predstavlja ustrezno urejen prostor, od koder izvajalci redno odvažajo odpadke. Odjemna mesta se nahajajo ob robu pločnika, magistralne, regionalne, lokalne in krajevne ceste oziroma tam, kjer jih določi izvajalec. Izvajalcu bo omogočen dostop do odjemnega mesta.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

		V času gradnje bo zagotovljeno ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki v skladu z elaboratom iz PZI projektne dokumentacije. Poseg je skladen s 26. členom odloka.

VII. REŠITVE IN UKREPI PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

št. člena	zahteve	izpolnjevanje
27	(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami) (1) Predmetno območje se nahaja izven naravnih omejitev kot so poplavnost, visoka podtalnica in plazovitost terena. V širšem ureditvenem območju OPPN so zadostni običajni zaščitni ukrepi pred erozijo. (2) Predmetno območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti. Projektni pospešek tal znaša 0,10 g. (3) Za primere razlitja nevarnih snovi (olja, goriva) je potrebno pripraviti načrt za hitro ukrepanje in voditi evidenco o nevarnih snoveh, ki se uporabljajo na gradbišču. Možnost razlitja nevarnih snovi v času gradnje objekta se zmanjša na minimalno ob upoštevanju sledečega: • nadzor tehnične usposobljenosti vozil in gradbene mehanizacije, • nadzor nad uporabo in skladiščenjem goriv ter motornih in strojnih olj, • nadzor nad ravnanjem z odstranjenimi gradbenimi elementi z obstoječih utrjenih površin in objektov ter	Na gradbišču se bodo upoštevale smernice iz 3. odstavka 27. člena Odloka. Poseg je skladen s 27. členom odloka

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

	• nadzor nad ravnanjem z odpadno embalažo in ostanki gradbenih in drugih materialov.	
28	(varstvo pred požarom) (1) Požarno varnost je potrebno zagotoviti v skladu z veljavnimi predpisi. (2) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako: • da je ob požaru na voljo zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, ki omogočajo hiter in varen umik, • da je ob požaru na voljo zadostno število naprav za gašenje in je omogočen dostop gasilcem, • da se zagotovi potrebni odmik od meje parcel in med objekti ter potrebna protipožarna ločitev z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte. (3) Voda potrebna za gašenje požara v stavbah bo zagotovljena z javnim hidrantnim omrežjem. (4) Za omejitev širjenja požara na sosednje stavbe so zagotovljeni minimalni odmiki od parcelnih mej. (5) Intervencija in dostava bosta zagotovljeni preko interventne poti (osrednja komunikacijska pot) znotraj območja OPPN.	V sklopu PZI projektne dokumentacije bo sestavni del projekta tudi načrt požarne varnosti, v katerem bodo zajeti vsi potrebni ukrepi varstva pred požarom v skladu z veljavno zakonodajo. Poseg je skladen z 28. členom odloka

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

št. člena	zahteve	izpolnjevanje
29	(etapnost gradnje) OPPN se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne.	Prenova vile marija se bo izvajala samostojno v svojem časovnem terminu neodvisno od ostalega dela OPPN.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

	Poseg je skladen s 29. členom odloka

IX. DOPUSTNA ODSTOPANJA

št. člena	zahteve	izpolnjevanje
30	(dopustna odstopanja) (1) Dopustna so odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev ter od obsega ureditev, določenih s tem odlokom, če se pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju tehnoloških, geoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer pridobijo rešitve, ki so primernejše z oblikovalskega, ozelenitvenega oziroma okoljevarstvenega vidika, ki upošteva zadnje stanje tehnike ali omogoča racionalnejšo rabo prostora. (2) Dopustna so odstopanja od v kartografskem delu prikazanih utrjenih površin. (3) Dopustne so spremembe tras in objektov gospodarske javne infrastrukture in ostalega komunalnega omrežja na celotnem območju OPPN (tudi izven meje ureditvenega območja), če so za to utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustreznejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali zaradi drugih utemeljenih razlogov. (4) Možno je manjše odstopanje od tlorisnih gabaritov obstoječih objektov. (5) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in ne poslabšujejo prostorskih in okoljskih razmer.	Vsa morebitna odstopanja ne bodo spreminjala vsebinskega koncepta OPPN in ne bodo poslabševala prostorskih in okoljskih razmer. Poseg je skladen s 30. členom odloka

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

X. OSTALI POGOJI IN OBVEZNOSTI ZA IZVAJANJE OPPN

št. člena	zahteve	izpolnjevanje
31	(obveznosti investitorjev in izvajalcev) (1) Poleg splošnih pogojev morata investitor in izvajalec upoštevati določilo, da se načrtovanje in izvedba posegov opravita na tak način, da so ti čim manj moteči ter tako, da skušajo ohraniti ali celo izboljšati gradbeno tehnične in prometno varnostne ter okoljevarstvene razmere. (2) Med gradnjo je potrebno omogočiti čim manj moteno funkcioniranje sosednjih objektov in površin. Poleg tega je potrebno izvajati omilitvene ukrepe za preprečevanje prekomernega prašenja, prekomernih hrupnih obremenitev in vibracij. (3) Območje gradbišča naj se čim bolj omeji na območje podrobnega načrta. Za potrebe gradbišča naj se uporabljajo že obstoječe komunikacije in ustvarja čim manj novih dovoznih poti. V primeru, da je potrebno sondirati temeljna tla ali kako drugače zaščititi gradbeno jamo se lahko posega tudi izven meja območja določenega s tem odlokom.	Investitor in izvajalec bosta izvajala čimmanj moteče posege, rekonstrukcija in revitalizacija objekta je previdena na način, da se objekt prenovi, ni pa vanj večjih gradbenih posegov ne v notranjost, ne v zunanjost stavbe. Za potrebe gradbišča se bodo uporabljale že obstoječe poti in dovozne ceste. Gradbena jama ni predvidena, saj so minimalni posegi v notranjosti objekta. Poseg je skladen s 31. členom odloka

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

03. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV ZA ZMANJŠANJE TEH VPLIVOV

03.01.1 VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/2005). Načrt gradbenih konstrukcij je izdelati tako, da so v projektni dokumentaciji upoštevana vsa veljavna pravila in standardi, ki zagotavljajo mehansko odpornost in stabilnost predvidene stavbe. Izvajalec del mora poskrbeti za izvedbo del pri odstranitvi in gradnji, zaradi katerih ne bo prišlo do porušitve sosednjih objektov. Zaradi varstvenega režima ne bo novih gradenj ali prizidav v neposredni bližini sosednjih objektov, tako da predvideni poseg ne bo na objektih v okolici nameravane gradnje povzročil deformacij, večjih od dopustne ravni.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli omejen vpliv na mehansko odpornost in stabilnost tal oz. obstoječih objektov na sosednjih zemljiških parcelah. V času gradnje bo zagotovljena prisotnost geomehanika, ki bo spremljal stanje okoliškega terena pri izvedbi zemeljskih del ter bo predpisal morebitne dodatne zaščitne ukrepe glede na dejansko stanje. Prenavlja se samo notranjost objekta v skladu s smernicami ZVKDS.

03.01.2 VPLIV OBJEKTA NA OKOLICO V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom so določeni tako, da so upoštevani predpisi o varstvu pred požarom. Predvideni vplivi so opredeljeni na osnovi stanja sosednjih objektov na dan projektiranja. S spremembo konstrukcijskih značilnosti in morebitnih prizidav in predelav sosednjih objektov se posledično spremenijo tudi predvideni vplivi, ki v tem projektu niso upoštevani.

Širjenje požara na sosednje objekte bo omejeno zaradi požarne odpornosti zunanje vzhodne stene min. (R)E 30. Strešna kritina objekta mora biti najmanj razreda B_{ROOF}(t1) po standardu SIST EN 13501-5.

Osebam v objektih v okolici predmetnega objekta bo omogočeno, da objekt zapustijo in da bo omogočena varnost reševalnih ekip.

Vplivno območje objekta zajema zemljišča parc. št.: 660/3, 661/3, 661/16, 661/21, 660/1 in 644/5 k.o. Radenci.

Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli vplivov na varnost okolice pred požarom. Posebni ukrepi niso predvideni.

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

1.ZRAK: lokacija je območje centralnih in turističnih dejavnosti z urejenimi zunanjimi površinami, ki ne obremenjujejo kvalitete zraka.

2. VODE: Območje OPPN se nahaja v drugem in tretjem zaščitnem pasu Radenskega vrelčnega območja zajetja mineralnih vod

3. TLA IN PODTALNICA: tla na območju gradbene parcele se nahajajo v zaščitnem pasu Radenskega vrelčnega območja zajetja mineralnih vod. Dela se bodo izvajala tako, da se ne bo posegalo v nihanje

podzmene vode. Odvajanje meteornih in ostalih odpadnih vod bo urejeno, zato tla niso nekontrolirano obremenjena z odpadnimi vodami.

4. HRUP: območje je obremenjeno le s hrupom, ki ga povzroča zdraviliška in turistična dejavnost. Predvidena namembnost ne bo povzročala večjih ravni hrupa od mejnih vrednosti za območje III. Stopnje varstva pred hrupom. III. stopnja varstva pred hrupom obsega naslednja območja namensko rabo prostora: površine za turizem.

5. ODPADKI: lokacija je obremenjena z odpadki, ki se bodo kontrolirano ločeno zbirali, skladiščili in odvažali.

6. NARAVNE, KULTURNE IN KRAJINSKE ZNAČILNOSTI:
Na območju urejanja ter v območju vplivov novih posegov na okolje se nahajajo naslednje nepremičnine kulturne dediščine:
• 946 Radenci-Zdravilišče Radenci, spomenik,
• 14066 Radenci – Zdraviliški park, dediščina, vrtnoarhitekturna dediščina.
(2) Varstveni režim za kulturni spomenik lokalnega pomena, ki je zavarovan z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/2007, 26/2007 in 11/2008) določa: Zaščiteno območje varujemo v celoti z zdraviliškim parkom in zdraviliškim kompleksom s hoteli in v utemeljitvi naštetimi stavbami vred.
(3) Na podlagi vrednotenja območja dediščine Radenci Zdraviliški park (EŠD 14066) se določa:
• Zasnova oblikovanja prostora, ki omogoča ohranitev prepoznanih kulturnih vrednot območja dediščine ob določanju in načrtovanju dopolnilnih ali novih ureditev vključno z načrtovanjem sanacije razvrednotenih delov.
Krajinska in parkovna ureditev. Odstranitev, preoblikovanje ali prestavitev motečih sestavnih delov parka. Določi se dopustne nove objekte ali ureditve na območju OPPN.

<u>Opis in ocena pričakovanih vplivov v času gradnje oz. izvajanja del ter ukrepi za preprečitev oz. zmanjšanje vplivov:</u>

1. EMISIJE SNOVI V ZRAK: glavni vir emisij bo prašenje ter ravnanje z odpadnimi gradbenimi materiali pri odstranjevalnih delih in med gradnjo novega objekta. Ocenjujemo, da bo vpliv prašenja zmeren ob upoštevanju naslednjih ukrepov: dosledno upoštevati vse predpisane normative in navodila za odstranjevanje, odvoz in odlaganje odpadkov od rušitev. Izvajati vlaženje in škropljenje površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu, čiščenje površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu, čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, omejitev hitrosti transportnih vozil na gradbišču ter dovozih in odvozih po dovozni cesti, pokrivanje in ščitenje virov, ki so lahko vzrok emisij prahu, izogibanje aktivnosti pri gradbenih delih, ki bi povzročale emisije prahu, na minimum zmanjšati odmetavanje materiala, nastalega pri odstranjevalnih delih in gradnji, z višin, preprečiti vse vrste ravnanja z gradbenimi odpadki in materiali, ki povzročajo emisije prahu. Ocenjujem, da bo vpliv na okolje zaradi delovanja gradbene mehanizacije in tovornih vozil zmeren ob upoštevanju naslednjih ukrepov: redno vzdrževanje gradbene mehanizacije, pravilno delovanje gradbene mehanizacije, tovorna vozila se na gradbišču ne smejo zadrževati s prižganimi motorji. Prepovedano je kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču.

2. EMISIJE V TLA: vir emisije snovi v tla bodo razni gradbeni materiali predvsem v času temeljenja in gradnje objekta. Preprečiti je treba njihovo raztresanje, izpiranje in razlivanje. Gradbeni materiali naj bodo skladiščeni pod nadstreškom, morebitne nevarne kemikalije na nepropustnih tleh z lovilno skledo oz. jaškom. Vzdrževanje mehanizacije in vozil mora potekati tako, da ne pride do razlitja in iztekanja motornega olja. Začasno skladiščenje viškov zemljine mora biti urejeno tako, da se prepreči mešanje le te z odpadnim materialom. Ocenjujem, da bo obremenitev tal ob upoštevanju vseh ukrepov neznatna.

3. HRUP: ja zapisan v naslednji točki

4. ODPADKI: nastajali bodo razni gradbeni odpadki, predvsem izkopana zemljina. Upoštevati je treba Pravilnik o ravnanju z odpadki. Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja. Če hramba ni možna na gradbišču, morajo izvajalci del odpadke odlagati neposredno po nastanku v zabojnike na ali ob gradbišču, ki so prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja. Zagotoviti mora med seboj ločeno zbiranje gradbenih odpadkov, nevarne odpadke mora odstranjevati za to pooblaščeno podjetje. Investitor mora zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov. Investitor lahko gradbene odpadke sam uporabi, ne da bi za to dobil dovoljenje za predelavo ali odstranjevanje, če jih uporabi na kraju nastanka ali znotraj gradbišča in gre za beton, opeko, ploščice, keramiko in gradbene materiale na osnovi sadre ali mešanico teh materialov z zemeljskim izkopom, količine pa ne presegajo predpisanih količin po Pravilniku o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih. Ocenjujem, da bo z upoštevanjem vseh ukrepov vpliv na okolje neznaten.

5. TRESLJAJI: uporaba gradbene mehanizacije bi lahko povzročila pojavljanje tresljajev, vendar zaradi le teh ne bo vplivov na sosednje objekte.

Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote:
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote na sosednjih zemljišč. Posebni ukrepi niso predvideni.

03.01.4 ZAŠČITA PRED HRUPOM

Opis predvidenega koncepta omejevanja hrupa:
Hrup bo povzročala uporaba delovnih strojev in orodja, dovoz gradbenega materiala, odvoz gradbenih odpadkov in prevoz materiala po gradbišču. Ocenjujemo, da bo vpliv hrupa na okolje minimalen.
Zemljišče predvidene gradnje je po določilih Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS 105/05) uvrščeno v območju III. stopnje varstva pred hrupom.
Povprečna dnevna raven hrupa, ki ga bodo stroji in naprave povzročali na gradbišču, je odvisna od efektivnega časa obratovanja gradbenih strojev. V skladu s Pravilnikom o hrupu strojev, ki se uporabljajo na prostem, lahko gradbeni stroji na viru povzročajo raven zvočne moči hrupa 80 do 92dBA, odvisno od naziva vira hrupa (mali bager, krožna žaga, tovorna vozila itd.). Pri navedbi zvočne moči je upoštevano, da se pri gradnji uporabljajo novo proizvedeni stroji po maju 2006, ki imajo zahteve za zvočno moč usklajene s

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02) in njegovih dopolnitvah. Pri vplivu hrupa na sosednje objekte je potrebno upoštevati tudi slabljenje zvoka pri širjenju.
Hrup pri najbližjih sosednjih objektih ne bo čezmeren ob upoštevanju naslednjih pogojev: gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02) in njegovih dopolnitvah, gradbena dela lahko potekajo v dnevnem času med 6:00 in 18:00 uro.
V času gradnje je potrebno zmanjšati raven hrupa na najmanjšo možno mero. Gradbena dela lahko potekajo do 8 ur efektivno, in sicer v času od 6:00 do 18:00.

Ukrepi za zmanjšanje vplivov so: omejitev izvajanja del na dnevni delovni čas med 6:00 in 18:00 uro, gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02) in njegovih dopolnitvah.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

04. OPIS VPLIVOV OBJEKTA NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST SOSEDNJIH OBJEKTOV TER ZEMLJIŠČ IN NA VARSTVO PRED POŽAROM Z NAVEDBO ODMIKOV GRADNJE OD PARCELNIH MEJA SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ IN OD SOSEDNJIH OBJEKTOV

Mehanska odpornost in stabilnost

Predvidene dejavnosti v objektu niso takšne narave, da bi bistveno vplivale na mehansko odpornost in stabilnost objektov v neposredni bližini.

V času uporabe objekt ne bo imel vpliva na varnost pri uporabi objektov na sosednjih zemljiških parcelah.

Varnost okolice pred požarom

Posebni ukrepi, razen zasnove objekta, ki preprečuje širjenje požara na sosednje objekte, niso predvideni. Varnost okolice pred požarom se zagotavlja z ustreznimi odmiki od parcelnih meja ter z uporabo materialov, ki onemogočajo prenos ognja na okoliške stavbe.

V času uporabe bo objekt imel manjše vplive na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč, ki pa bodo omiljeni z ustreznimi ukrepi.

Odmik gradnje od parcelnih mej sosednjih zemljišč:

odmik	parcelna številka zemljišča	katastrska občina
30,05 m	660/5	Radenci
4,48m	660/1	
20,49 m	662/3	
5,92 m	661/19	

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

05. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Vodovod:

Do vzhodne strani objekta je že izveden priključek na javno vodovodno omrežje, ki se po potrebi preuredi pod pogoji upravljalca javnega vodovodnega omrežja.

Elektro:

Od elektro omarice na zemljišču parc. št.: 660/5 je preko zemljišča parc. št.: 660/3, vse do elektro jaška ob severni fasadi objekta je že izveden zemeljski NN priključek NYKBA 4x4.
Z ozirom na to, da se bodo predvidena dela izvajala v območjih varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja je investitor dolžan najmanj osem (8) dni pred začetkom del pisno sporočiti Elektro Mariboru, d.d. lokacijo z nameravano gradnjo in datum začetka gradnje, kar je v skladu z 13. členom Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabo objektov ter opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).
Najmanj osem (8) dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Maribor d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih nizkonapetostnih podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).
Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav so dovoljena samo pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Maribor, d.d. Prav tako pa je potrebno vsa dela v bližini električnih vodov in naprav vpisati v gradbeni dnevnik, vpis pa mora biti parafiran s strani pooblaščenega predstavnika Elektra Maribor, d.d.
Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).
Investitorja bremenijo vsi stroški prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki bi jih morda povzročil z omenjeno gradnjo.

Kanalizacija (fekalna):

Ob zahodni fasadi objekta se nahaja jašek omrežja fekalne kanalizacije, preko katerega je objekt vezan na javno kanalizacijsko omrežje.

Kanalizacija (meteorna):

Meteorne vode s strešnih površin se bodo preko dveh peskolovov in izvedene meteorne kanalizacije iztekale – razpršeno ponikanje po nižjeležečem, zatravljenem jugovzhodnem delu zemljišča parc. št.: 661/3 k.o. Radenci, na katerem niso predvidene nobene povozne in manipulativne površine.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

07. DRUGE VSEBINE, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

07.01. VAROVANA OBMOČJA

07.01.01 OBMOČJE: VODOVARSTVENO OBMOČJE VODNIH VIROV – RADENSKO VRELČNO OBMOČJE ZAJETJA MINERALNIH VOD

Mnenjedajalec: Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode;
Sektor območja reke Mure, Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

Številka projektnih pogojev: -
Datum: -

zahteve	izpolnjevanje

Številka menja: 35508-6580/2024-2
Datum: 18.9.2024

	Mnenje ob upoštevanju naslednjih pogojev:
1.	Glede na to, da se lokacija nahaja na Radenskem vrelčnem območju zajetja mineralnih vod, je upoštevati omejitve in pogoje, določene z Odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje v občini Gornja Radgona (Vestnik uradne objave Murska Sobota št. 27/1984, 76/2000) ter Pravilnikom o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja (Ur. L. RS št. 64/04, 5/06, 58/11 in 15/16).
2.	Objekt se mora priključiti na gospodarsko javno infrastrukturo pod pogoji upravljalca. Skladno z navedenim je vsa dela izvajati tako, da se ne posega v nihanje podzemne vode.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

07.01.02 OBMOČJE: VODOVARSTVENO OBMOČJE VODNIH VIROV – RADENSKO VRELČNO OBMOČJE ZAJETJA MINERALNIH VOD

Mnenjedajalec: Radenska d.o.o.
Boračeva 37, 9252 Radenci

Številka projektnih pogojev: -
Datum: -

zahteve	izpolnjevanje

Številka menja:
Datum: 20.11.2024

Mnenje ob upoštevanju naslednjih pogojev:
Vsi posegi na območju morajo biti usklajeni z: - Zakonom o vodah (Ur.l. RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdrI- A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20 - Zakonom o varstvu okolja (Ur.l. RS, št. 41/04, 17/06-ORZVO187, 20/06, 49/06-ZMetD, 66/06-odl. US, 33/07 – ZPMačrt. 57/08 – ZFO-1A. 70/08. 108/09 – ZPNačrt-A, 48/12, 57/12, 92/13, 56/15, 102/15, 30/16, 61/17-GZ, 21/18 – ZNOrg, 84/18 – ZIURKOE, 158/20 in 44/22 – ZVO-2) - Gradbenim zakonom 8Ur.l. RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP)

Pri projektiranju je potrebno upoštevati pogoje in omejitve gradnje, ki so opredeljene v odloku.

Zaščitni ukrepi s strogim režimom zavarovanja vrelcev:

Obvezne so naslednje omejitve:

a) na vstopnih mestih (cestnih vpadnicah) v vrelčno območje se morajo namestiti ustrezni prometni znaki z opozorilnimi napisi,
b) prevoz nafte in tekočih naftnih derivatov je dovoljen z avtomobilskimi cisternami, hitrost tranzitnega prometa z nafto je omejena na 50 km/h,
c) prevoz nevarnih snovi preko vrelčnega območja je omejen na 50 km/h,
d) vsa javna odlagališča smeti se naj premestijo izven vrelčnega območja oz. uredijo in vzdržujejo v skladu z določili zakona o odpadkih,
e) upoštevajo in izvajajo se naj do sedaj izdelani odloki glede skladiščenja nafte in naftnih derivatov na vrelčnem območju,
f) izvajati je potrebno določila pravilnika o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur. list SRS št. 3/79).

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Splošne omejitve po odloku:

Samo v skladu z določili Odloka je možno in dovoljeno na območjih znotraj vodovarstvenih območij:
- graditi nove stanovanjske in gospodarske objekte ter izvajati adaptacije, opravljati kmetijsko in drugo - gospodarsko dejavnost, graditi komunalne objekte in naprave,
- urediti cestni promet, zlasti pa še promet z nafto, tekočimi derivati in nevarnimi snovmi
- graditi ceste,
- graditi kanalizacijo,
- priključiti se na javni vodovod,
- graditi skladišča nafte, tekočih naftnih derivatov in nevarnih snovi

- V zvezi s tem opozarjamo, da Radenska d.o.o. v bližini območja za urejanje (v nadaljevanju: Radenska) črpa mineralno vodo in naravni plin CO2 iz vodnega vira (vrtine) P-Z, ki je zgrajena na nepremičnini št. 337/29 k.o.199 Šratovci in se nahaja v širšem zaščitnem pasu vodovarstvenega območja vrelčnega nivoja.

- Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za okolje in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

- Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610.

- Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

- Prostori in mesta, kjer se bodo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov, morajo biti urejena kot zadrževalni sistem- lovilna skleda brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej nahajajo in dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino snovi.
- Upoštevajoč dejstvo, da je zavarovanje vodnih virov za Radensko vitalnega pomena, saj ji lahko morebitno onesnaženje ali drugačna nemožnost koriščenja virov povzroči nepopravljivo gospodarsko škodo, se v območju gradnje prepoveduje vrtanje oz. izdelava vrtin oz. vodnjakov, vključno z izvedbo vrtin za toplotne črpalke voda-voda in zemlja-voda (geosonda).

- Zbiranje odpadkov mora biti v skladu z občinskim odlokom: Odjemno mesto za odpadke predstavlja ustrezno urejen prostor, od koder izvajalci redno odvažajo odpadke.

- Vzdrževanje mehanizacije in vozil mora potekati tako, da ne pride do razlitja in iztekanja motornega olja. Začasno skladiščenje viškov zemljine mora biti urejeno tako, da se prepreči mešanje le te z odpadnim materialom.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

07.01.03 OBMOČJE: EŠD 14066; RADENCI – ZDRAVILIŠKI PARK

Mnenjedajalec: Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije
Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor

Številka projektnih pogojev: 35107-0415/2021-25
Datum: 14.10.2024

zahteve	izpolnjevanje
Energetski ukrepi so dovoljeni, v nadaljevanju navajamo izjeme: nesprejemljiv je ukrep toplotne zaščite zunanjih sten z zunanje strani. Toplotna zaščita zunanjih sten z notranje strani v tem primeru, upoštevajoč varstveni režim, ni sporna. Prav tako neprimeren je ukrep dosledne nadomestitve originalnega stavbnega pohištva v celoti. Kot je bilo razvidno na ogledu objekta, bo zaradi dotrajanosti stavbnega pohištva potrebno naročiti pregled stanja in natančne arhitekturne posnetke stavbnega pohištva in na podlagi preučitve stanja obstoječega stavbnega pohištva in shem, predvideti obseg in sheme nadomestnega stavbnega pohištva. *V* vsakem primeru je večja toplotna učinkovitost (termopan) dovoljena. Dovoljena je namreč tudi na obstoječih oknih s prilagoditvijo ob uskladitvi z ZVKDS.	Stene ne bodo toplotno zaščitene z zunanje strani. Stavbno pohištvo bo po projektu ob izvajanju pregledano stanje in bo določeno sheme nadomestnega stavbnega pohištva.
Obstoječe dele stavbne substance je potrebno ohraniti in sanirati v čim višji meri, tako je potrebno ohraniti in sanirati omet in ornamente na fasadi, vključno s stavbnim pohištvom (z naoknicami), kot tudi strešno konstrukcijo in obstoječo kritino. Komaj skupen detajlni pregled celotnega objekta pa nam lahko pokaže, v kolikšni meri je originalne dele možno oziroma smiselno ohraniti.	Obstoječi deli stavbne substance bodo v največji možni meri ohranjeni, ometi in ornament na fasadi bodo ohranjeni in sanirani. Strešna konstrukcija ostane obstoječa. Izvede se pregled strešne kritine ob začetku izvajanja in se določi, kolikšen del je potrebno nadomestiti z novimi strešniki.
Umestitev terase ali rampe je zelo delikatna za parkovni prostor, prav tako pa je pomembno, iz katerih materialov in kako je arhitekturno oblikovana. Bistveno izhodišče je, da je poseg minimalen in neopazen, v smislu sonaravnosti zaradi parkovnega konteksta. Variantne rešitve terase/rampe je potrebno uskladiti z ZVKDS.	Pred glavnim vhodom v vilo se izvede lesena terasa v nivoju tal. Do nje vodi pot, ki je delno izvedena iz betonskih plošč, delno pa je zasuta z drobnimi kamenčki. Nova krajinska ureditev predvideva trajnice ob vzhodni strani nove povezovalne poti, ostalo ostane travna površina in obstoječ drevesni fond.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Predvideti je potrebno novo krajinskoarhitekturno ureditev okolice.

Številka menja: 35107-0415/2021-27
Datum: 24.1.2025

Mnenje ob upoštevanju naslednjih pogojev:
1. Pogoji za PZI: Investitor mora pred začetkom del dali ZVKDS v potrditev načrte projektne dokumentacije za izvedbo gradnje - načrt arhitekture; načrt krajinske arhitekture, delavniške risbe - sheme stavbno pohištvo; V skladu s tretjim odstavkom 29. člena ZVKD-1, ki med drugim določa, da lahko ZVKDS s kultumovarstvenimi pogoji določi zahteve glede strokovne usposobljenosti izvajalcev specializiranih del, je ZVKDS določil, da morajo izvajalec in podizvajalci izkazati strokovno usposobljenost izvajalca specializiranega dela na kulturni dediščini. Predvideno obnovo objekta sme ob najzahtevnejši restavratorskih delih izvajati, pri ostalih, manj zahtevnih delih na spomeniških elementih pa vsaj konstantno nadzirati in izvajalce sproti usmerjati, izključno le ustrezno usposobljen (podizvajalec) specialist - konservator-restavrator, ki mora izkazati strokovno usposobljenost izvajalca specializiranega dela na kulturni dediščini. Isla zahteva glede referenc velja za izvajalca in morebitne ostale podizvajalce; specialist - konservator-restavrator in (pod)izvajalec mora pred začetkom del dati ZVKDS reference v potrditev.
2. Ob vseh posegih je potrebno zagotoviti strokovni nadzor s prisotnostjo konservatorja ZVKDS. Načrtovani pričetek posegov je potrebno pisno sporočiti na ZVKDS OE Maribor vsaj 8 dni prej.
3. ZVKDS je po pregledu dokumentacije in izvedenem postopku ugotovil, da je projektna dokumentacija skladna z varstvenim režimom, kakor je opredeljen v navedenih kultumovarstvenih pogojih. 4. če se na območju ali predmetu posega najde arheološka ostalina, morata investitor in odgovorni vodja del poskrbeti, da ta ostane nepoškodovana ter na mestu in v položaju, kot je bila odkrita, o najdbi pa morata najpozneje naslednji delovni dan obvestiti ZVKDS (prvi odstavek 26. člena ZVKD-1).

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

07.02. VAROVANA OBMOČJA INFRASTRUKTURE

07.02.01. VRSTA INFRASTRUKTURE: VODOVOD

Mnenjedajalec: Občina Radenci
Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

Številka projektnih pogojev: 35104-0107/2024-3
Datum: 24.09.2024

zahteve	izpolnjevanje
1. Na podlagi 12. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Radenci mora biti na javni vodovod priključena vsaka stavba ali gradbeni inženirski objekt posebej, zanje pa mora biti zagotovljeno merjenje porabe pitne vode z obračunskim vodomerom.	Iz projektne dokumentacije je razvidno, da se bo obstoječi objekt priključeval na javno vodovodno omrežje.
2. Pri načrtovanju in izvedbi gradenj je potrebno upoštevati: - Odlok o oskrbi s pitno vodo v Občini Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/2016), - Tehnični pravilnik o javnem vodovodu sistema C (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/2017) - Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23), - Področno zakonodajo, predpise in občinske odloke ter pogoje komunalnih in drugih soglasodajalcev.	Pri načrtovanju so upoštevani: - Odlok o oskrbi s pitno vodo v Občini Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/2016), - Tehnični pravilnik o javnem vodovodu sistema C (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/2017) - Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23), - Področna zakonodaja, predpisi in občinski odloki ter pogoji komunalnih in drugih soglasodajalcev

Številka menja: 35104-0122/2024-2
Datum: 17. 10. 2024

Mnenje ob upoštevanju naslednjih pogojev:
– 1. Obvezno je upoštevanje določil Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu Sistema C (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/2017) ter kataster vodovodnih naprav in objektov. – 2. Investitor bo obstoječemu objektu – Vila Mariji spremenil namembnost v gostinsko stavbo, jo prenovil in revitaliziral. Na investitorjevi parceli se nahaja vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje, ki je v upravljanju

Režijskega obrata Občine Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci (v nadaljevanju upravljavec javnega vodovoda). Lokacija vodomernega jaška mora biti locirana na parceli uporabnika na najkrajši oddaljenosti od javnega vodovoda (1-2 m na parcelo uporabnika). Vsa montažna dela pri izvedbi vodovodnega priključka, vključno z montažo obračunskega vodomera izvede samo upravljavec javnega vodovoda. Vodovod se položi na globino min. 1,00 m oz. pod cono zmrzovanja.

- 3. Na trasi javnega vodovoda oz. v njegovem varovalnem pasu je prepovedano postavljati vse vrste gradbenih objektov ter saditi sadna ali okrasna drevesa in drugih trajnih nasadov. Ravno tako je v varovalnem pasu vodovoda prepovedano dodajati ali odvzemati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine vodovoda od predpisane. V nasprotnem primeru je investitor dolžan prestaviti javni vodovod na svoje stroške.
- 4. Uporabnik je dolžan redno vzdrževati vodomerni jašek v skladu s sanitarno tehničnimi predpisi, hkrati pa mora biti vedno dostopen pooblaščenim osebam upravljavca javnega vodovoda. Uporabnik ne sme samovoljno odstraniti, prestavljati, zamenjati ali popravljati obračunski vodomer.
- 5. V času gradnje je investitor oz. izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.
- 6. Investitor je odgovoren za vso škodo, ki bi jo s predmetnim posegom povzročil objektom in napravam komunalne javne infrastrukture.
- 7. V primeru sprememb projektne dokumentacije DGD, projekt št. 197/2024 z dne september 2024, katero je izdelal Arhiteza d.o.o., Bezenškova 34, 2000 Maribor, za spremembo namembnosti, prenove in revitalizacije obstoječe vile, si je potrebno pridobiti novo mnenje.
- 8. Mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.
- 9. Za to mnenje se v skladu z 44. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS št. 199/2021,
  105/22 - ZZNŠPP in 133/23) upravna taksa ne plača.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

07.03. PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

07.03.01. VRSTA INFRASTRUKTURE: TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Mnenjedajalec: Telekom Slovenije d.d.
Dostopovna omrežja, Operativa
TKO VZHODNA Slovenija
Titova cesta 38, 2000 Maribor

Številka projektnih pogojev: -
Datum: -

Zahteve	Izpolnjevanje
-	-

Številka menja: 136421-MB/5220-IV
Datum: 19.9.2024

Mnenje ob upoštevanju naslednjih pogojev:
Rešitve so ustrezne. V primeru spremembe projektnih rešitev si je potrebno pridobiti novo mnenje.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

07.03.02. VRSTA INFRASTRUKTURE: KANALIZACIJA

Mnenjedajalec: Občina Radenci
Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

Številka projektnih pogojev: 35104-0107/2024-3
Datum: 24.09.2024

zahteve	izpolnjevanje
1. Upoštevati je potrebno, da se morajo v naseljih, kjer je zgrajena kanalizacija, vsi predvideni stanovanjski, poslovni, proizvodni in ostali objekti, ki so ali bodo priključeni na vodovod, priključiti tudi na kanalizacijsko omrežje. Na območjih, kjer še ni zgrajenega sistema javne kanalizacije, se objekte lahko priključi na individualne čistilne naprave, ki se po potrebi praznijo, vsebina MČN pa se mora odvažati na komunalno čistilno napravo Radenci.	Iz projektne dokumentacije je razvidno, da se bo obstoječi objekt priključeval na javno kanalizacijsko omrežje.
2. Na podlagi 6. člena Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (Uradno glasilo slovenskih občin, št 39/2012), morajo biti meteorne vode, kjer je to le mogoče, speljane v ponikovalnico ali obcestni jarek.	Kanalizacijski priključek ostaja obstoječ in bo dostopen za kontrolo upravljavca. Obstoječi kanalizacijski jašek se nahaja na SZ strani objekta, nanj bo priključena fekalna kanalizacija iz objekta. Predhodno bo potrebno izvesti pregled obstoječe kanalizacije s kamero. Meteorne vode bodo speljane iz strehe v preko dveh peskolovov in izvedene meteorne kanalizacije iztekale – razpršeno ponikale po nižje ležečem zatravljenem jugovzhodnem delu zemljišča parc. št. 661/3 k.o. Radenci, na katerem niso predvidene nobene povozne ali manipulativne površine.
3. Pri načrtovanju in izvedbi gradenj je potrebno upoštevati: – Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radenci – (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2006, 26/2019), – Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 39/2012),	Pri načrtovanju so upoštevani potrebni predpisi: – Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radenci – (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2006, 26/2019), – Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 39/2012), – Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23),

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

– Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23), – Področno zakonodajo, predpise in občinske odloke ter pogoje komunalnih in drugih soglasodajalcev.	– Področna zakonodaja, predpisi in občinski odloki ter pogoji komunalnih in drugih soglasodajalcev.

Številka menja: 35104-0122/2024-3
Datum: 17. 10. 2024

Mnenje ob upoštevanju naslednjih pogojev:
1. Obvezno je upoštevanje določil Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda na območju Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2006, 26/2019), Tehničnega pravilnika o javni kanalizaciji (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 39/2012) ter kataster kanalizacijskega sistema. 2. Na območju predvidene gradnje je zgrajeno kanalizacijsko omrežje. 3. V javno kanalizacijsko omrežje je dovoljeno odvajati samo tisto komunalno odpadno vodo, ki ustreza: • Uredbi o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15) in • Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15). 4. Investitor bo komunalno odpadno vodo speljal v javno kanalizacijsko omrežje preko priključka, ki se nahaja na investitorjevi parceli, na zemljišču s parc.št. 661/3 k.o. Radenci. Kanalizacijski sistem bo načrtovan vodotesno in v ločeni izvedbi za odvod fekalnih in meteornih vod. Meteorne vode s strešin objekta se bodo preko dveh peskolovov in izvedene meteorne kanalizacije iztekale – razpršeno ponikale po nižjeležečem, zatravljenem jugovzhodnem delu zemljišča s parc.št. 661/3 k.o. Radenci, na investitorjevi parceli, na kateri niso predvidene nobene povozne in manipulativne površine. 5. Na trasi javne kanalizacije oz. v njenem varovalnem pasu je prepovedano postavljati vse vrste gradbenih objektov ter saditi sadna ali okrasna drevesa in drugih trajnih nasadov. Ravno tako je v varovalnem pasu kanalizacije prepovedano dodajati ali odvzemati zemljino, kar bi imelo za posledico zviševanja ali zniževanja globine kanalizacije od predpisane. V nasprotnem primeru je investitor dolžan prestaviti javno kanalizacijo na svoje stroške. 6. Investitor je odgovoren za vso škodo, ki bi jo s predmetnim posegom povzročil objektom in napravam komunalne javne infrastrukture.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

7. V primeru sprememb projektne dokumentacije DGD, projekt št. 197/24 z dne september 2024, katero je izdelal Arhiteza d.o.o., Bezenškova 34, 2000 Maribor, za spremembo namembnosti, prenove in revitalizacije obstoječe vile, si je potrebno pridobiti novo mnenje.
8. Mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.
9. Za to mnenje se v skladu z 44. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS št. 199/2021, 105/22- ZZNŠPP in 133/23) upravna taksa ne plača.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

07.03.03. VRSTA INFRASTRUKTURE: ELEKTRIKA

Mnenjedajalec: Elektro Maribor d.d.
OE Gornja Radgona, Lackova ulica 4, 9250 Gornja Radgona

Številka projektnih pogojev: 1510003 (4001-982/2024-2)
Datum: 26.09.2024

zahteve	izpolnjevanje
1. V projektni dokumentaciji je potrebno obdelati detajle križanja in paralelnega poteka vseh vodov GJI z obstoječim el. en. zemeljskim kablom.	Detajli križanja bojo obdelani v PZI projektni dokumentaciji.
2. Vsa križanja je potrebno geodetsko posneti in posnetek v pisni obliki dostaviti Elektro Maribor d.d, najkasneje na dan tehničnega pregleda.	Vsa križanja bodo geodetsko posneta in posnetek v pisni obliki dostavljen Elektro Maribor d.d, najkasneje na dan tehničnega pregleda.
3. 7 dni pred pričetkom del je potrebno zagotoviti zakoličbo kablovodov in nadzor nad izvedbo del s strani upravljalca elektroenergetskega omrežja.	7 dni pred pričetkom del bo zagotovljena zakoličba kablovodov in nadzor nad izvedbo del s strani upravljalca elektroenergetskega omrežja.
4. Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega, bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu z 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).	Vsi stroški popravil poškodb, ki bodo nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega, bodo bremenili investitorja predmetnih del, kar je v skladu z 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).
5. Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Maribor d.d.	Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav bodo izvedena samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Maribor d.d.
6. Pogoji za priključitev objekta: **Odjem** -Predvidena priključna moč: 17 kW -Nazivna napetost na prevzemno-predajnem mestu: 400 V	Upoštevani bodo pogoji za priključitev objekta.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

-Priključno mesto: iz PS-PRMO na parc. Št. 660/5, k.o. 200 Radenci -Transformatorska postaja T-089 Radenci naselje se napaja z električno energijo iz razdelilne transformatorske postaje RTP-10 RADENCI 110/20 KV, SN izvod J09 KV 20 KV ŠRATOVCI. Kratkostična moč na zbiralkah 20 kV znaša 205,4 MVA, velikost toka enopolnega zemeljskega kratkega stika pa je 180 A. V primeru, da nastane okvara na 20 kV distribucijskem sistemu, deluje naprava za avtomatski ponovni vklop s časovno zakasnitvijo 30 s (prva stopnja) in 0 s (druga stopnja). -Distribucijski sistem v točki priključitve omogoča TN sistem zaščite . -Predvideno leto priključitve: 2024 **- V primeru priključitve objekta na NN omrežje, je potrebno zgraditi nov priključek. Prerez tipa kabla priključka Al 4x70+2,5 mm2. Iz PS- PRMO na parc. št. 660/5, k.o. Radenci do priključno merilne omarice.** **- Traso priključka in lokacijo PMO je potrebno določiti skupaj v sodelovanju z OE Gornja Radgona, nadzorništvo Gornja Radgona**	
7. Pred izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) oziroma 42. člena Zakona o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (Ur.l. RS, št. 121/21 in 189/21 - za proizvodne naprave na obnovljive vire energije) pridobiti soglasje za priključitev	Soglasje za priključitev bo pridobljeno pred izdajo gradbenega dovoljenja.
8. Vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno projektno obdelati v skladu s temi projektnimi pogoji, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo.	Vsa elektroenergetska infrastruktura bo obdelana v skladu s temi pogoji, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobljeno upravno dokumentacijo.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

9. Investitorja bremenijo vsi stroški prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z omenjeno gradnjo.

Številka menja: 1510003 (4002-1742/2024-2)
Datum: 22.10.2024

Mnenje ob upoštevanju naslednjih pogojev:

1. V postopku izdaje mnenja je bilo ugotovljeno, da se strinjamo z nameravano gradnjo in da so upoštevani pogoji iz:

Projektnih pogojev št.: 1510003, izdanih dne 26.9. 2024

To mnenje k projektu velja eno leto od dneva izdaje!

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

07.03.04. VRSTA INFRASTRUKTURE: CESTA

Mnenjedajalec: Občina Radenci
Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

Številka projektnih pogojev: 35104-0108/2024-2
Datum: 25.09.2024

zahteve	izpolnjevanje
Na podlagi prejete vloge, Odloka o kategorizaciji občinskih javnih cest v Občini Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 12/2009) in javnega vpogleda v gospodarsko javno infrastrukturo javnih občinskih cest, Občina Radenci, kot upravljalec občinskih cest v občini Radenci ugotavlja, da predvideni projekt ne posega v varovalni pas nobene občinske ceste, s tem, z vidika varovanja občinskih cest, glede predvidenega projekta, Občina Radenci nima projektnih pogojev in ne podaja nobenih omejitev glede posegov v varovalni pas ceste.	

Številka menja: -
Datum: -

Mnenje ob upoštevanju naslednjih pogojev:

Mnenje ni potrebno

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

07.04. DRUGO

SKLADNOST S PROSTORSKIM AKTOM:

Mnenjedajalec: Občina Radenci
Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

Številka projektnih pogojev: 35104-0107/2024-3
Datum: 24.09.2024

zahteve	izpolnjevanje
Poleg navedenih prostorskih aktov je potrebno upoštevati tudi: - pogoje/mnenja/soglasja Zavoda za varstvo kulturne dediščine, - Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNOrg) in Odlok o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/2007, 26/2007, 11/2008, 22/2022), - Konservatorski načrt št. 9067/2023 KN, LUZ, d.d., 2023, - Odlok o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje v občini Gornja Radgona (Ur. objave, št. 27/84), ki je delno zajet v OPN (med drugim 114. in 115.člen OPN) in v OPPN (med drugim v 5. in 6. točki 23. člena OPPN, 2.točki 16. člena OPPN), - proj. pogoje/mnenja/soglasja upravljavcev gospodarske javne infrastrukture.	Pri projektiranju je upoštevan vsa navedena dokumentacija
1. Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe OPPN-ja in tudi grafični del OPPN-ja.	DGD dokumentacija upošteva vse določbe OPPN in grafični del OPPN, kar je razvidno v poglavju skladnosti s prostorskim aktom.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

Številka menja: 35104-121/2024-2
Datum: 11.10.2024

Mnenje ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- Za zemljišča s parc.št. 660/3, 661/3 in 661/16 vse k.o.Radenci velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje enote urejanja prostora RA 28 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2022)-krajše OPPN in se urejajo z njim.
- Projektant navaja, da bo skladno s 7. členom OPPN osnovna dejavnost turizem, spremljajoča pa gostinska. 7. člen OPPN med drugim določa tudi, da so vrste dopustnih gradenj oziroma del rekonstrukcija, prizidava, sprememba namembnosti, novogradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ter GJI, odstranitev objektov in druga pripravljalna dela, vzdrževalna dela na objektih in napravah, urejanje in vzdrževanje odprtih površin, zelenic in prometnic, kar je skladno s predvideno gradnjo.
- Vila Marija se skladno z 8. členom OPPN nahaja na območju 2 – večpredstavitveni paviljoni in gostinsko turistični objekt (vila). Skladno z 9. členom OPPN je obstoječi objekt predviden kot rekonstrukcija in prizidava-prizida se terasa; pri tem se vizualni izgled ne bo bistveno spremenil. Predvidena namembnost je skladna z 9. členom OPPN: gostilne, restavracije, točilnice. 9. člen OPPN navaja, da se na celotnem območju dopuščajo med drugim gradbeni posegi za opremo odprtih površin (urbana oprema, spominska obeležja), javna gospodarska infrastruktura (lokalni cevovodi, elektroenergetski vodi in lokalna komunikacijska omrežja), nezahtevni in enostavni objekti (priključki in objekti gospodarske javne infrastrukture...), umestitev novih utrjenih poti v navezavi na izvorno kompozicijo, nove zasaditve, skladne s kompozicijo in rastiščnimi razmerami, redna vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela, kar je skladno s predvidenim posegom v prostor. Projektant navaja skladnost s 10. členom OPPN: »Lega objekta ostane nespremenjena. Umestitev nove terase in poti bo v skladu s smernicami ZVKDS in se bo v največji možni meri izogibala drevesom.« Skladnost z 12. členom OPPN opisuje projektant: » Projektna dokumentacija bo v PZI fazi projekta imela tudi Načrt krajinske ureditve. Nove zasaditve bodo upoštevale obstoječe drevesne in grmovne vrste v parku. Vsa zemeljska dela se bodo izvajala skladno z varnostnimi standardi za zaščito drevnine. Projekt ohranja izvorno razmerje med grajenimi objekti, utrjenimi površinami, zelenicami in površinami, pokritimi z drevesi. Nova struktura terase se bo v prostor umestila na način, ki upošteva obstoječe stanje in izborno zasnovo območja.« Projektant navaja skladnost s točko V. OPPN: » Vsi posegi pri projektiranju in gradnji gospodarske javne infrastrukture se bojo izvedli skladno s pogoji upravljalcev gospodarske javne infrastrukture.

- Trase vodov gospodarske javne infrastrukture se bodo medsebojno uskladile z upoštevanjem zadostnih odmikov. Dostavna vozila in intervenca bodo imela predviden dostop iz vzhodne strani na severni del parcele. Parkirišča bodo zagotovljena izven območja OPPN na obstoječih parkiriščih. Do vzhodne strani objekta je že izveden priključek na javno vodovodno omrežje, ki se po potrebi preuredi pod pogoji upravljalca javnega vodovodnega omrežja. Kanalizacijski sistem bo načrtovan vodotesno in v ločeni izvedbi za odvod fekalnih in meteornih vod. Objekt je priključen na javno kanalizacijsko omrežje, jašek se nahaja na severni strani objekta. Lokacija posega se nahaja na Radenskem vrelčnem območju zajetja mineralnih vod in bodo upoštevani pogoji in omejitve, določene z odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje v občini Gornja Radgona ter Pravilnikom o kriterijih za določitev vodovarstvenega območja. Pridobljeno je mnenje upravljalca DVRS Sektor porečja Mure. Predvidena priključna moč je 17kW,nazivna napetost na prevzemnopredajnem mestu je 400 V. Priključno mesto je PS-PRMO na parc. Št. 660/5,k.o. 200 – Radenci. T-089 Radenci naselje se napaja iz razdelilne postaje RTP-10 Radenci 110/20 KV, SN izvod J09 KV 20 KV Šratovci. Distribucijski sistem v točki priključitve omogoča TN sistem zaščite. Priključna točka kabelske kanalizacije je jašek KJ68. Projektna dokumentacija ima mnenje upravljalca št. 136421-MB/5220-IV z dne 19.9.2024. Javna razsvetljava se v območju Vile Marija ne bo spreminjala, ostane obstoječa. Predvideno ogrevanje je s toplotno črpalko. Objekt ne bo priključen na plinovodno omrežje. Predvideno ogrevanje je s toplotno črpalko. Objekt bo ogrevan s pomočjo centralnega sistema, kot energent se bo uporabljala toplotna črpalka sistema zrak – voda.« Projektant opisuje skladnost s točko VI.OPPN: »Vsi posegi se izvajajo v skladu s smernicami ZVKDS in v skladu s Konservatorskim načrtom , ki je bil za to območje narejen in sicer Konservatorski načrt Radenci –zdravilišče (EŠD 946), zdraviliški park (EŠD 14066), kapela sv. Ane (EŠD 960), številka projekta 9067, Luz d.d., 2023. Vse nove poti v prostoru bodo narejene iz peščene frakcije za prepustnost. Na območju se ne bodo izvajale nobene vrtine in vodnjaki. Toplotna črpalka bo zrak-voda, ne bo nobenih vrtin potrebnih. Pridobljeno bo vodno soglasje, pogoji in mnenje Radenske d.o.o. Predvidena namembnost ne bo povzročala večjih ravni hrupa od mejnih vrednosti za območje III.
- Predvideni objekt ne bo predstavljal povečanja onesnaženja zraka. Zbiranje odpadkov bo v skladu z občinskim odlokom. Izvajalcu bo omogočen dostop do odjemnega mesta. V času gradnje bo zagotovljeno ustrezno ravnanje z gradbenimi odpadki v skladu z elaboratom iz PZI projektne dokumentacije.«
- Skladnost s točkami VII. do X. OPPN pojasnjuje projektant: »Na gradbišču se bodo upoštevale smernice iz 3. odstavka 27. člena Odloka. V sklopu PZI projektne dokumentacije bo sestavni del projekta tudi načrt požarne varnosti, v katere bodo zajeti vsi potrebni ukrepi varstva pred požarom v skladu z veljavno zakonodajo. Prenova vile marija se bo izvajala samostojno v svojem

časovnem terminu neodvisno od ostalega dela OPPN. Vsa morebitna odstopanja ne bodo spreminjala vsebinskega koncepta OPPN in ne bodo poslabševala prostorskih in okoljskih razmer. Investitor in izvajalec bosta izvajala čim manj moteče posege, rekonstrukcija in revitalizacija objekta je previdena na način, da se objekt prenovi, ni pa vanj večjih gradbenih posegov ne v notranjost, ne v zunanjost stavbe. Za potrebe gradbišča se bodo uporabljale že obstoječe poti in dovozne ceste. Gradbena jama ni predvidena, saj so minimalni posegi v notranjosti objekta.«

- To mnenje ne nadomešča mnenj/soglasij zaradi posegov na območju zaščitene kulturne dediščine, soglasij/mnenj zaradi gradnje na vodovarstvenem-vrelčnem območju, mnenj/soglasij za posege v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture.

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

10. NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV V FAZI PROJEKTA ZA IZVEDBO

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

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

B. LOKACIJSKI PRIKAZI

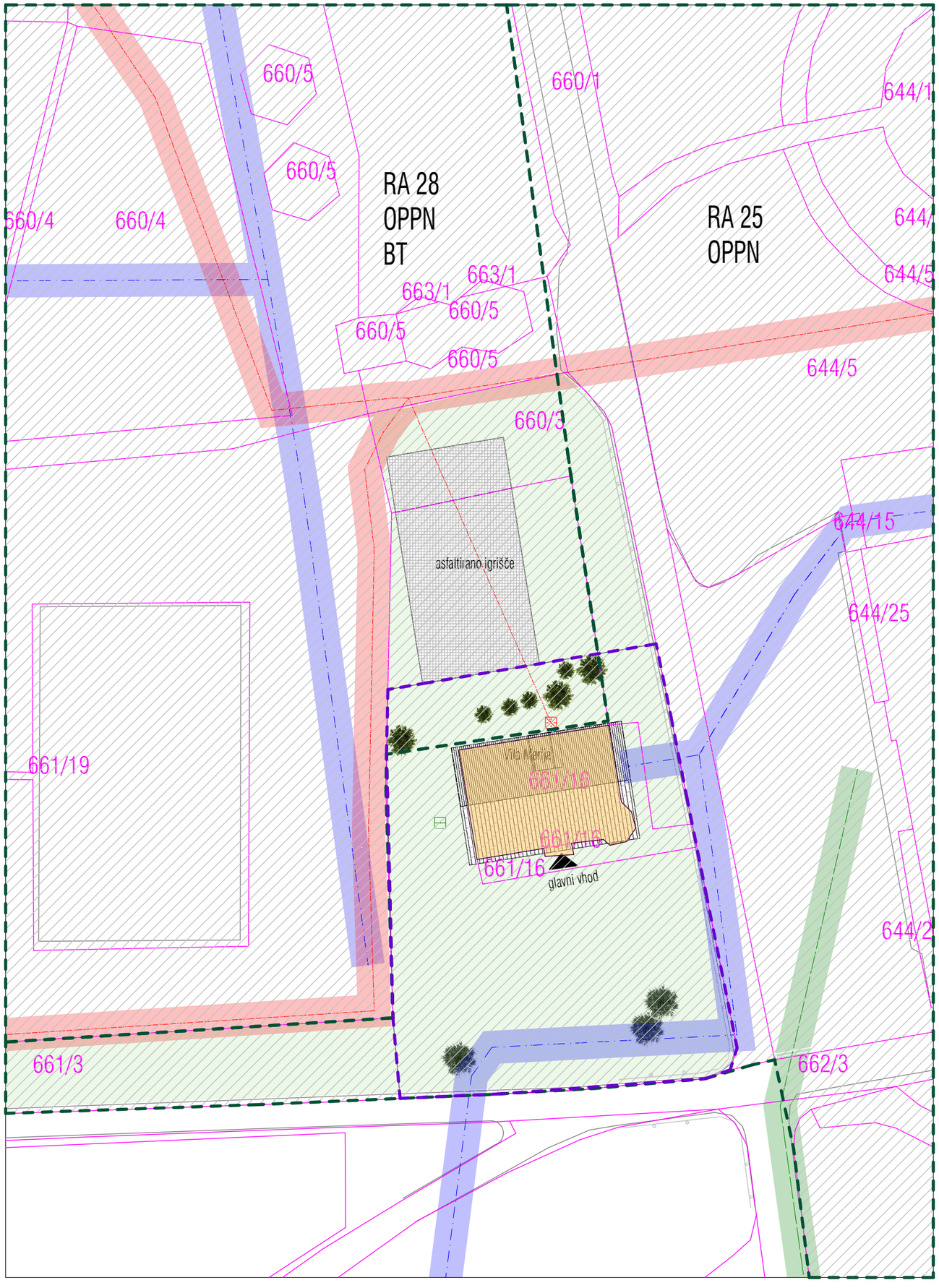
1.	SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	1:400
2.	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA	1:400
2.1	PREGLEDNA SITUACIJA	1:250
2.2	GRADBENA PARCELA Z NAVEDBO NJENE POVRŠINE	1:300
2.3	PROJEKCIJA NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH NADZEMNIH IN PODZEMNIH DELOV OBJEKTOV NA ZEMLJIŠČE	1:300
2.4	GRADBENA IN UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZOM ZELENIH, UTRJENIH IN PROMETNIH POVRŠIN	1:250
2.5	PROSTORSKA UREDITEV ZA ZAGOTAVLJANJE POŽARNE VARNOSTI	1:300
2.6	OBMOČJE GRADBIŠČA IN GRADBIŠČNIH CEST	1:300
2.8	POENOSTAVLJEN TRIDIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTOV	
2.11	DRUGE ZNAČILNOSTI OBJEKTOV, S KATERIMI SE DOKAZUJE SKLADNOST S PROSTORSKIM AKTOM	1:300
3.	PRIKAZ PRIKLJUČKOV Z MESTOM PRIKLJUČEVANJA NA OMREŽJE GJI	1:300

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI 2000 Maribor

info@arhiteza.com

C. TEHNIČNI PRIKAZI

1.	SITUACIJA – OBSTOJEČE STANJE	1:400
2.	TLORIS KLETI – OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI	1:50
3.	TLORIS PRITLIČJA – OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI	1:50
4.	TLORIS NADSTROPJA – OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI	1:50
5.	TLORIS OSTREŠJA / MANSARDE – OBSTOJEČE STANJE Z RUŠIT\	1:50
6.	TLORIS STREHE – OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI	1:50
7.	PREREZ A-A – OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI	1:50
8.	PREREZ B-B – OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI	1:50
9.	SEVERNA FASADA – OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI	1:50
10.	JUŽNA FASADA – OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI	1:50
11.	VZHODNA FASADA – OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI	1:50
12.	ZAHODNA FASADA – OBSTOJEČE STANJE Z RUŠITVAMI	1:50
13.	SITUACIJA – PREDVIDENO STANJE	1:250
14.	TLORIS KLETI – PREDVIDENO STANJE	1:50
15.	TLORIS PRITLIČJA – PREDVIDENO STANJE	1:50
16.	TLORIS NADSTROPJA – PREDVIDENO STANJE	1:50
17.	TLORIS OSTREŠJA / MANSARDE – PREDVIDENO STANJE	1:50
18.	TLORIS STREHE – PREDVIDENO STANJE	1:50
19.	PREREZ A-A – PREDVIDENO STANJE	1:50
20.	PREREZ B-B – PREDVIDENO STANJE	1:50
21.	SEVERNA FASADA – PREDVIDENO STANJE	1:50
22.	JUŽNA FASADA – PREDVIDENO STANJE	1:50
23.	VZHODNA FASADA – PREDVIDENO STANJE	1:50
24.	ZAHODNA FASADA – PREDVIDENO STANJE	1:50



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora RA 25 in RA 28
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- površina obstoječih objektov na stiku z zemljiščem
- predvidene rušitve
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt

LEGENDA VODOV KOMUNALNE OSKRBE

- kanalizacija fekalna
- vodovod
- elektrika podzemni vod NN
- PTT podzemni vod
- plin podzmeni vod

LEGENDA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OSKRBE

- varovalni pas prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas kanalizacija
- varovalni pas elektrika
- varovalni pas telefon
- varovalni pas plinovod

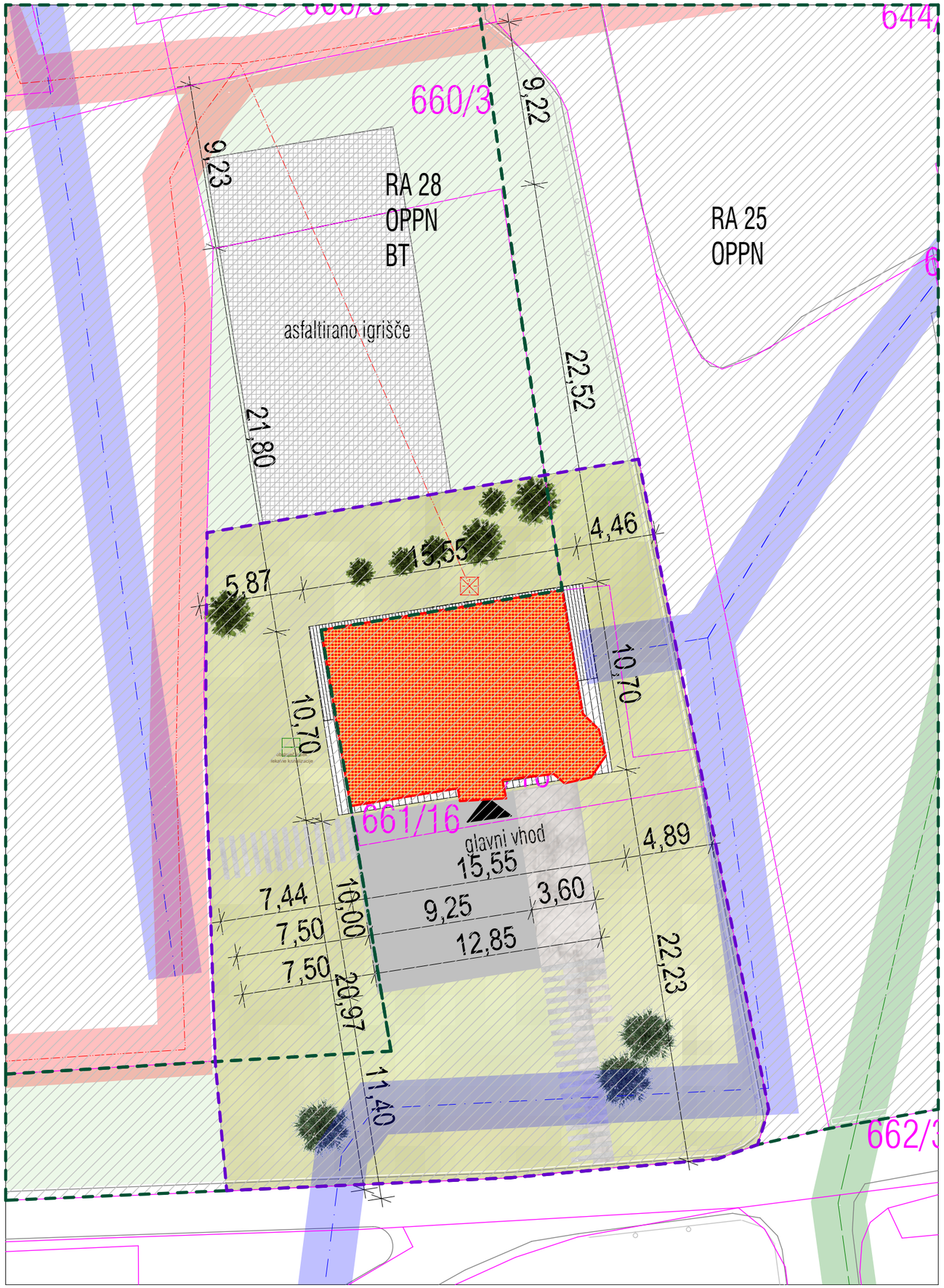
PRAVNI REŽIMI:
- Varovalni pas vodovodnega omrežja
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdravilišče
Radenci - spomenik
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdraviliški park - dediščina
- Vodovarstvena območja - vrelčni nivo :
Radensko vrelčno območje (3. zaščitni pas)

0 5 10 m

vsebina lista
Situacija obstoječega stanja - s prikazom zemljišč za gradnjo in varovalnimi pasovi ter območji

projektant
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024	vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578		
naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci	sodelavci		
investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci	vrsta načrta: Zbirni načrt - Načrt arhitekture	vrsta projektne dokumentacije: DGD	merilo: M 1:400
		datum: september 2024	ident. oznaka lista: 1



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora RA 25 in RA 28
- gradbena linija
- gradbena meja
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- površina obstoječih objektov na stiku z zemljiščem
- površina obstoječih nezahtevnih objektov na stiku z zemljiščem
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- utrjene prometne, komunalne in tehnične površine
- utrjene površine namenjene bivanju na prostem
- zelene površine na prekritem delu gradbene parcele
- zelene površine raščenega dela parcele
- vhod v objekt

LEGENDA VODOV KOMUNALNE OSKRBE

- kanalizacija fekalna
- vodovod
- elektrika podzemni vod NN
- PTT podzemni vod
- plin podzmeni vod

LEGENDA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OSKRBE

- varovalni pas prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas kanalizacija
- varovalni pas elektrika
- varovalni pas telefon
- varovalni pas plinovod

Vsi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo ostanejo obstoječi!

Fekalni priključek je priključen v odsek obstoječega kanalizacijskega sistema. Je obstoječ, se pregleda, nove sanitarije se priključujejo na obstoječe kapacitete. kanalizacijski jašek se nahaja na SZ delu območja.
Vodovodni priključek je obstoječ, v objekt pride na vzhodnem delu stavbe.
Jašek za elektriko se nahaja na severnem delu stavbe.

0 5 10 m

vsebina lista

Pregledna situacija

projektant

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024

vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578

naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci

sodelavci:

investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

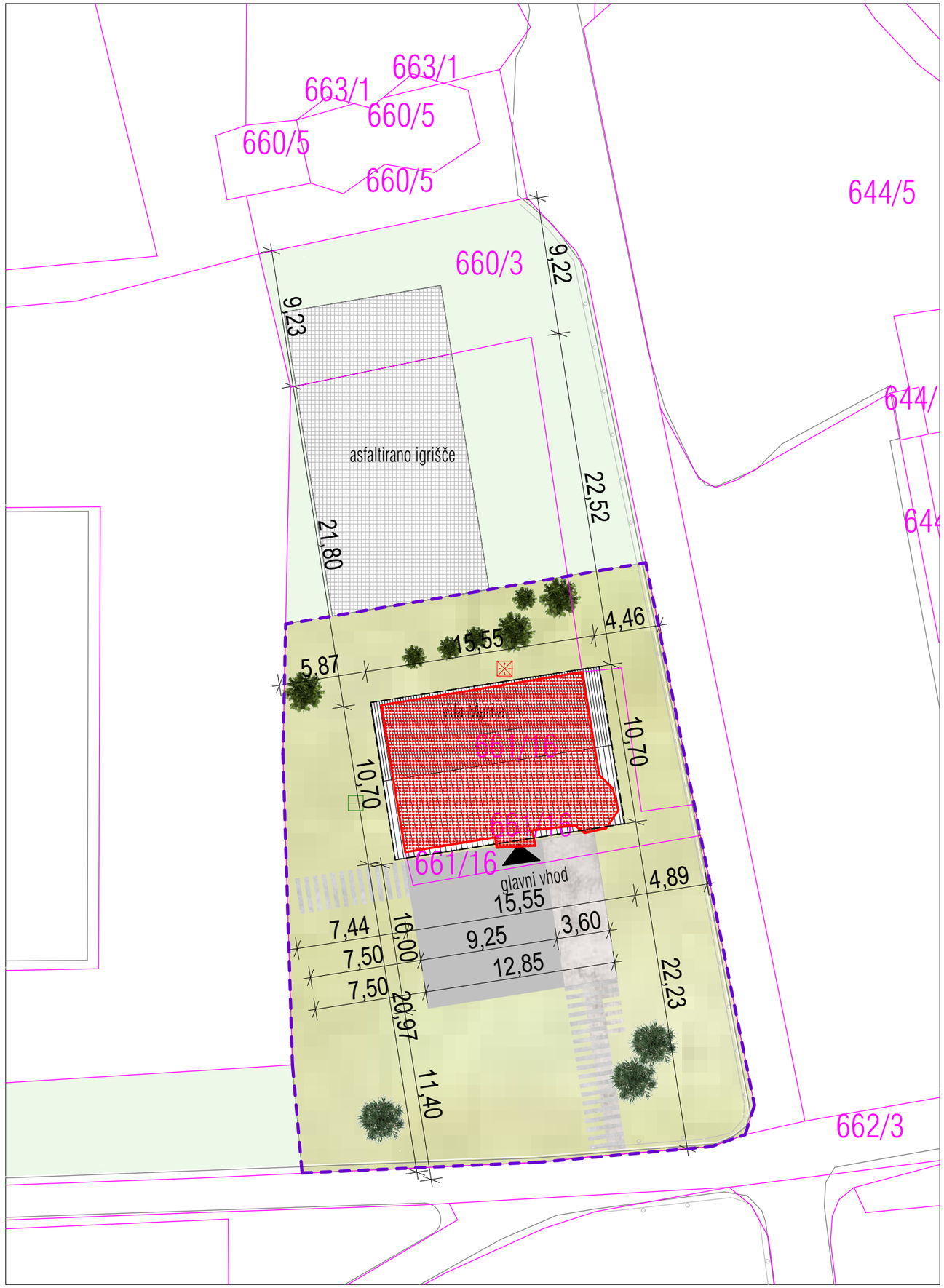
vrsta načrta: Zbirni načrt - Načrt arhitekture

vrsta projektne dokumentacije: DGD

merilo: M 1:250

datum: september 2024

ident. oznaka lista: 2.1



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- gradbena linija
- gradbena meja
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- prikaz novih strešin
- vhod v objekt

ZAZIDANA POVRŠINA

Obstoječi objekti	133,65 m2

SEZNAM ZEMLJIŠČ - GRADBENA PARCELA

200-RADENCI	661/16	205,58 m^2 (100%)
200-RADENCI	661/3	od 1.662,46 m^2 je 797,67 m^2 (47,9%)
200-RADENCI	660/3	od 337,17 m^2 je 68,86 m^2 (20,4%)

Gradbena parcela:	1.072,85 m^2

POVRŠINE

Objekti na stiku z zemljiščem	133,65 m2
Utrjene zunanje površine - bivanje	120,00 m2
Utrjene zunanje površine - promet	98,00 m2
Površine raščenega dela	721,20 m2
Skupaj gradbena parcela	1.072,85 m^2

0 5 10 m

vsebina lista

Gradbena parcela z navedbo njene površine

projektant
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024

vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578

naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci

sodelavci:

investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

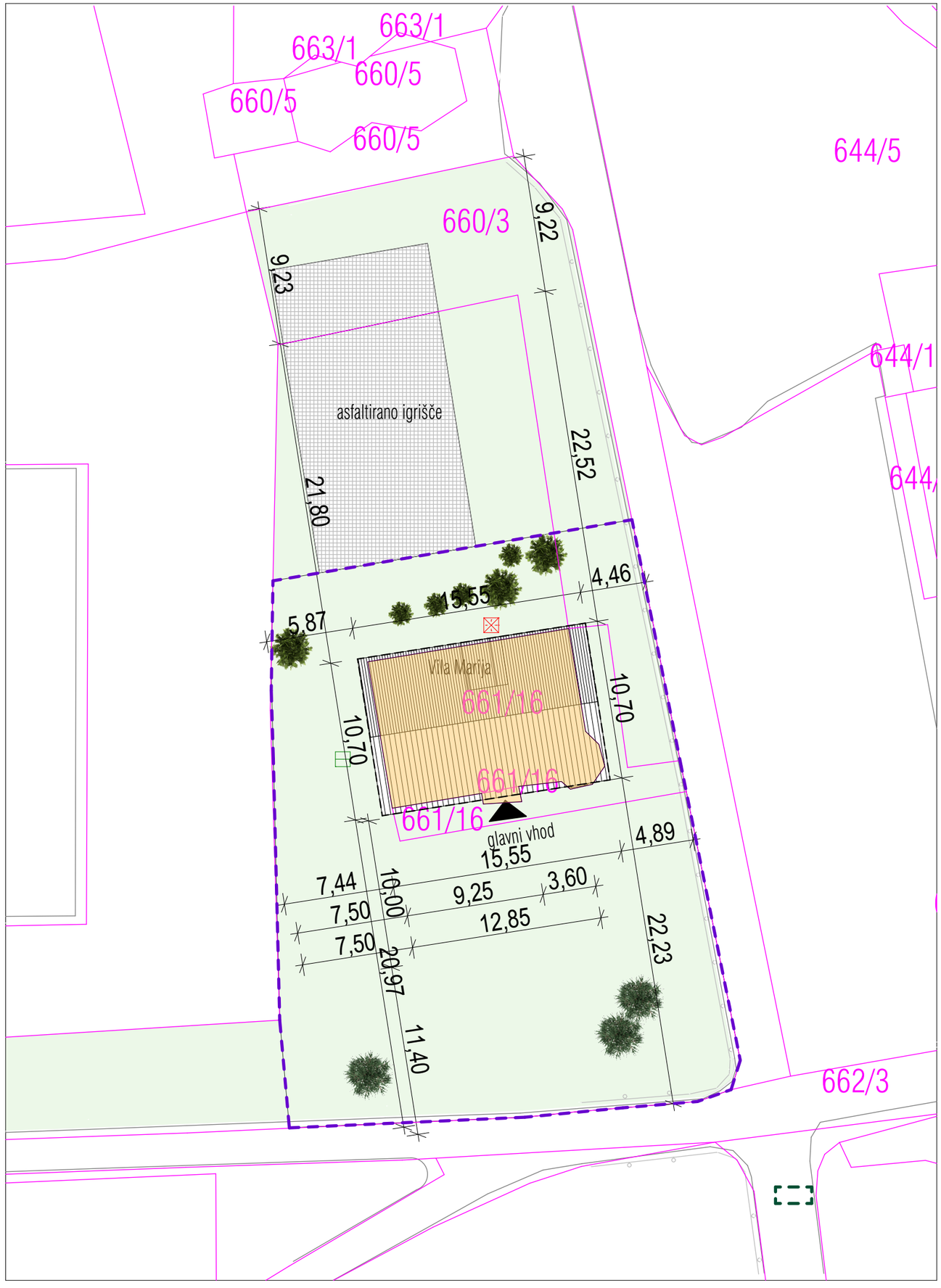
vrsta načrta: Zbirni načrt - Načrt arhitekture

vrsta projektne dokumentacije: DGD

merilo: M 1:300

datum: september 2024

ident. oznaka lista: 2.2



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora KR1
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- površina obstoječih objektov na stiku z zemljiščem
- površina novih objektov na stiku z zemljiščem
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt

Odmik gradnje od parcelnih mej sosednjih zemljišč:

odmik	parcelna številka zemljišča	katastrska občina
30,05 m	660/5	Radenci
4,48m	660/1	
20,49 m	662/3	
5,92 m	661/19	

vsebina lista

0 5 10 m

Projekcija najbolj izpostavljenih nadzemnih in podzemnih delov objektov na zemljišče

projektant
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024

vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578

naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci

sodelavci

investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

vrsta načrta: Zbirni načrt - Načrt arhitekture

vrsta projektne dokumentacije: DGD

merilo: M 1:300

datum: september 2024

ident. oznaka lista: 2.3



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt
- utrjene površine - lesena terasa
- utrjene površine namenjene bivanju na prostem - kamen drobljenec
- zelene površine na prekritem delu gradbene parcele
- zelene površine raščenega dela parcele

zazidana površina = 133,65 m2
površina gradbene parcele: 1.072,85 m2
FZ = 133,65/ 1,072,85 = 0,12

bruto tlorisna površina = 355,4 m2
površina gradbene parcele: 1.072,85 m2
FI = 334 / 1.072,85 = 0,31

0 5 10 m

vsebina lista

Gradbeno-ureditvena situacija - s prikazom prometnih, funkcionalnih in zelenih površin

projektant
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024

vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578

naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci

sodelavci

investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

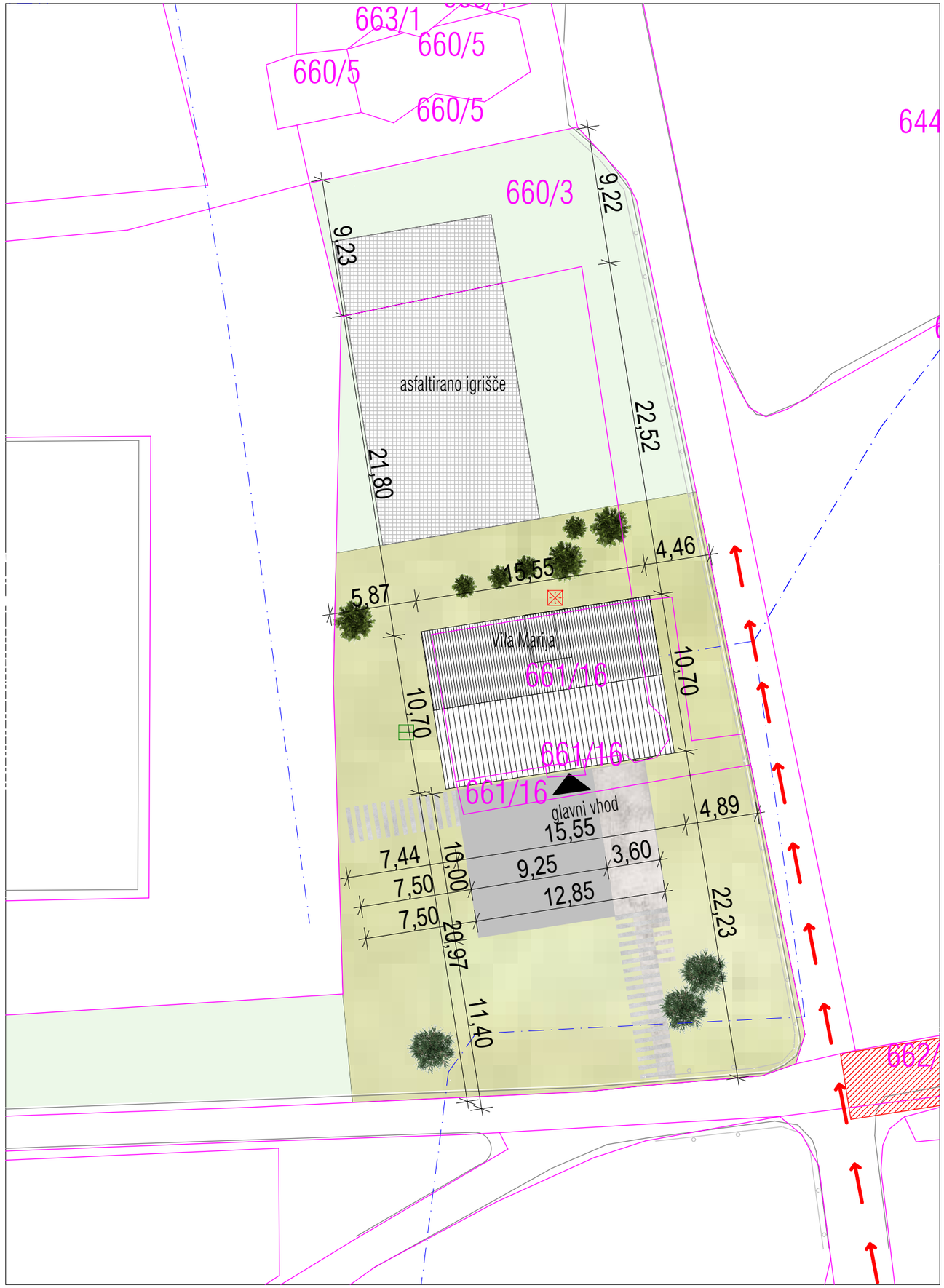
vrsta načrta: Zbirni načrt - Načrt arhitekture

vrsta projektne dokumentacije: DGD

merilo: M 1:500, 1:250

datum: september 2024

ident. oznaka lista: 2.4



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora KR1
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- površina obstoječih objektov na stiku z zemljiščem
- površina novih objektov na stiku z zemljiščem
- zazidalna površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt
- intervencija
- intervencijska pot
- vodovod
- podzemni hidrant - zagotavljanje požarne vode

0 5 10 m

vsebina lista

Gradbeno-ureditvena situacija - s prikazom prometne ureditve ter prikazom ukrepov požarne varnosti

projektant **Arhiteza d.o.o.** Bezenškova 34 SI - 2000 Maribor info@arhiteza.com 031 304 737 031 319 668	identifikacijska označba projektne dokumentacije 197/2024	vodja projekta Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578	
	naziv gradnje Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci	sodelavci	
investitor Občina Radenci Radgonska cesta 9 9252 Radenci	vrsta načrta Zbirni načrt - Načrt arhitekture	vrsta projektne dokumentacije DGD	merilo M 1:300
		datum september 2024	ident. oznaka lista 2.5



LEGENDA

- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt
- uvoz na gradbišče
- prikaz gradbene jame
- prikaz meje gradbišča
- **1** gradbiščna pisarna
- **2** gradbeni material
- **3** gradbeni odpadki
- **4** deponija humusa
- **5** sanitarije

0 5 10 m

vsebina lista

Gradbeno-ureditvena situacija - s prikazom ureditve gradbišča

projektant

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024

vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578

naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci

sodelavci

investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

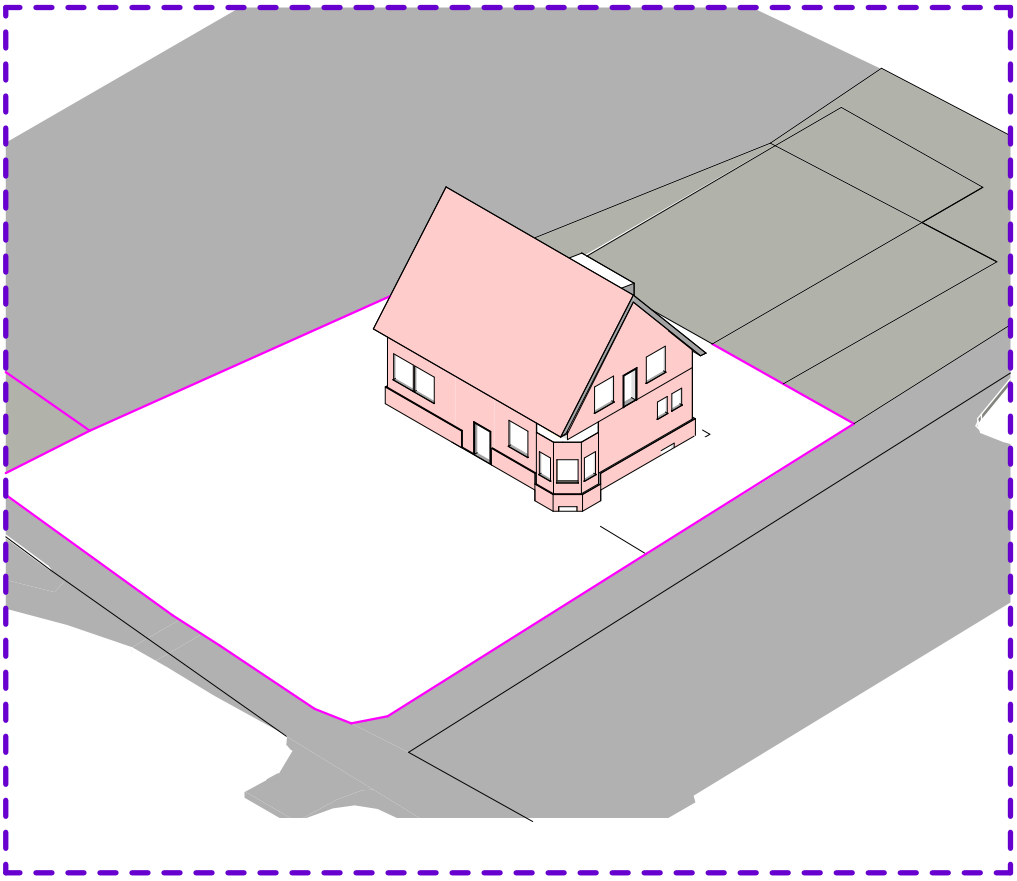
vrsta načrta: Zbirni načrt - Načrt arhitekture

vrsta projektne dokumentacije: DGD

merilo: M 1:300

datum: september 2024

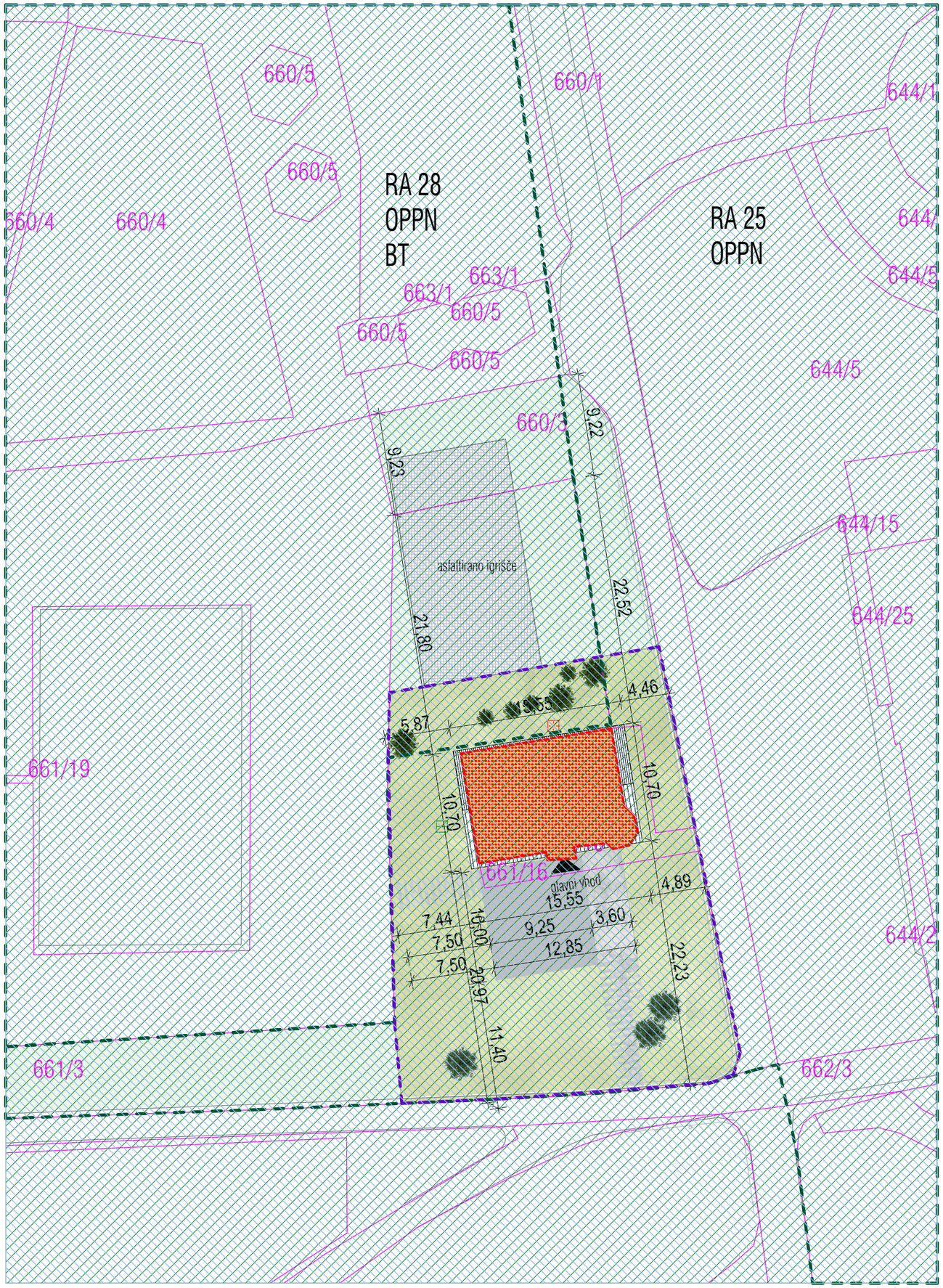
ident. oznaka lista: 2.6



vsebina lista

Tridimenzionalni prikaz

projektant **Arhiteza d.o.o.** Bezenškova 34 SI - 2000 Maribor info.arhiteza@gmail.com 031 304 737 031 319 668	identifikacijska označba projektne dokumentacije 197/2024	vodja projekta Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578	
	naziv gradnje Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci	sodelavci	
investitor Občina Radenci Radgonska cesta 9 9252 Radenci	vrsta načrta Zbirni načrt - načrt arhitekture	vrsta projektne dokumentacije DGD	merilo
		datum september 2024	ident. oznaka lista 2.8



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora RA 25 in RA 28
- gradbena linija
- gradbena meja
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- površina obstoječih objektov na stiku z zemljiščem
- površina obstoječih nezahtevnih objektov na stiku z zemljiščem
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin

- utrjene prometne, komunalne in tehnične površine
- utrjene površine namenjene bivanju na prostem
- zelene površine na prekritem delu gradbene parcele
- zelene površine raščenega dela parcele
- vhod v objekt

LEGENDA VAROVANIH, VARSTVENIH, OGROŽENIH OBMOČIJ

PRAVNI REŽIMI:
- Varovalni pas vodovodnega omrežja
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdravilišče
Radenci - spomenik
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdraviliški park - dediščina
- Vodovarstvena območja - vrelčni nivo :
Radensko vrelčno območje (3. zaščitni pas)

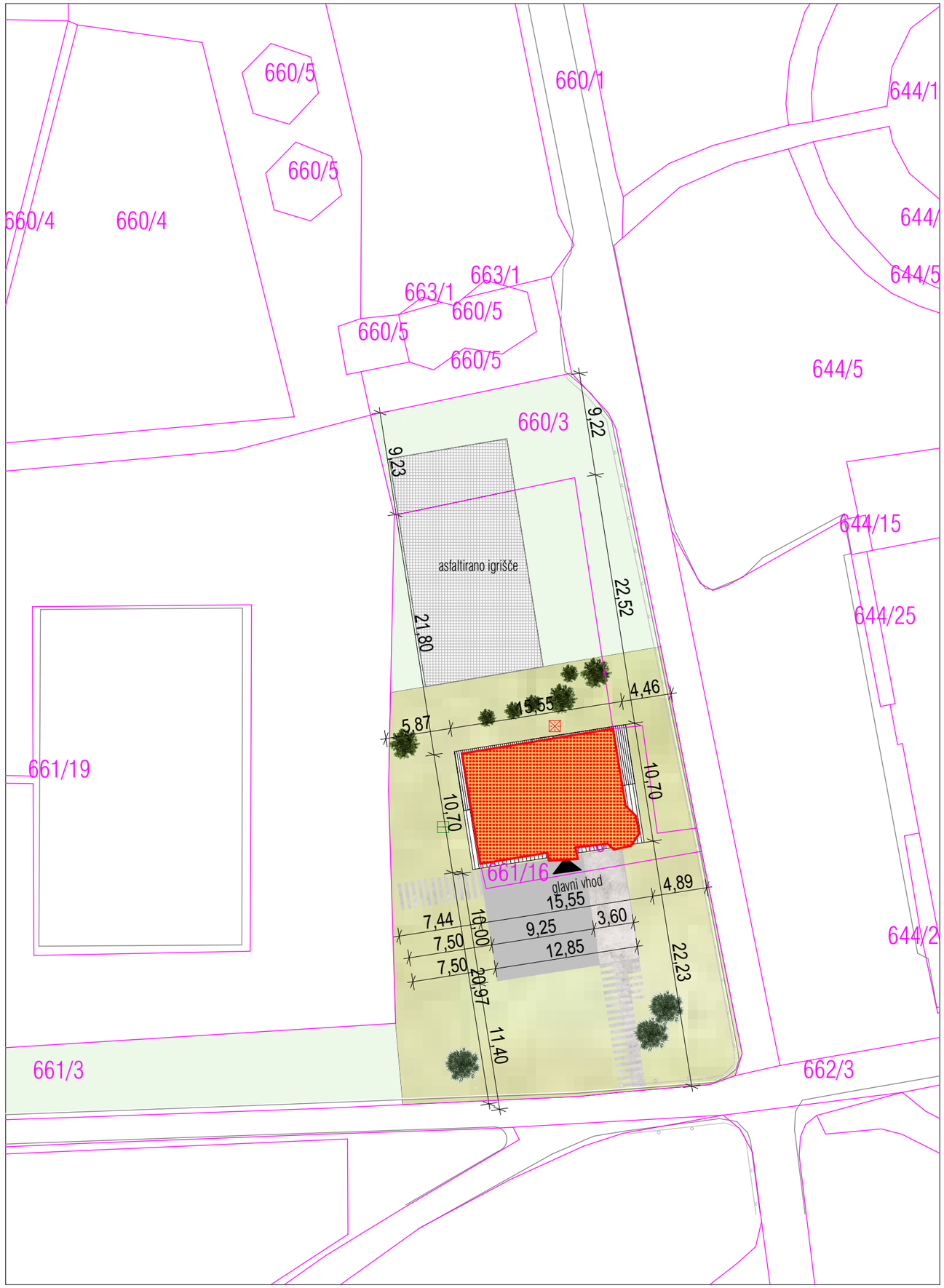
- Kulturna dediščina - vrtnoarhitekturna dediščina
- Radensko vrelčno območje III. zaščitni pas

0 5 10 m

vsebina lista
DRUGE ZNAČILNOSTI OBJEKTOV, S KATERIMI SE DOKAZUJE SKLADNOST S PROSTORSKIM AKTOM

projektant
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024
vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578
naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci
sodelavci:
investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta načrta: Zbirni načrt - Načrt arhitekture
vrsta projektne dokumentacije: DGD
merilo: M 1:400
datum: september 2024
ident. oznaka lista: 2.11



LEGENDA

- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- gradbena linija
- gradbena meja
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- površina obstoječih objektov na stiku z zemljiščem
- površina obstoječih nezahtevnih objektov na stiku z zemljiščem
- zazidana površina
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- utrjene prometne, komunalne in tehnične površine
- utrjene površine namenjene bivanju na prostem
- zelene površine na prekritem delu gradbene parcele
- zelene površine raščenega dela parcele
- vhod v objekt

ZAZIDANA POVRŠINA 01 133,65 m2

0 5 10 m

vsebina lista

Gradbeno - ureditvena situacija

projektant

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024

vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578

naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci

sodelavci

investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

vrsta načrta: Zbirni načrt - Načrt arhitekture

vrsta projektne dokumentacije: DGD

merilo: M 1:400

datum: september 2024

ident. oznaka lista: 2



LEGENDA

- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt

LEGENDA VODOV KOMUNALNE OSKRBE

- kanalizacija fekalna
- vodovod
- elektrika podzemni vod NN
- PTT podzemni vod
- plin podzmeni vod

LEGENDA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OSKRBE

- varovalni pas prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas kanalizacija
- varovalni pas elektrika
- varovalni pas telefon
- varovalni pas plinovod

PRAVNI REŽIMI:
- Varovalni pas vodovodnega omrežja
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdravilišče
Radenci - spomenik
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdraviliški park - dediščina
- Vodovarstvena območja - vrelčni nivo :
Radensko vrelčno območje (3. zaščitni pas)

0 5 10 m

vsebina lista

Komunalna oskrba

projektant
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
031 304 737
031 319 668

identifikacijska označba projektne dokumentacije: 197/2024

vodja projekta: Mateja Katrašnik, u.d.i.a. ZAPS-1578

naziv gradnje: Revitalizacija in prenova Vile Marija, Radenci

sodelavci:

investitor: Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci

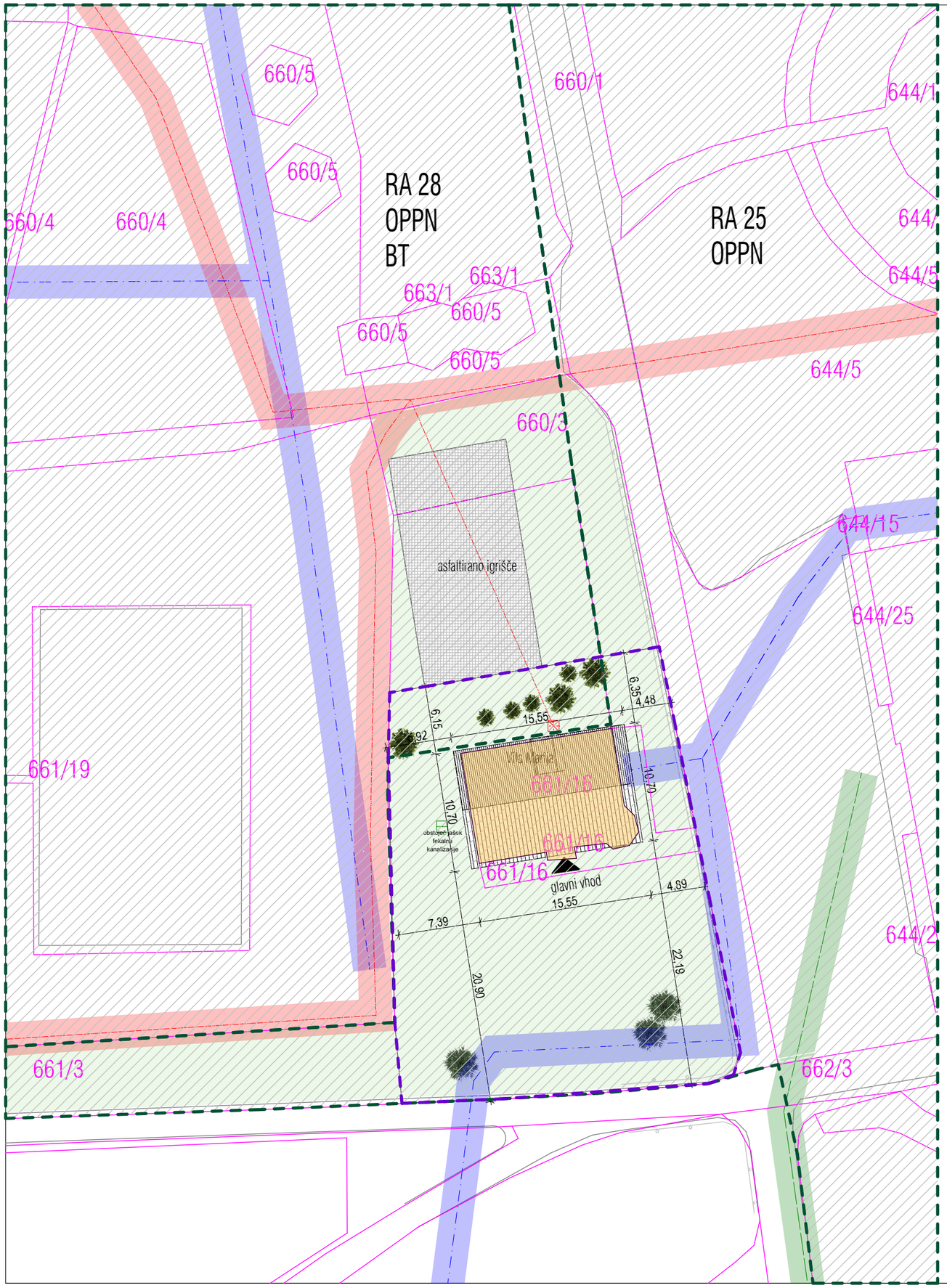
vrsta načrta: Zbirni načrt - Načrt arhitekture

vrsta projektne dokumentacije: DGD

merilo: M 1:250

datum: september 2024

ident. oznaka lista: 3



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- meja enote urejanja prostora RA 25 in RA 28
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- površina obstoječih objektov na stiku z zemljiščem
- predvidene rušitve
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt

PRAVNI REŽIMI:
- Varovalni pas vodovodnega omrežja
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdravilišče
Radenci - spomenik
- Varstveni režimi kulturne dediščine :
Radenci - Zdraviliški park - dediščina
- Vodovarstvena območja - vrelčni nivo :
Radensko vrelčno območje (3. zaščitni pas)

LEGENDA VODOV KOMUNALNE OSKRBE

- kanalizacija fekalna
- vodovod
- elektrika podzemni vod NN
- PTT podzemni vod
- plin podzmeni vod

LEGENDA VAROVALNIH PASOV KOMUNALNE OSKRBE

- varovalni pas prometne infrastrukture
- varovalni pas vodovod
- varovalni pas kanalizacija
- varovalni pas elektrika
- varovalni pas telefon
- varovalni pas plinovod

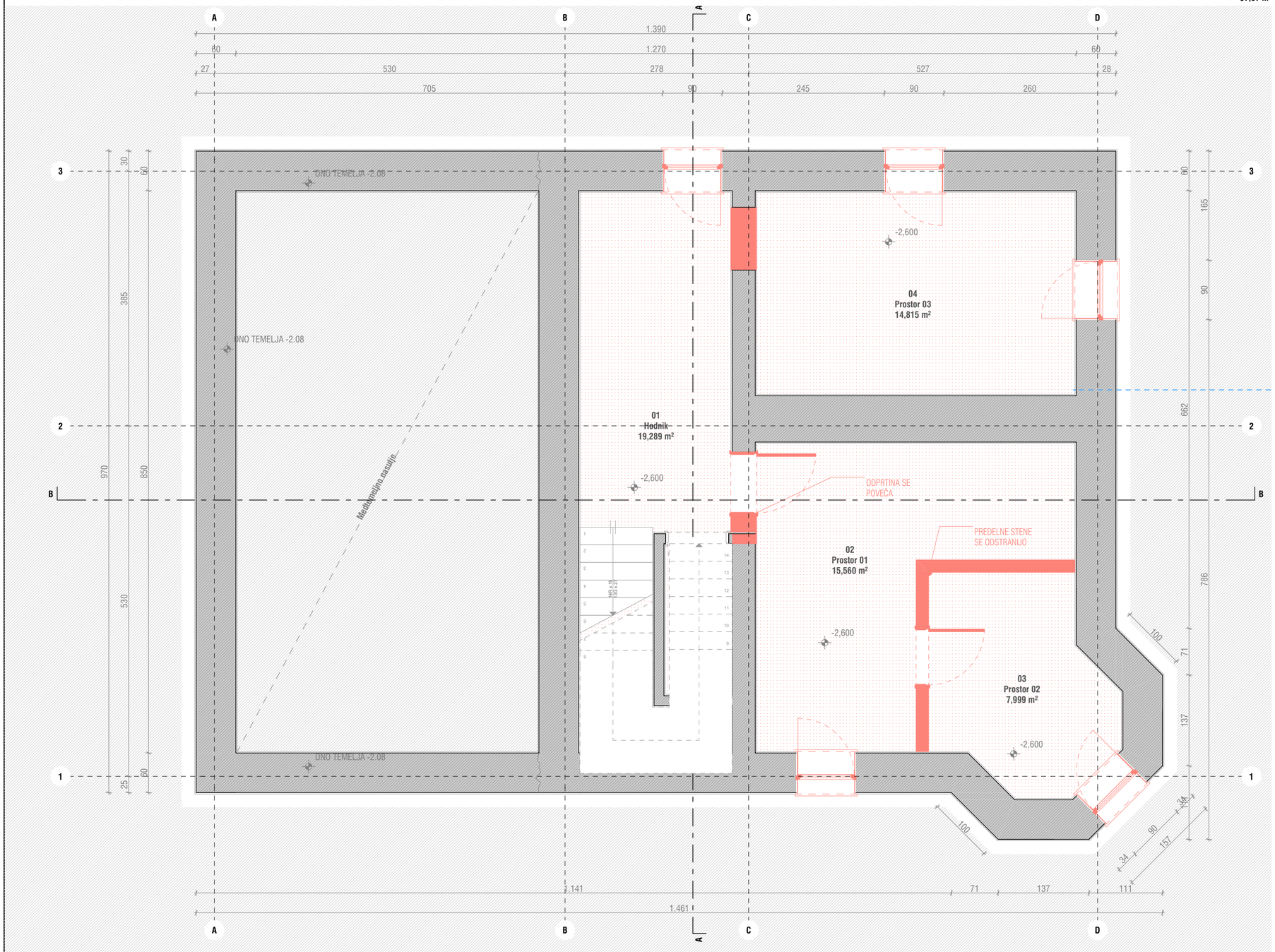
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	Situacija obstoječega stanja
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Jure Jovanovič, d.i.a.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:400
številka risbe	01

Seznam prostorov

Št. pr.	Prostor	Površina m2
01	Hodnik	19,29
02	Prostor 01	15,56
03	Prostor 02	8,00
04	Prostor 03	14,82
		57,67 m²



KLET - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve

Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

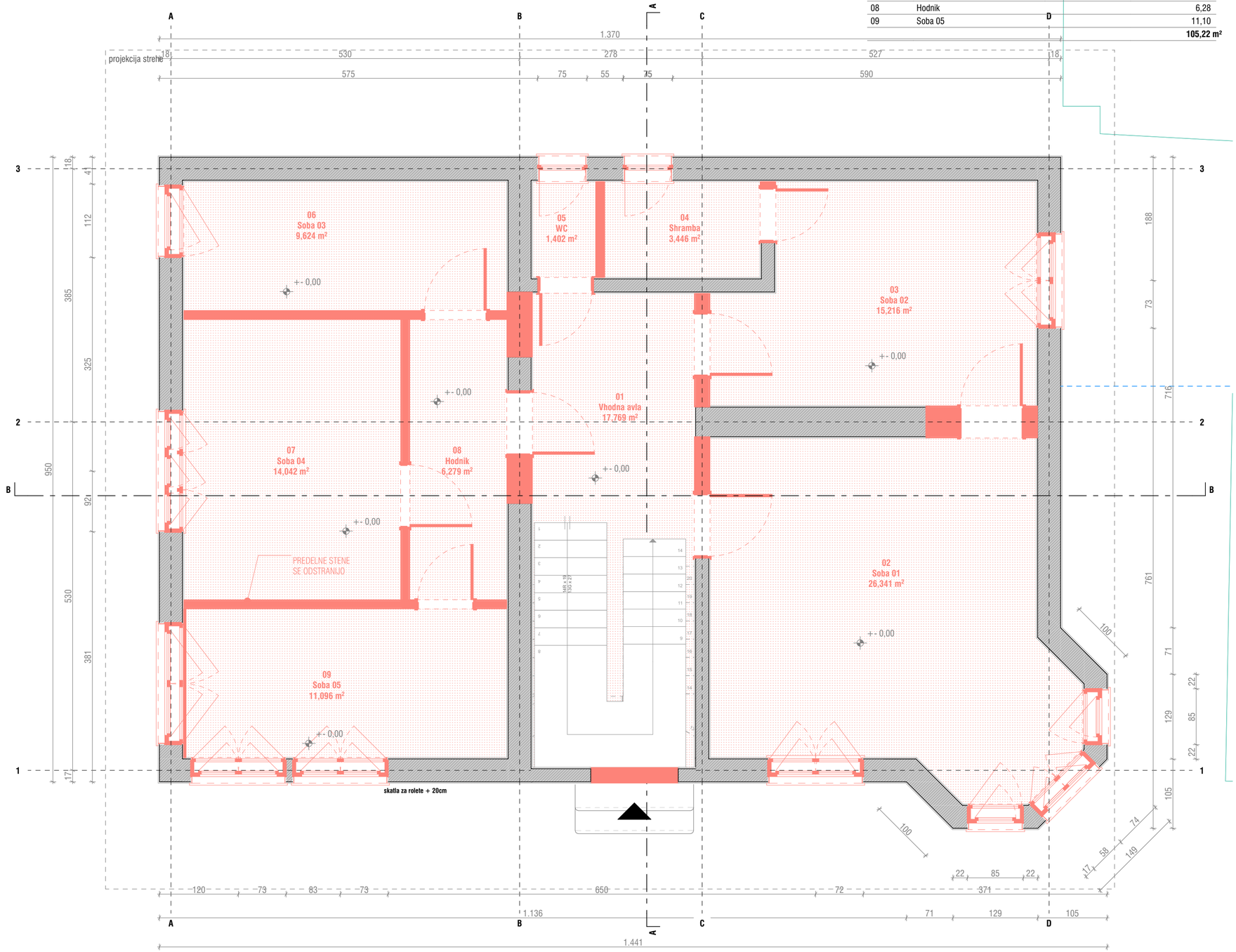
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	KLET - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:1, 1:50
številka risbe	02

Seznam prostorov

Št. pr.	Prostor	Površina m2
01	Vhodna avla	17,77
02	Soba 01	26,34
03	Soba 02	15,22
04	Shramba	3,45
05	WC	1,40
06	Soba 03	9,62
07	Soba 04	14,04
08	Hodnik	6,28
09	Soba 05	11,10
		105,22 m²



PRITLIČJE - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve

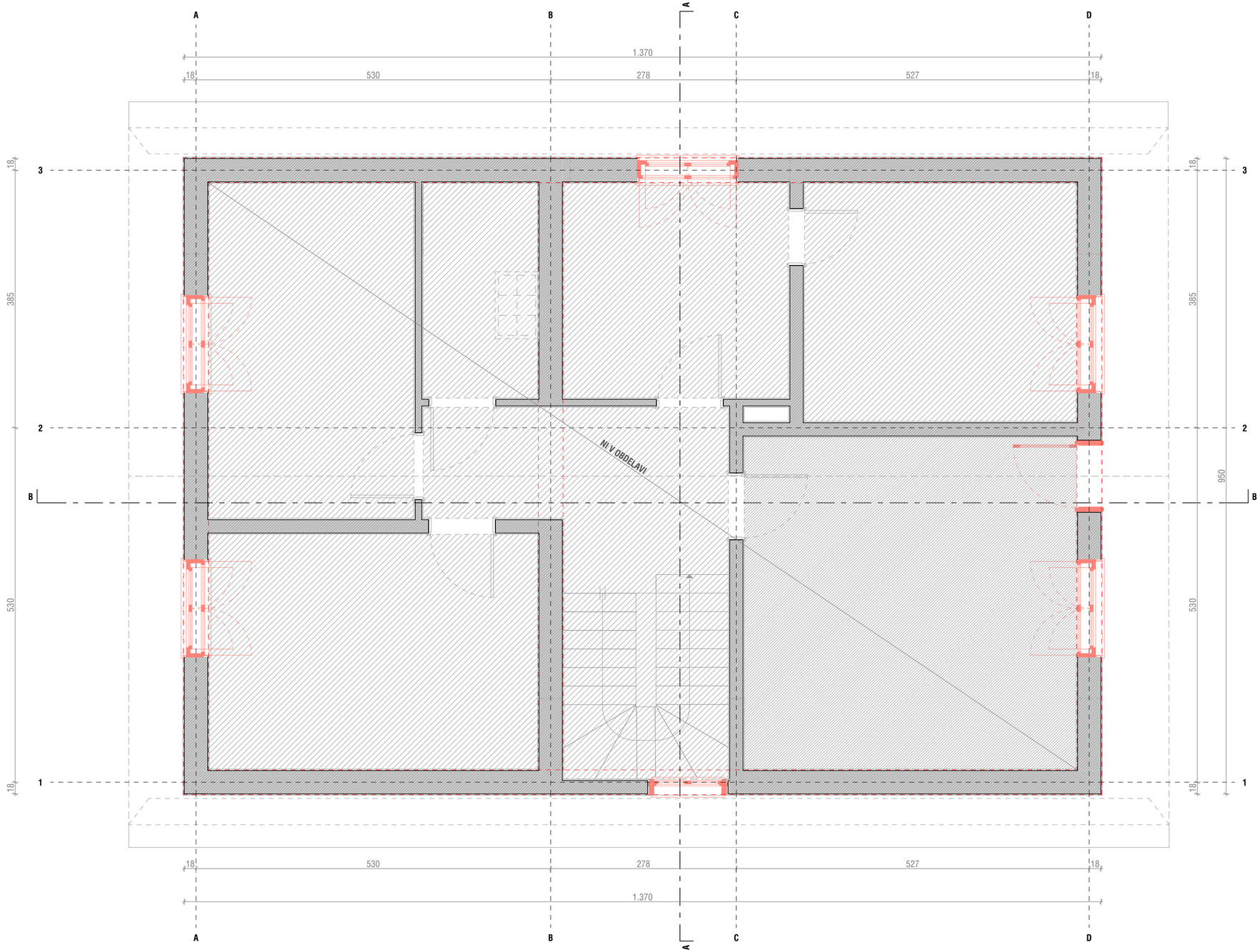
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	PRITLIČJE - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:50, 1:1
številka risbe	03



NADSTROPJE - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve

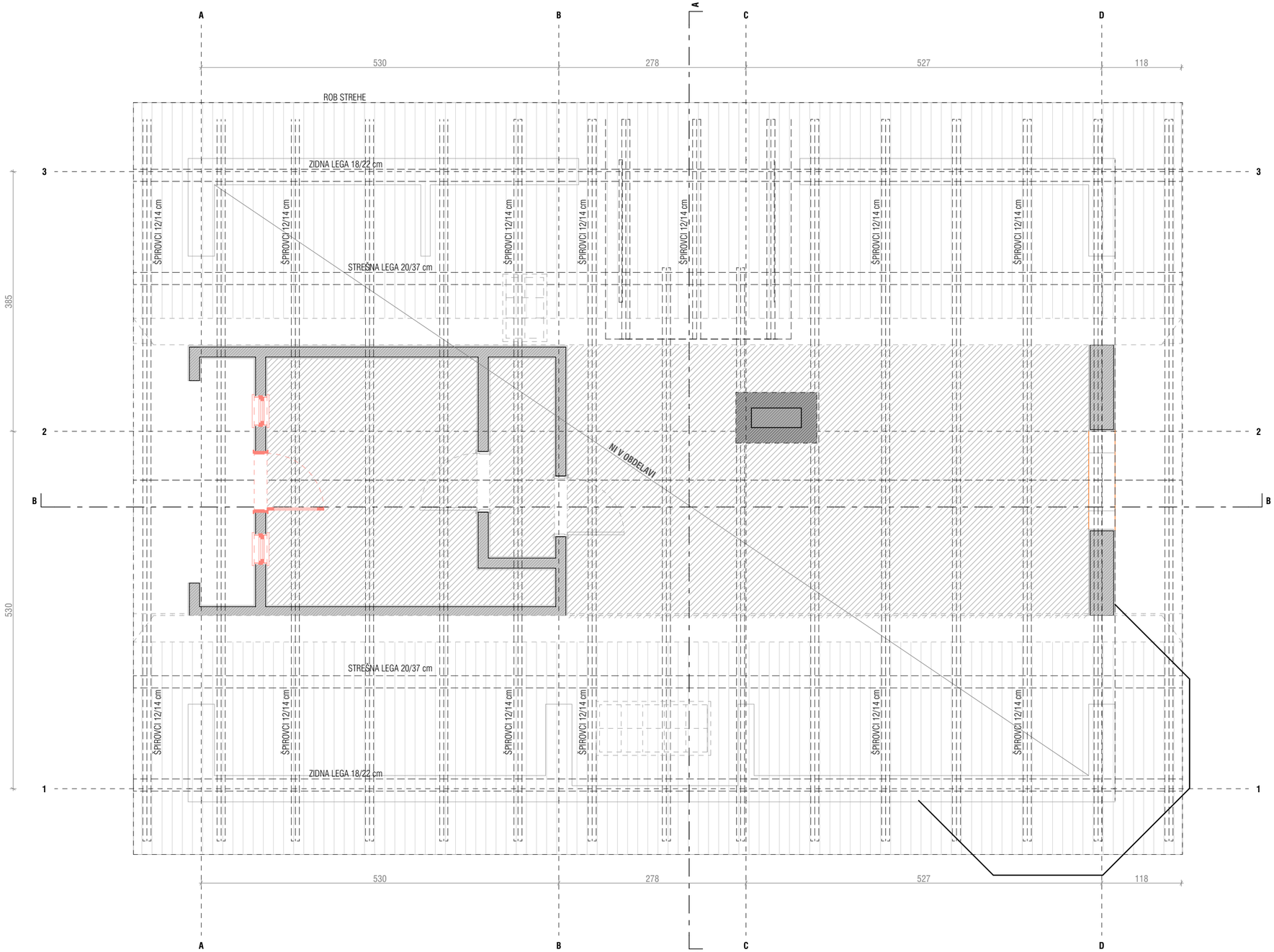
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	NADSTROPJE - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:50
številka risbe	04



MANSARDA - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve

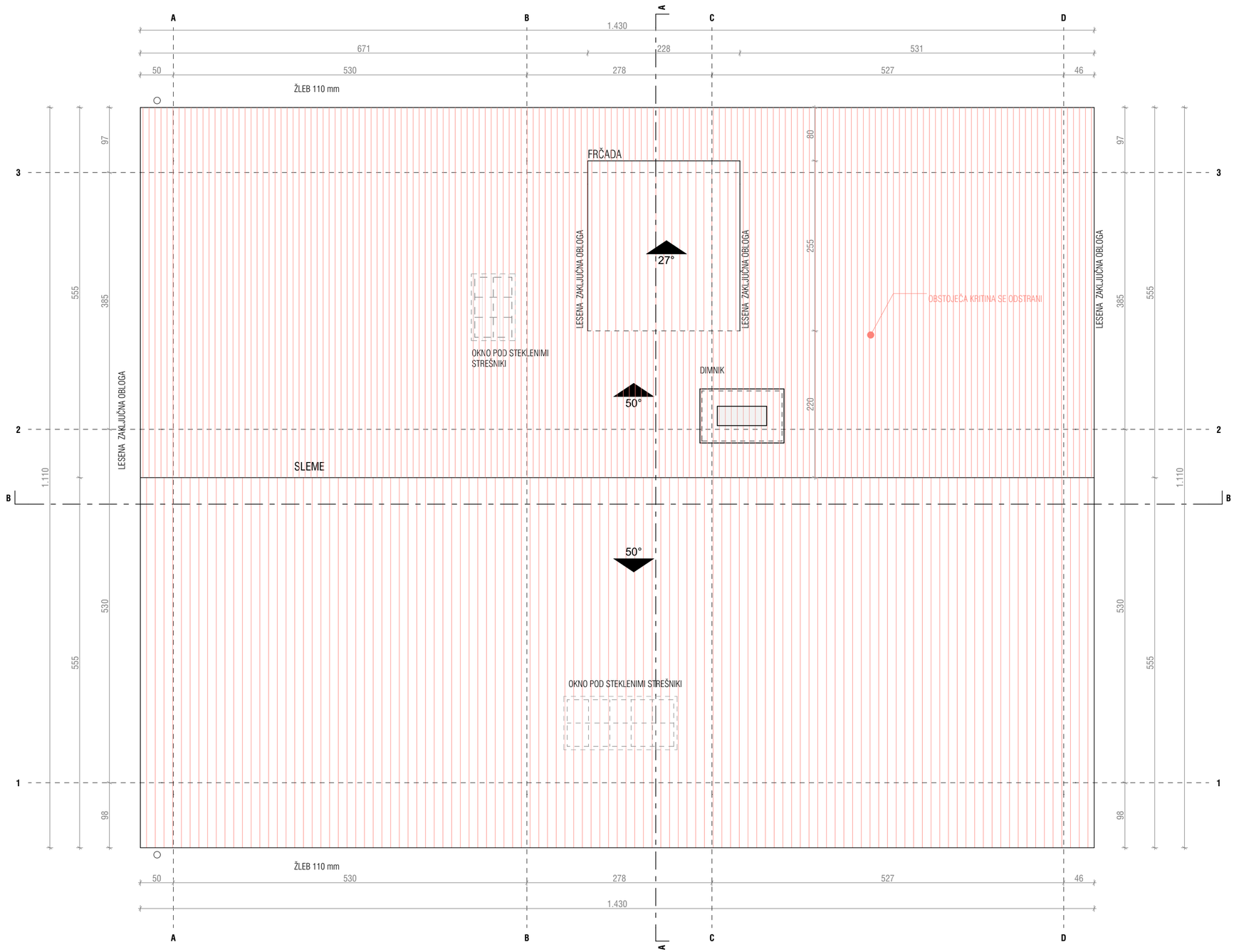
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	MANSARDA - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:50
številka risbe	05



STREHE - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve

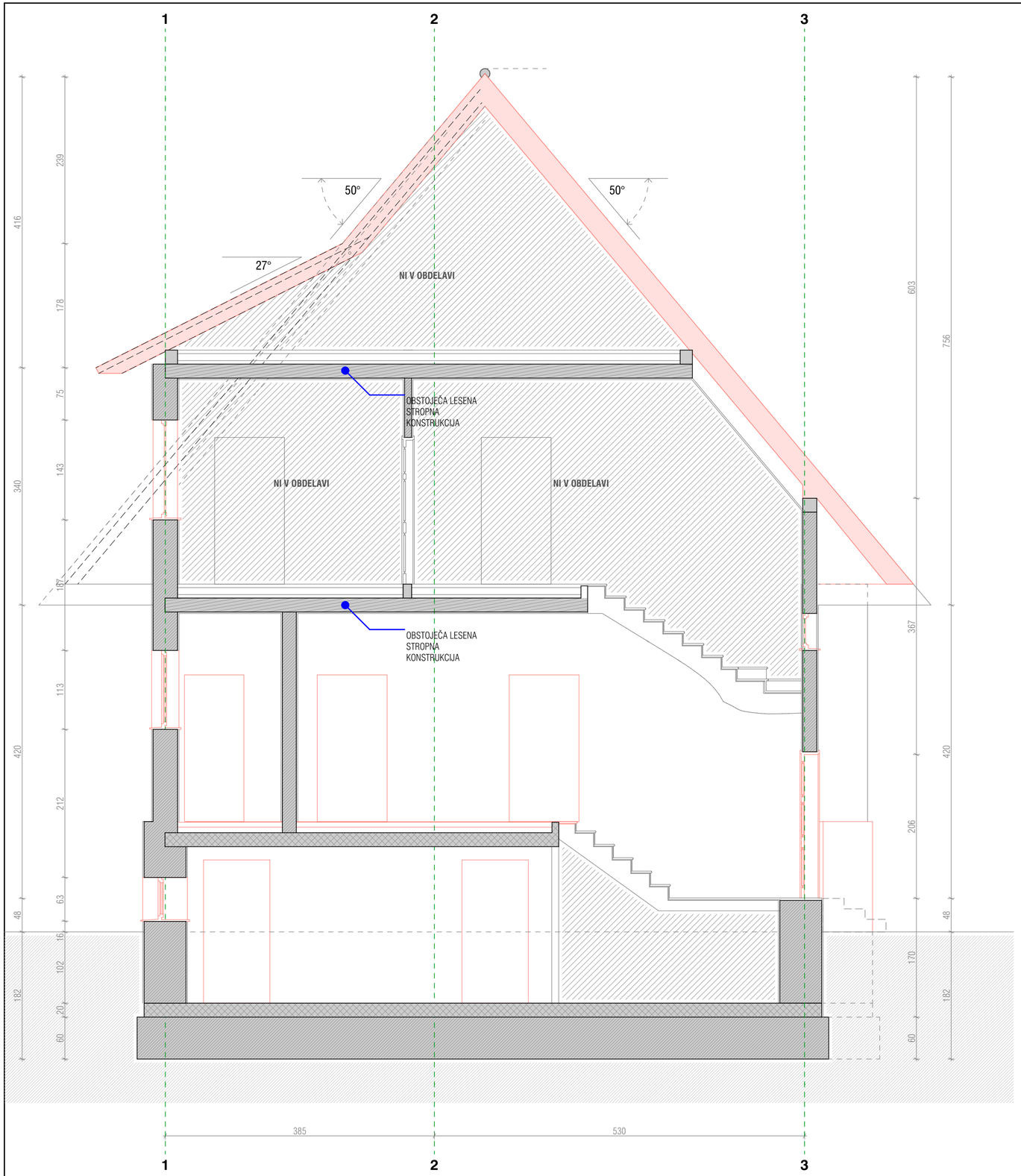
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	STREHE - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:50
številka risbe	06



PREREZ A-A - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- obstoječa lesena konstrukcija

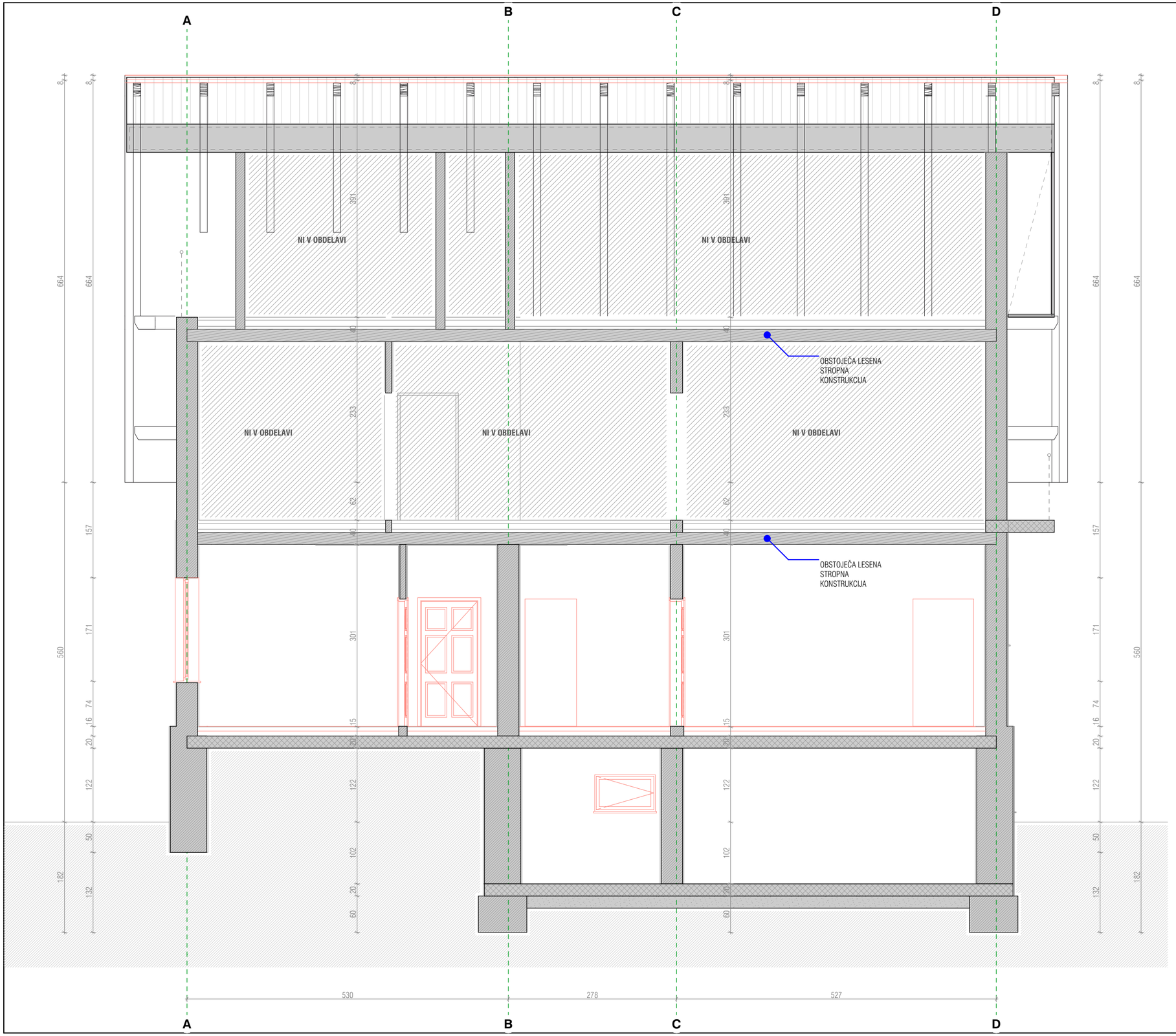
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	PREREZ A-A - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:50
številka risbe	07



PREREZ B-B - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV

OPOMBE:
- Vse prebroje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- obstoječa lesena konstrukcija

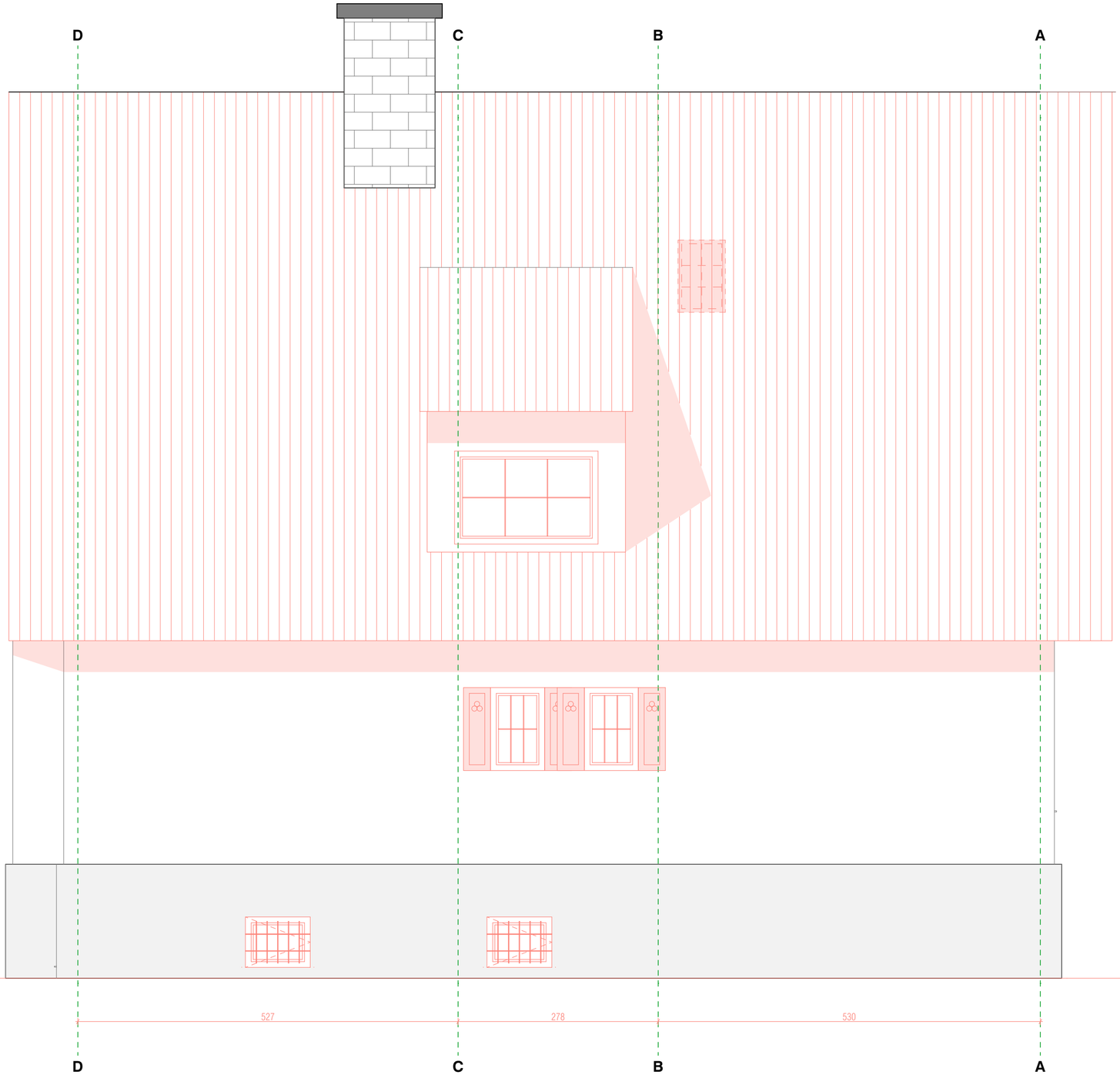
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	PREREZ B-B - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:50
številka risbe	08



Fasada SEVER

FASADA SEVER - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve

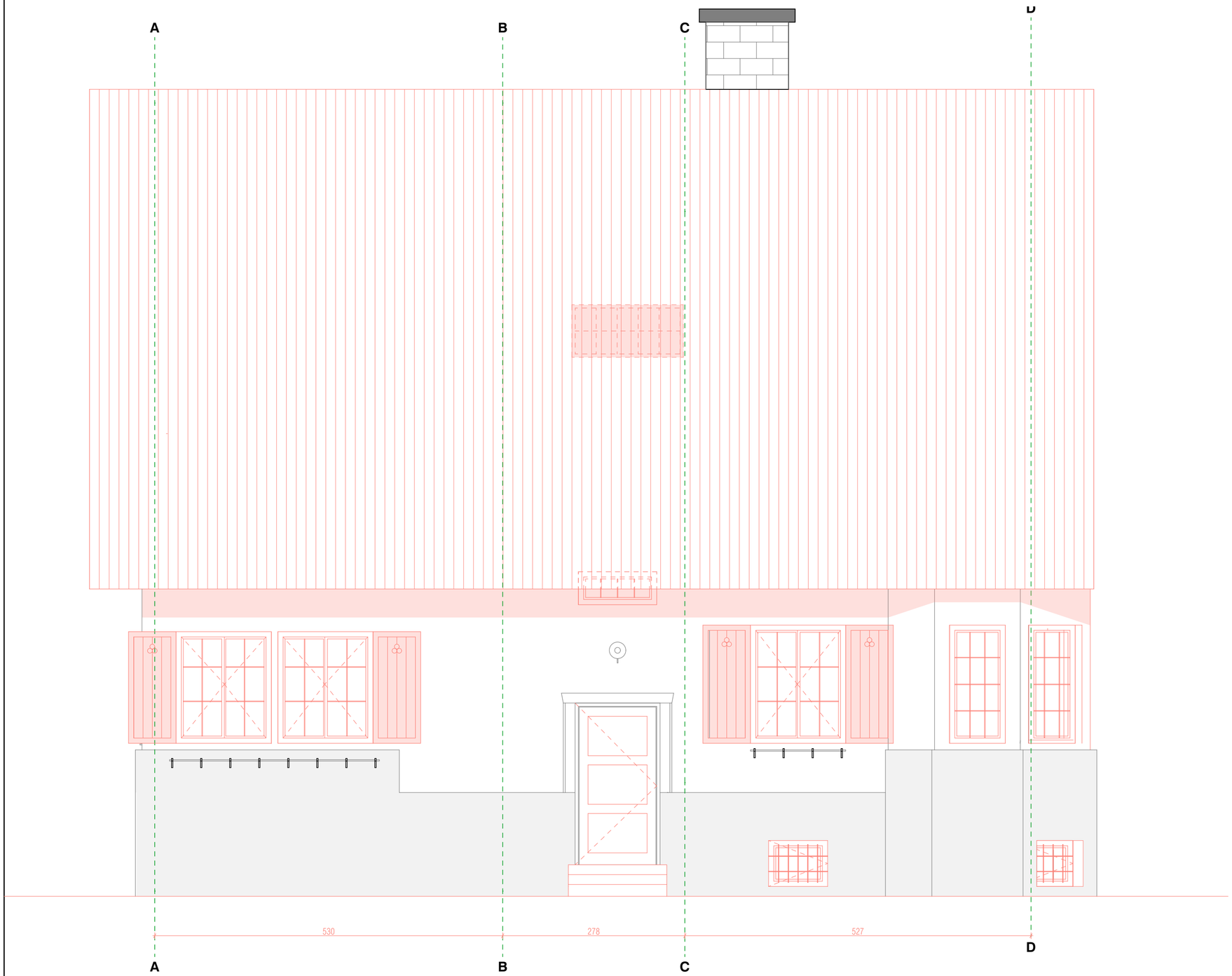
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	FASADA SEVER - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:50
številka risbe	09



Fasada JUG

Fasada JUG - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve

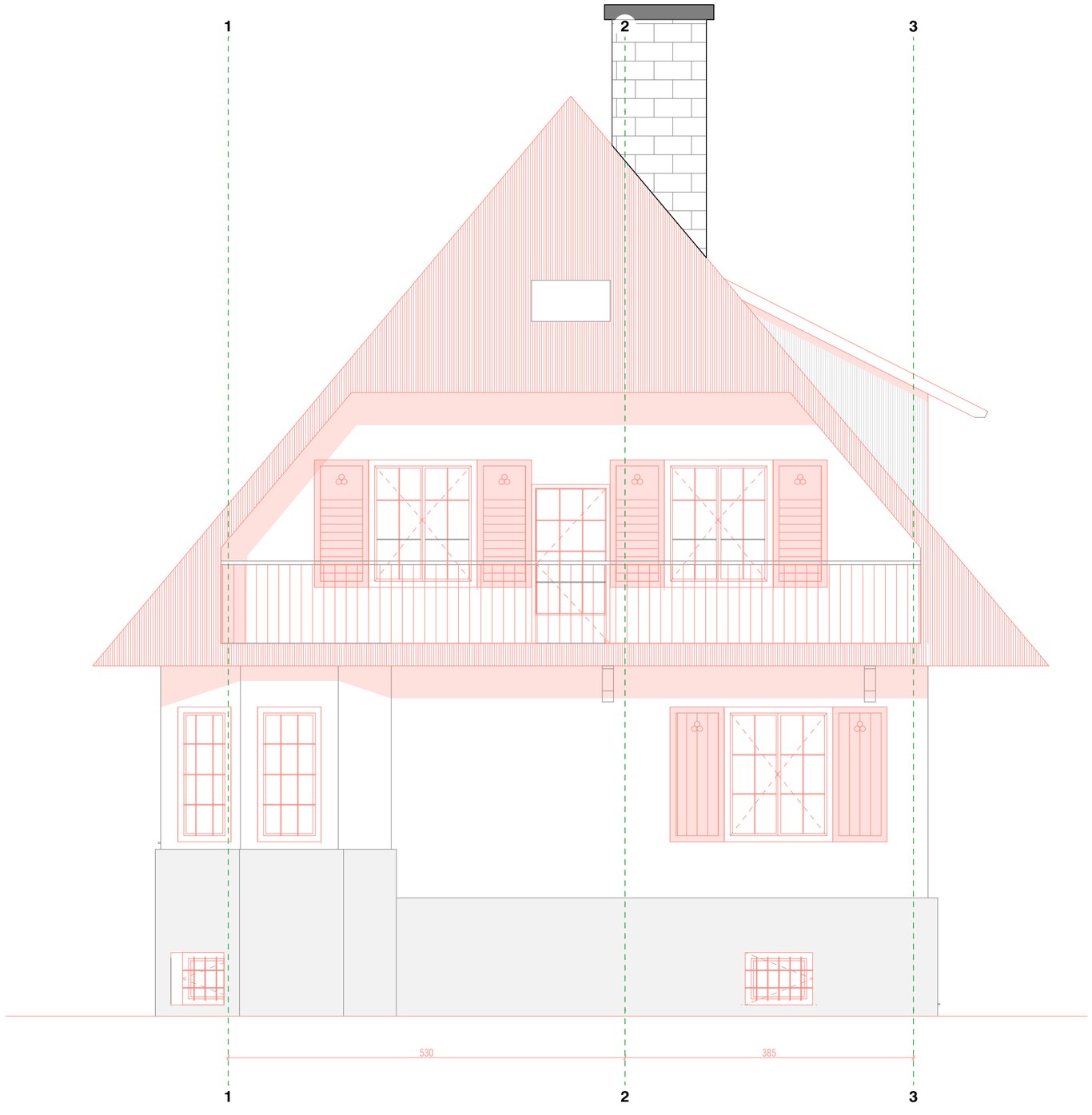
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	Fasada JUG - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:50
številka risbe	10



Fasada VZHOD

FASADA VZHOD - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve

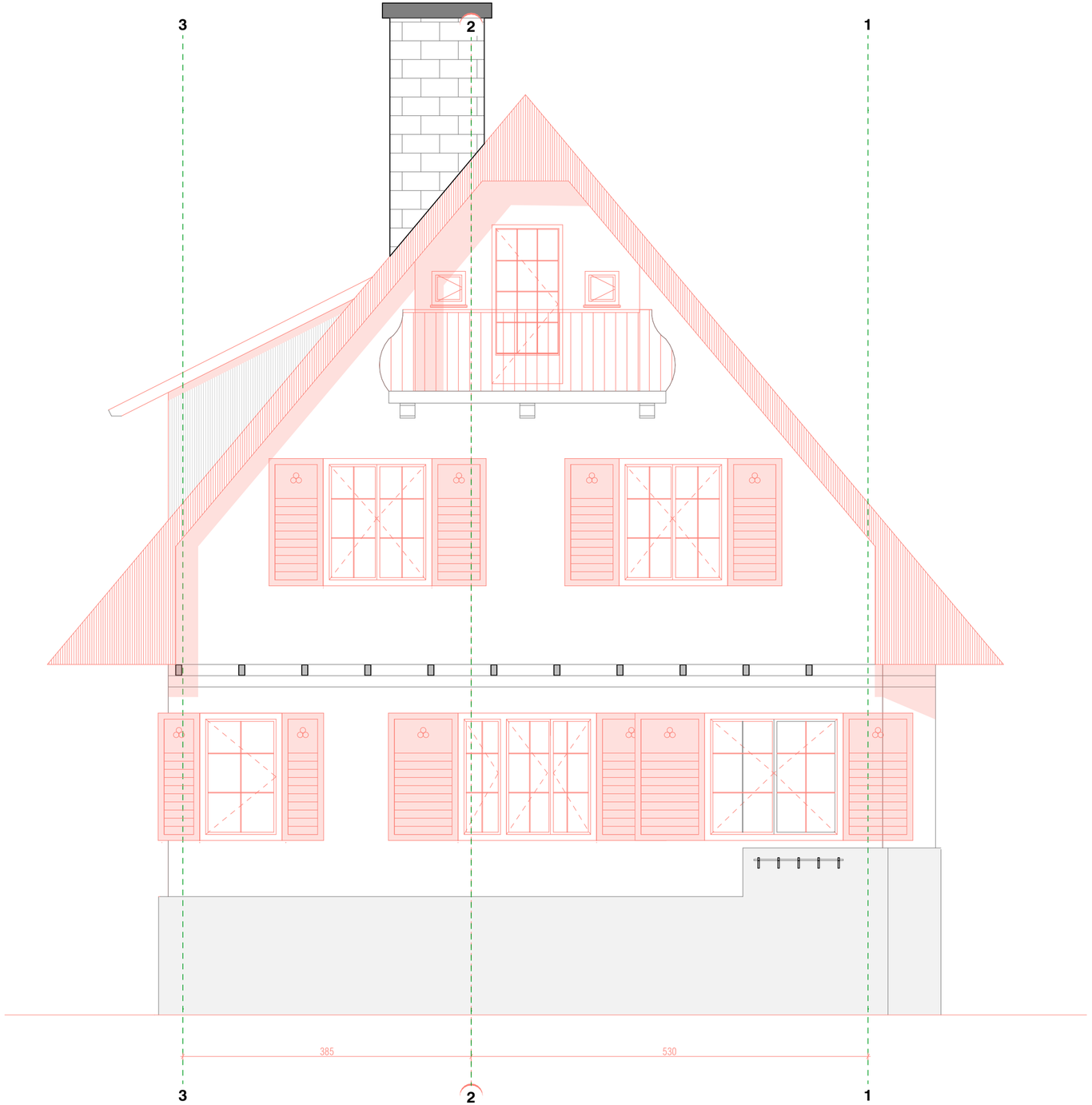
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	FASADA VZHOD - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:50
številka risbe	11



Fasada ZAHOD

FASADA ZAHOD - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve

Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	FASADA ZAHOD - OBSTOJEČE STANJE IN RUŠITEV
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:50
številka risbe	12



LEGENDA

- gradbena parcela
- parcelne meje
- urejene parcelne meje
- gradbena meja v nadstropjih
- gradbena meja pod zemljo
- podzemni deli
- najbolj izpostavljeni deli
- prikaz obstoječih strešin
- vhod v objekt
- utrjene površine namenjene bivanju na prostem - lesena terasa
- utrjene površine namenjene bivanju na prostem - drobljenec
- zelene površine na prekritem delu gradbene parcele
- zelene površine raščenega dela parcele

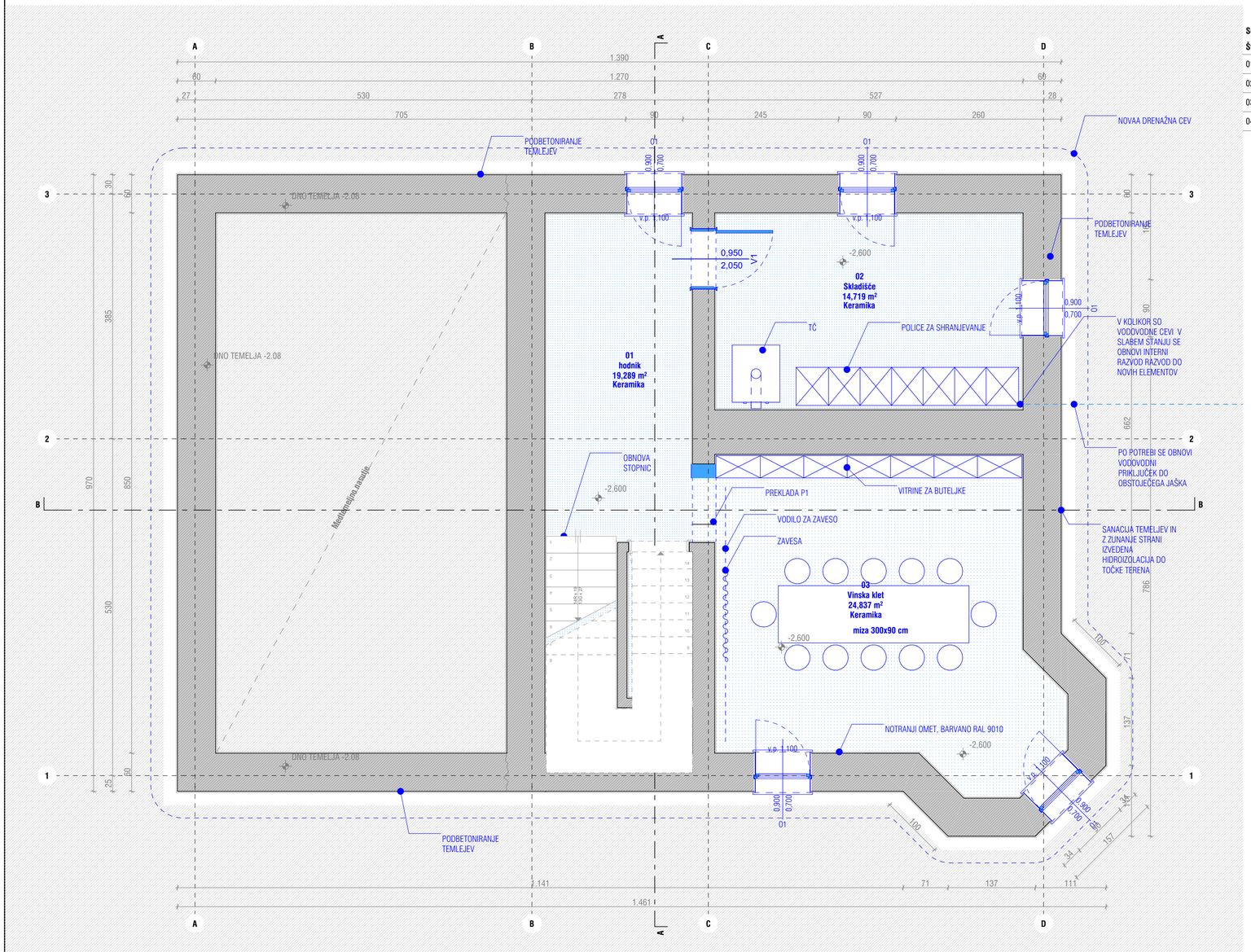
zazidana površina = 133,65 m2
površina gradbene parcele: 1.072,85 m2
FZ = 133,65/ 1,072,85 = 0,12

bruto tlorisna površina = 355,4 m2
površina gradbene parcele: 1.072,85 m2
FI = 334 / 1.072,85 = 0,31

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	Situacija predvidenega stanja
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Jure Jovanovič, d.i.a.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:250
številka risbe	13



Seznam prostorov

Št. pr.	Prostor	Površina m2
01	Hodnik	19,29
02	Prostor 01	15,56
03	Prostor 02	8,00
04	Prostor 03	14,82
		57,67 m²

KLET - PREDVIDENO STANJE

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2.0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- predvidene nove pozidave

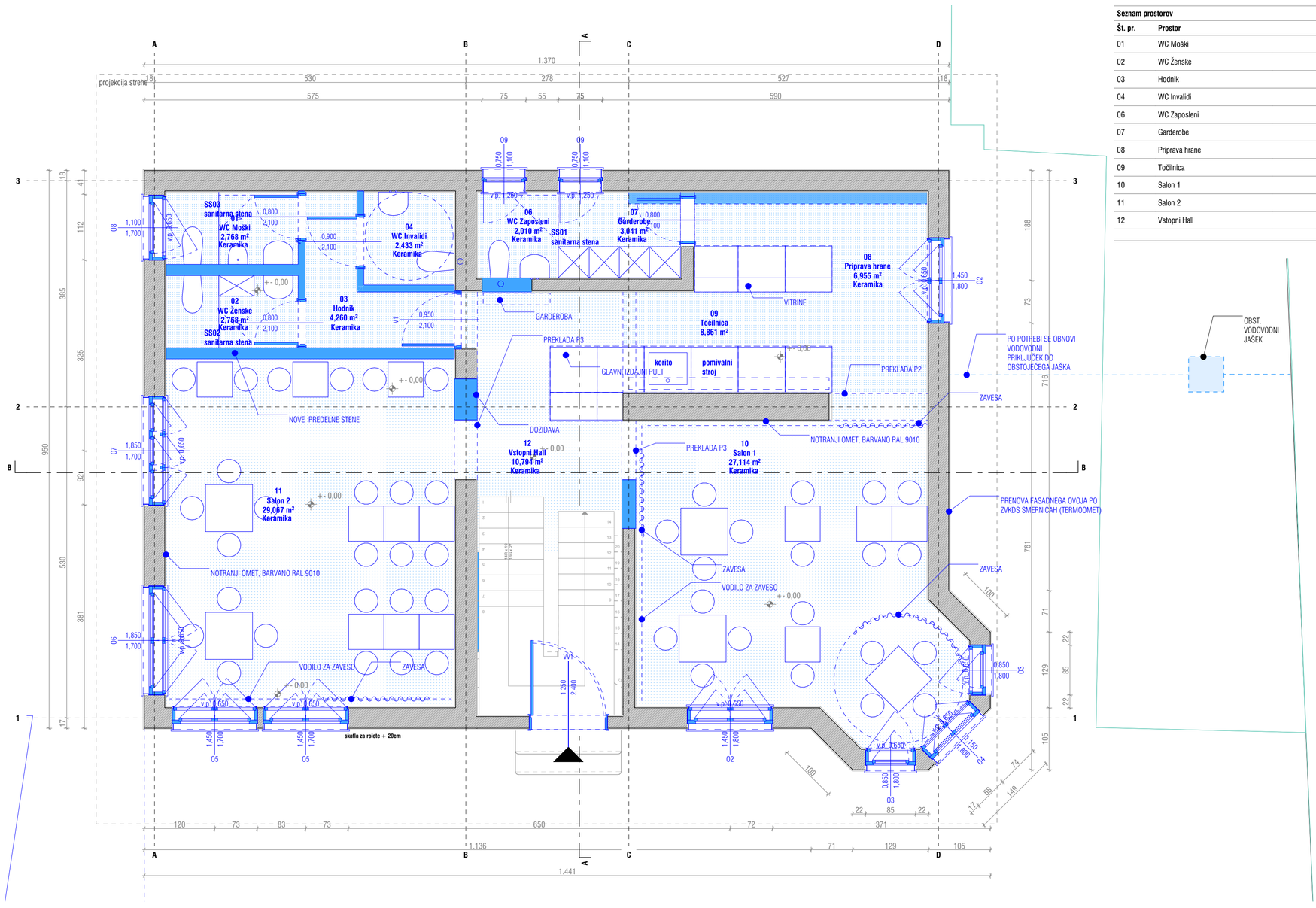
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	KLET - PREDVIDENO STANJE
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Jure Jovanovič, d.i.a. in Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:1, 1:50
številka risbe	14



Seznam prostorov

Št. pr.	Prostor	Površina m2
01	WC Moški	2,77
02	WC Ženske	2,77
03	Hodnik	4,26
04	WC Invalidi	2,43
06	WC Zaposleni	2,01
07	Garderobe	3,04
08	Priprava hrane	6,96
09	Točilnica	8,86
10	Salon 1	27,11
11	Salon 2	29,07
12	Vstopni Hall	10,79
		100,07 m²

PRITLIČJE - PREDVIDENO STANJE

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2.0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- predvidene nove pozidave

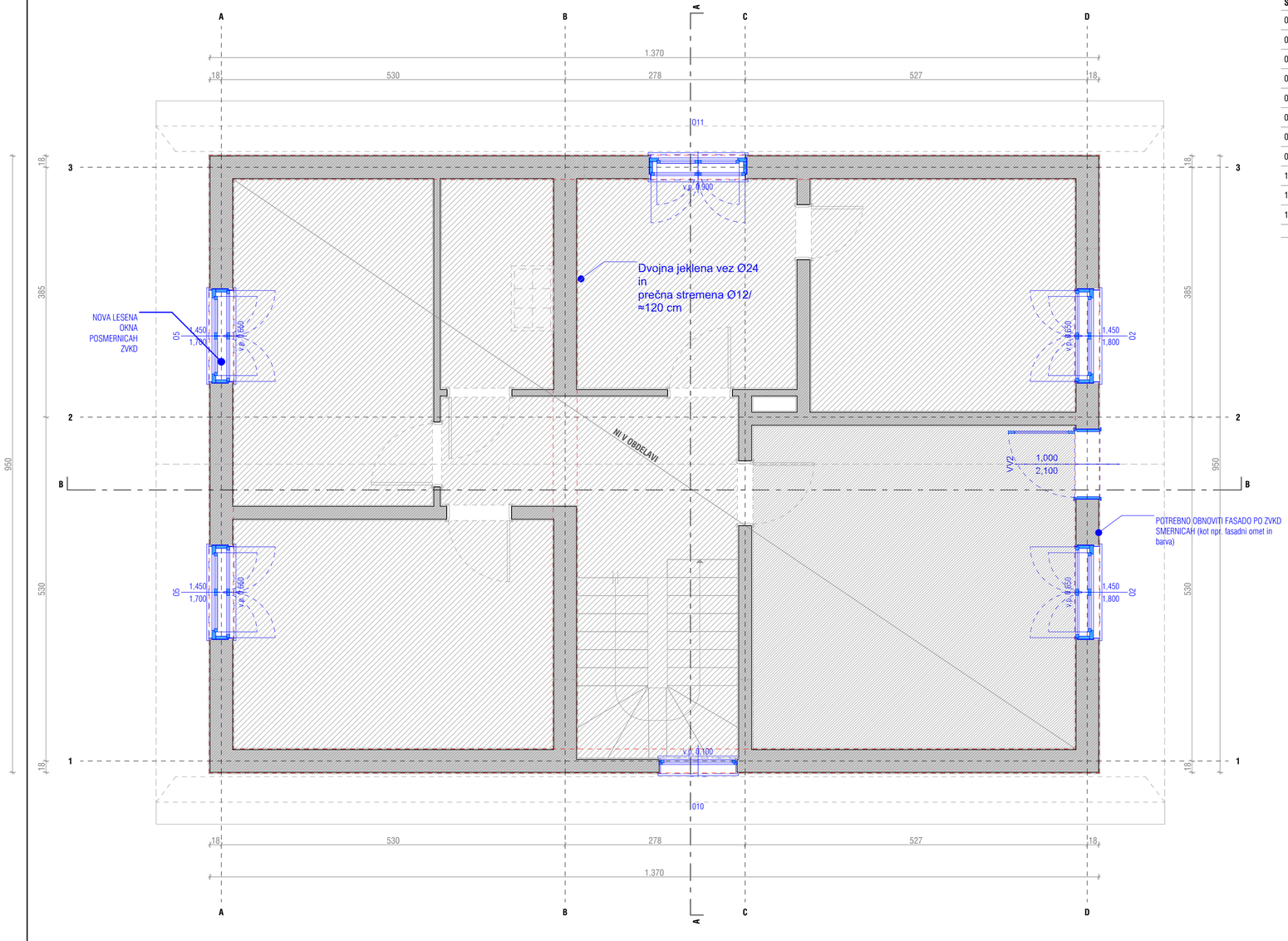
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	PRITLIČJE - PREDVIDENO STANJE
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Jure Jovanovič, d.i.a. in Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:1, 1:50
številka risbe	15



Seznam prostorov

Št. pr.	Prostor	Površina m2
01	WC Moški	2,77
02	WC Ženske	2,77
03	Hodnik	4,26
04	WC Invalidi	2,43
06	WC Zaposleni	2,01
07	Garderobe	3,04
08	Priprava hrane	6,96
09	Točilnica	8,86
10	Salon 1	27,11
11	Salon 2	29,07
12	Vstopni Hall	10,79
		100,07 m²

NADSTROPJE - PREDVIDENO STANJE

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2.0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- predvidene nove pozidave

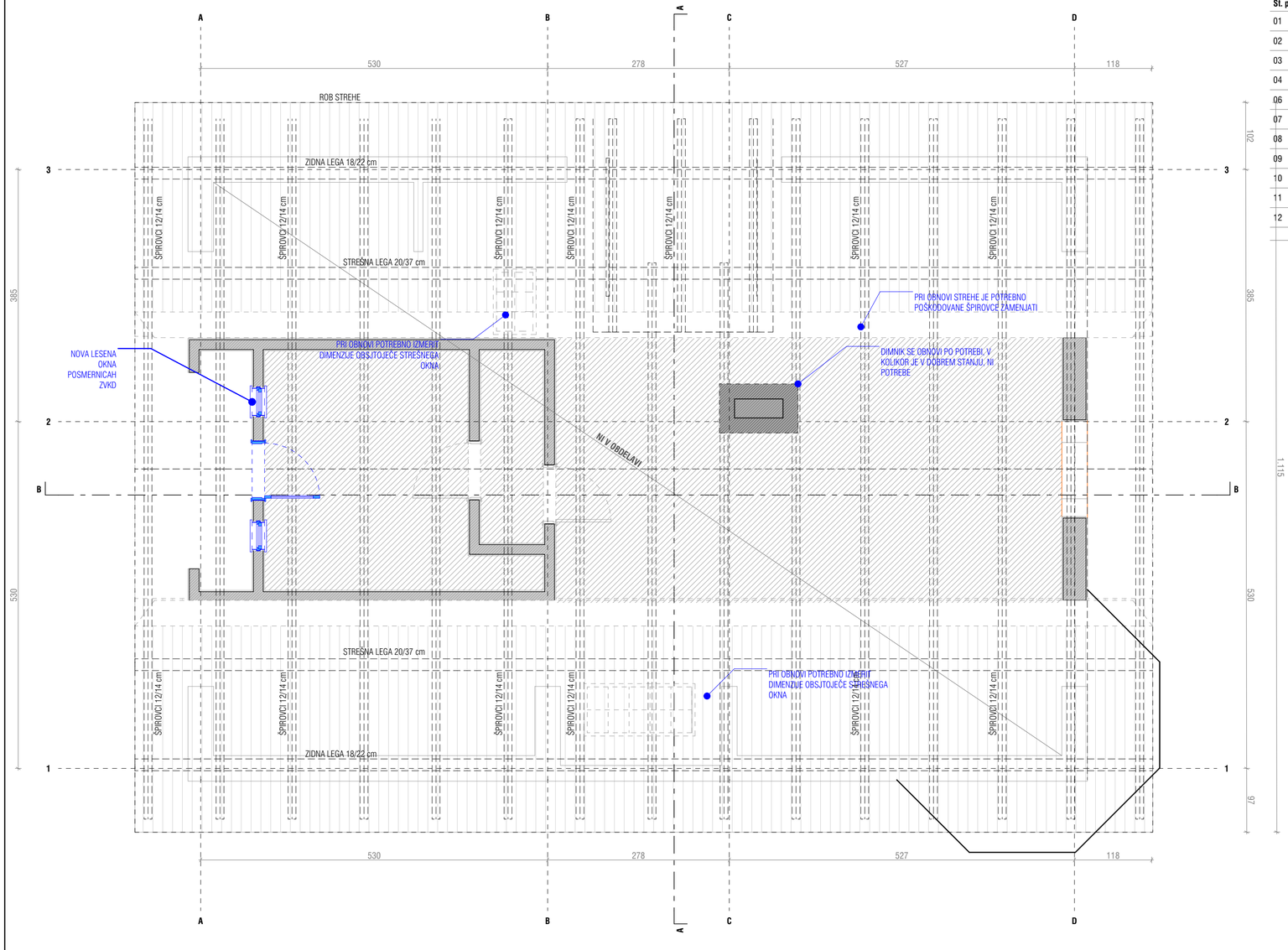
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	NADSTROPJE - PREDVIDENO STANJE
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Jure Jovanovič, d.i.a. in Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:100, 1:1, 1:50
številka risbe	16



Seznam prostorov

Št. pr.	Prostor	Površina m2
01	WC Moški	2,77
02	WC Ženske	2,77
03	Hodnik	4,26
04	WC Invalidi	2,43
06	WC Zaposleni	2,01
07	Garderobe	3,04
08	Priprava hrane	6,96
09	Točilnica	8,86
10	Salon 1	27,11
11	Salon 2	29,07
12	Vstopni Hall	10,79
		100,07 m²

MANSARDA - PREDVIDENO STANJE

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2.0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- predvidene nove pozidave

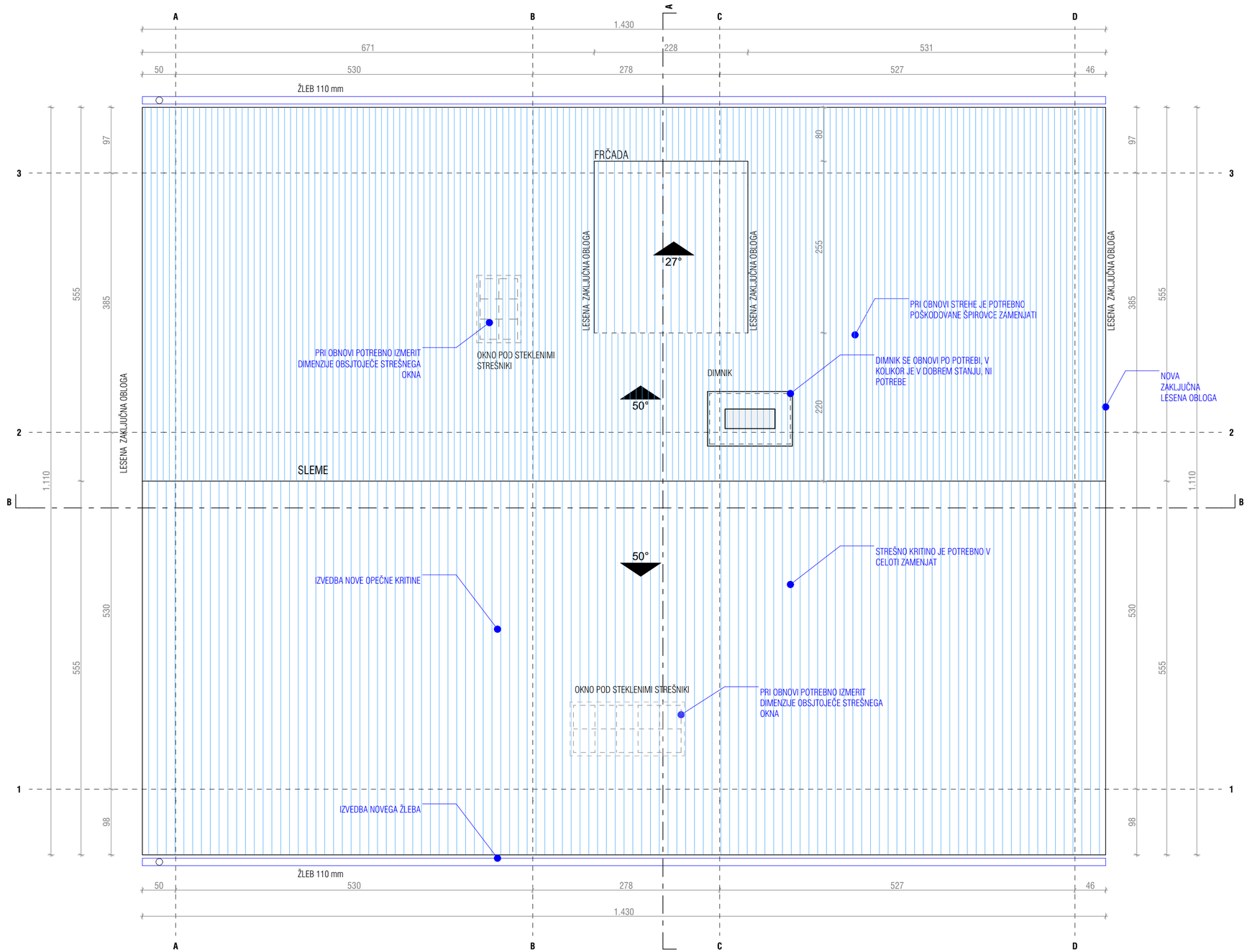
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	MANSARDA - PREDVIDENO STANJE
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Jure Jovanovič, d.i.a. in Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:100, 1:1, 1:50
številka risbe	17



STREHA - PREDVIDENO STANJE

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken predhodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- predvidene nove pozidave

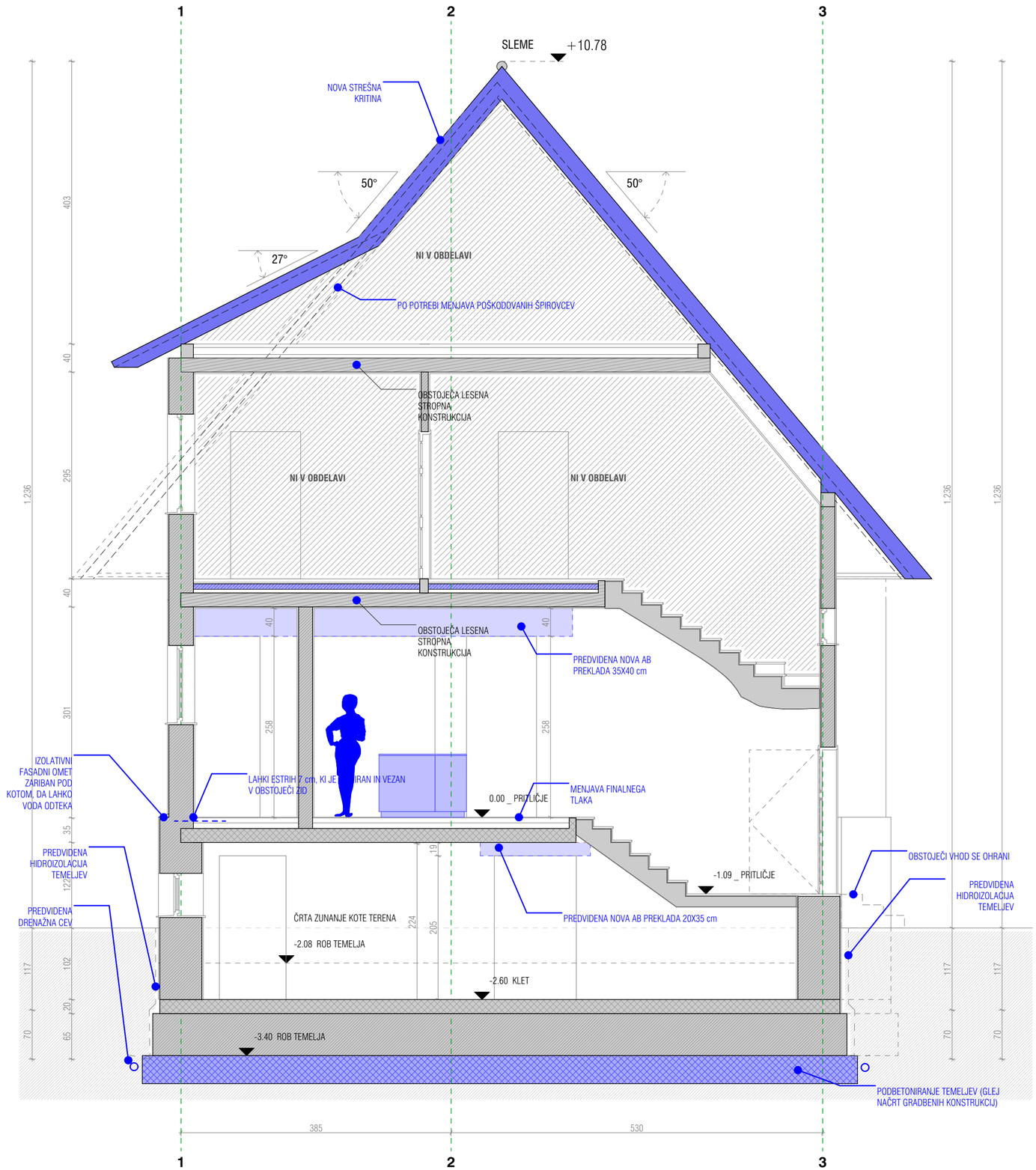
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	STREHA - PREDVIDENO STANJE
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:100, 1:50
številka risbe	18



PREREZ A-A - PREDVIDENO STANJE

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- predvidene nove pozidave
- obstoječa lesena konstrukcija

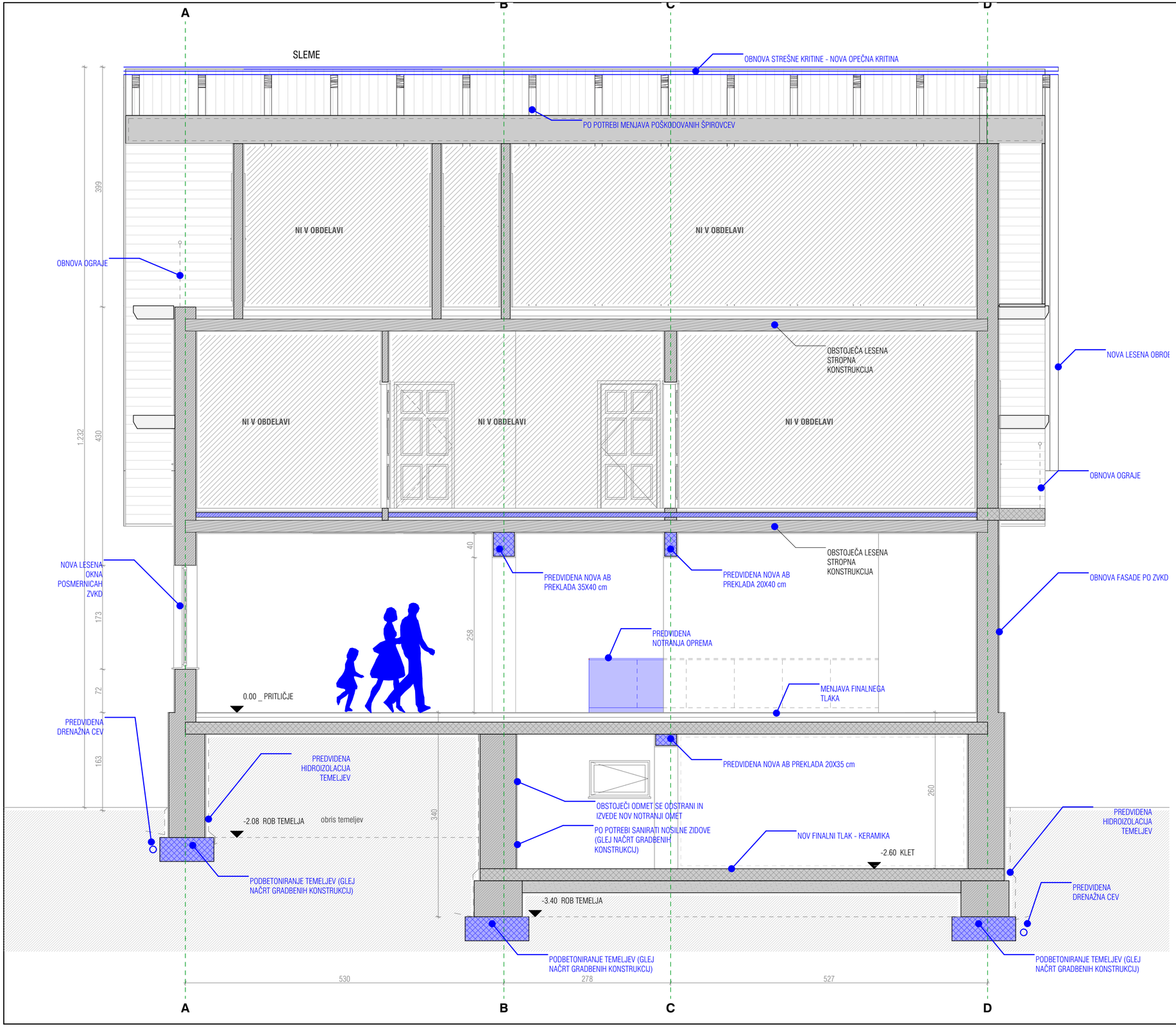
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	PREREZ A-A - PREDVIDENO STANJE
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:50
številka risbe	19



PREREZ B-B - PREDVIDENO STANJE

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- predvidene nove pozidave

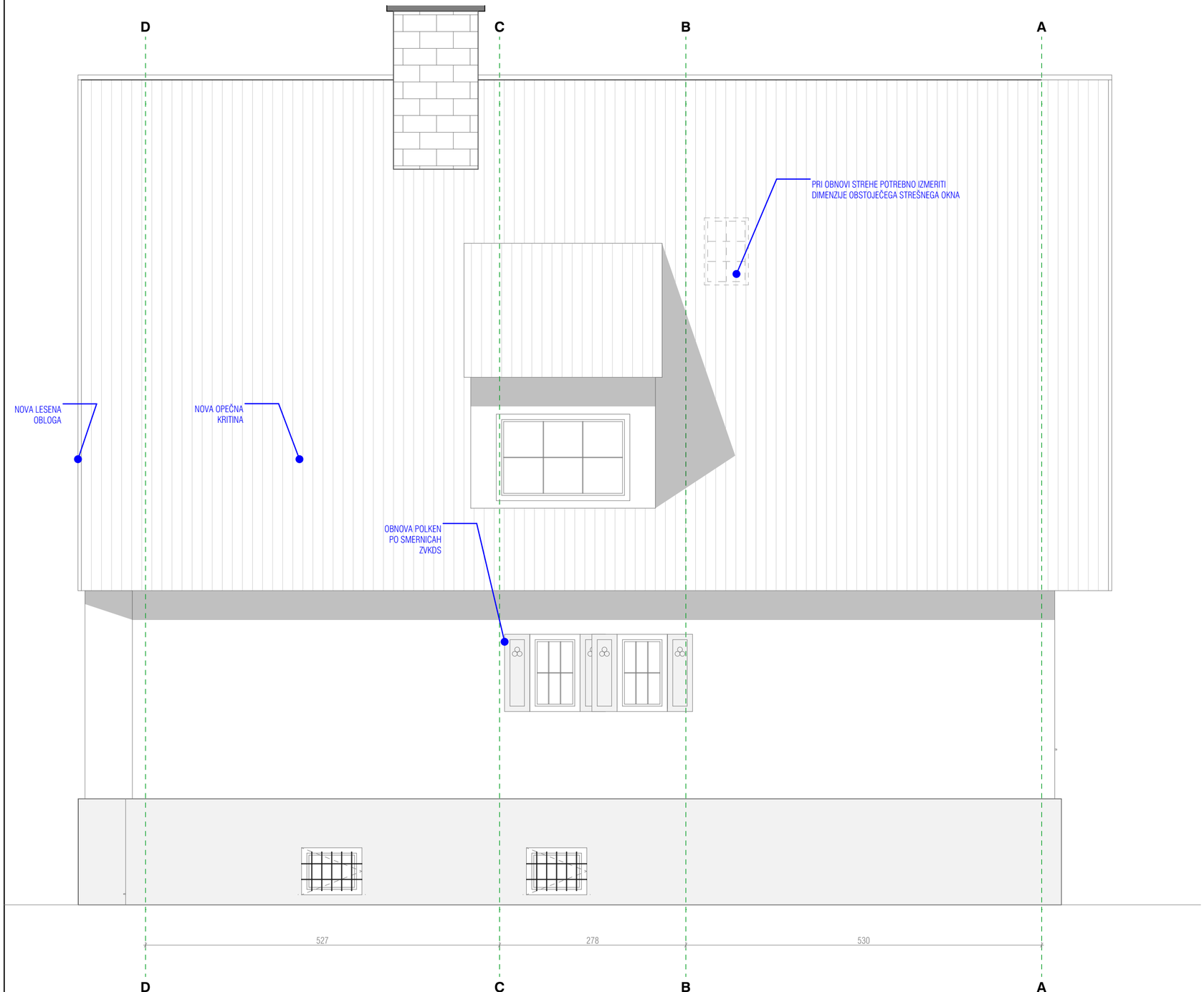
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	PREREZ B-B - PREDVIDENO STANJE
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:100, 1:50
številka risbe	20



Fasada SEVER

FASADA SEVER - PREDVIDENO STANJE

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- predvidene nove pozidave

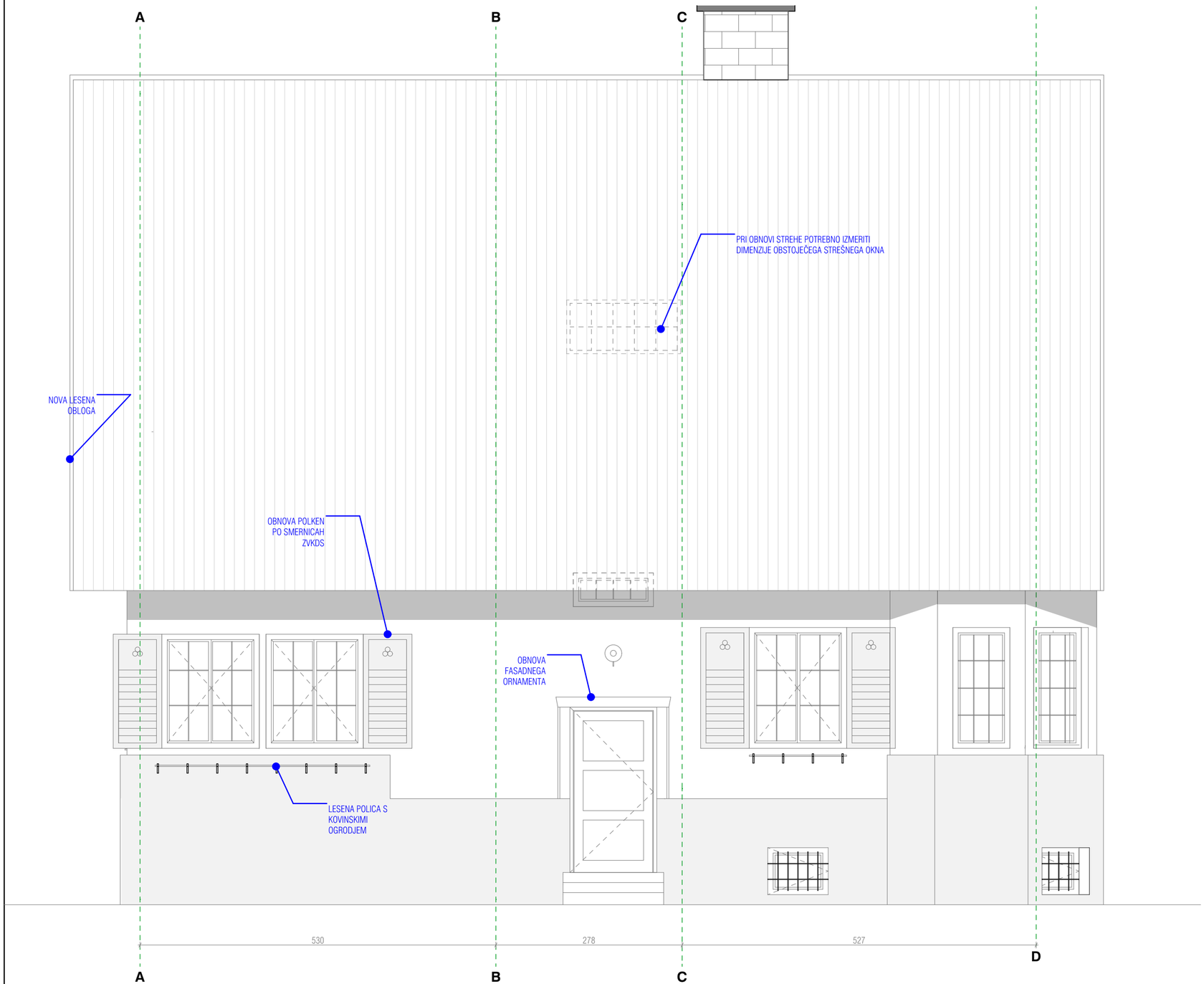
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	FASADA SEVER - PREDVIDENO STANJE
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:100, 1:50
številka risbe	21



Fasada JUG

FASADA JUG - PREDVIDENO STANJE

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- predvidene nove pozidave

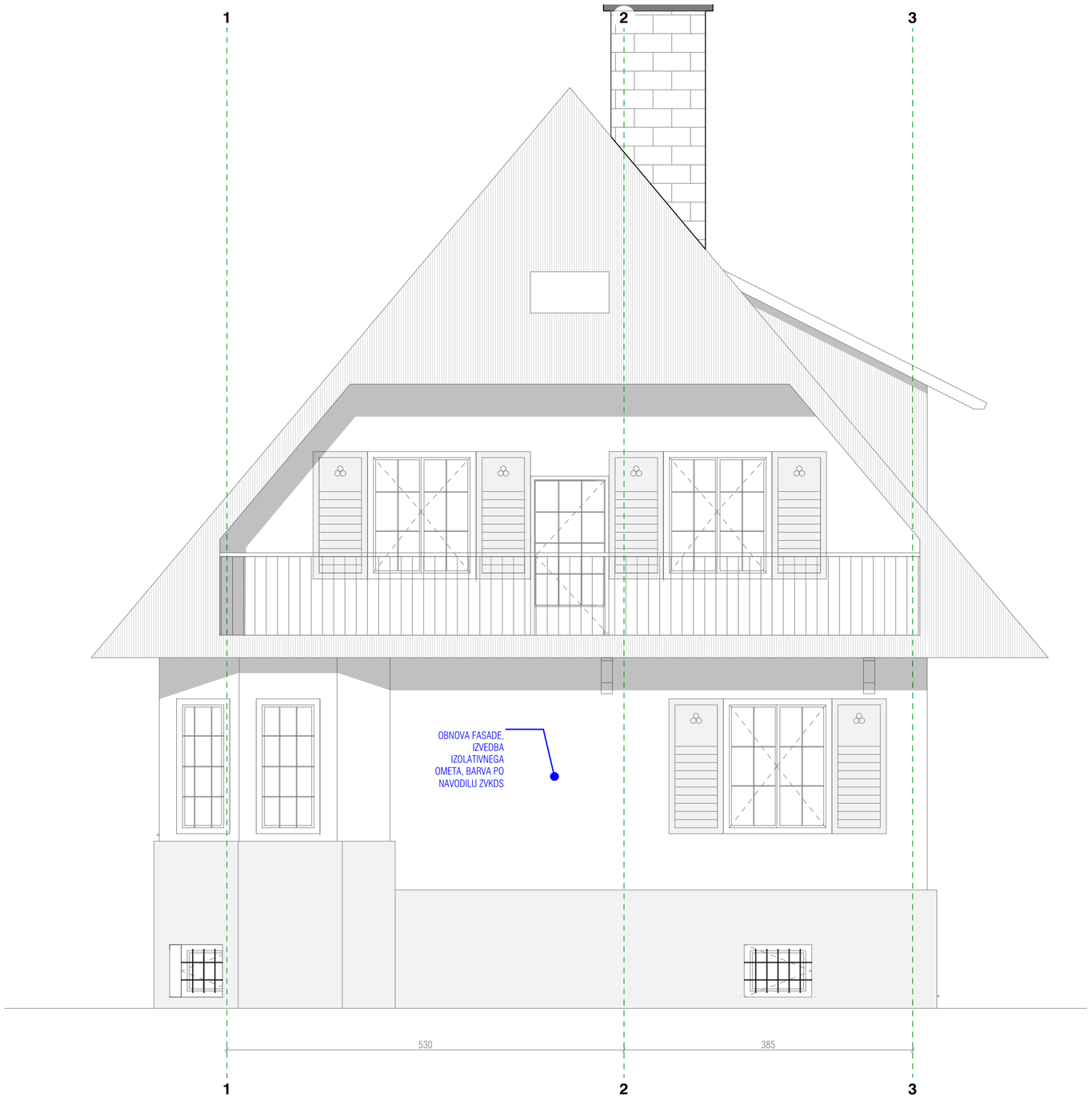
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	FASADA JUG - PREDVIDENO STANJE
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:100, 1:50
številka risbe	22



Fasada VZHOD

FASADA VZHOD - PREDVIDENO STANJE

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- predvidene nove pozidave

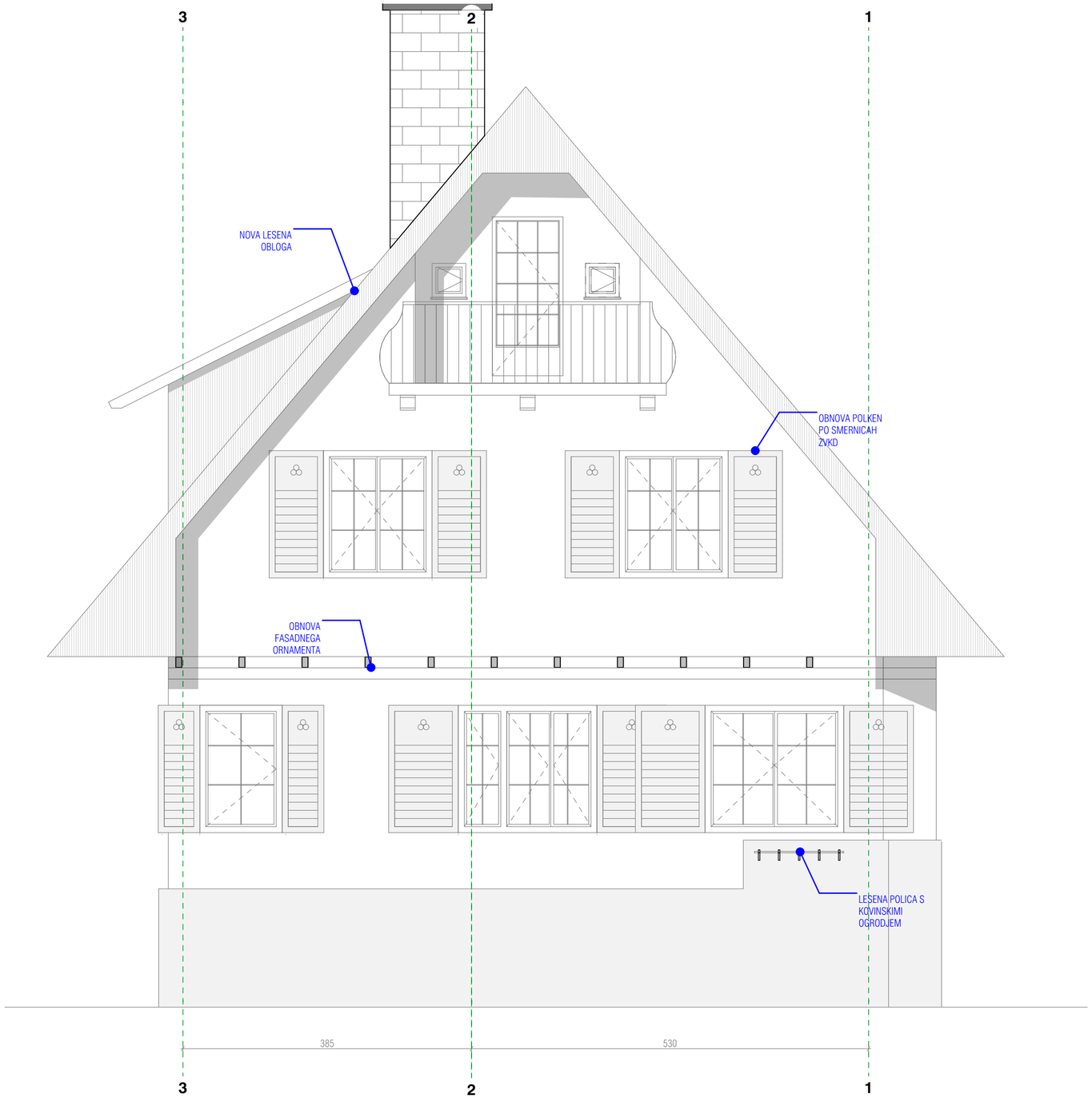
Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	FASADA VZHOD - PREDVIDENO STANJE
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:100, 1:50
številka risbe	23



Fasada ZAHOD

FASADA ZAHOD - PREDVIDENO STANJE

OPOMBE:
- Vse preboje v konstrukciji kontrolirati v načrtih strojnih in elektro instalacij ter načrtih gradbenih konstrukcij! Preboji skozi talne plošče-instalacijski kanali, ki so vrisani, se nanašajo na nosilno ploščo obravnavane etaže! Dimenzije kontrolirati v opažnih načrtih!
- Parapeti za okna in balkonska vrata so podani od gotovega tlaka! Dimenzije oken so podane zidarsko, dimenzije vrat so podane svetlo in od gotovega tlaka! Mere kontrolirati na objektu, uskladiti z detajli, shemami oken in vrat ter podatki proizvajalcev!
- Kotirane so gradbene odprtine.
- Pri izdelavi okenske odprtine upoštevati zidarsko odprtino (M+2,0 cm)!
- Špalete oken prehodno po celotni širini obložiti z 2 cm styrodura.
- Obvezno preveri komade in način odpiranja!
- Ob morebitnih nejasnostnih kontaktiraj projektanta
- Vsaka sprememba konstrukcije je dovoljena samo ob potrditvi odgovornega projektanta arhitekture in projektanta gradbenih konstrukcij!
- Temeljenje mora biti izvedeno po projektu, ob potrditvi odgovornega projektanta statike! Pri temeljenju je potreben stalen nadzor geomehanika, ki potrdi ustreznost temeljenja!
- Izvajalec in nadzorni organ sta dolžna preveriti posamezne elemente ali dele zgradbe v vseh načrtih projekta. Morebitna neskladja med posameznimi načrti (arhitektura, gradbene konstrukcije, strojne in elektro instalacije, zunanja ureditev,...) je potrebno nemudoma sporočiti odg. vodji projekta. Samovoljno prilagajanje projekta ni dovoljeno!

MERE PREVERITI NA KRAJU SAMEM!

LEGENDA MATERIALOV:

- obstoječa plošča in konstrukcija
- obstoječa strešina
- grajena struktura obstoječega stanja
- predvidene rušitve in odstranitve
- predvidene nove pozidave

Vse mere preveriti na mestu gradnje!
Ob morebitnih nejasnostih konzultirati projektanta!

±0,00 = 205,30 nmv

Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	**Prenova in revitalizacija Vile Marija v Radencih**
naročnik	Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci
vrsta projektne dokumentacije	DGD
načrt	Zbirni načrt / Načrt arhitekture
risba	FASADA ZAHOD - PREDVIDENO STANJE
vodja projekta	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
pooblaščeni inženir	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
sodelavci	Tadej Junger mag.inž.arh.
številka načrta	197/2024
datum	september 2024
merilo	1:100, 1:50
številka risbe	24