
DGD – PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV MNENJ IN GRADBENEGA DOVOLJENJA

Investitorji:

OBČINA ŠALOVCI
Šalovci 162, 9204 Šalovci

Objekt:

DOM STAREJŠIH ŠALOVCI

Vrsta projektne dokumentacije:

DGD

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja


Za gradnjo:

NOVOGRADNJA

Projektant:

ZEU-načrtovanje in inženiring, d. o. o.
Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Direktorica: Alenka Šumak univ. dipl. inž. kraj. arh.

 **ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.**
Staneta Rozmana 5 Murska Sobota

Odgovorna oseba projektanta:

Alenka ŠUMAK
univ. dipl. inž. kraj. arh.,
PKA PPN ZAPS 1535

Številka projekta,
kraj in datum izdelave:

PD-9/23
Murska Sobota,
november 2023

Odgovorni vodja projekta:

Tadeja MADJAR STAJNKO
univ. dipl. inž. arh.,
PA PPN ZAPS 1398



2. KAZALO VSEBINE VODILNEGA NAČRTA - ARHITEKTURE

SPLOŠNI DEL

1. Naslovna stran
2. Kazalo vsebine načrta
3. Naslovno stran projektne dokumentacije – obrazec 1A
4. Udeleženi strokovnjaki pri projektiranju – obrazec 1B
5. Izjavo projektanta in vodje projektiranja – obrazec 2A
6. Splošni podatki o gradnji – obrazec 4A
7. Podatke o objektih – obrazec 4B
8. Podatke o zemljiščih za gradnjo – obrazec 4C

TEHNIČNI DEL

Tekstualni del

- A. Tehnično poročilo
 1. Opis objekta in njenih značilnosti
 2. Opis skladnosti objekta s prostorskimi akti in predpisi o urejanju prostora
 3. Opis priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo
 4. Seznam mnenjedajalcev
 5. Opis pričakovanih vplivov na nepos. okolico z navedbo ustreznih ukrepov
 6. Izsledki predhodnih raziskav
 7. Načrti, ki bodo izdelani v fazi projektne dokumentacije za izvedbo gradnje

Grafični del

- B. Lokacijski prikazi
- C. Tehnični prikazi

TEHNIČNI DEL

A. TEHNIČNO POROČILO

1. OPIS OBJEKTA IN NJENIH ZNAČILNOSTI

SPLOŠNO

Predmet projekta je novogradnja doma starejših v Šalovcih. Novogradnja je predvidena na parceli s parc. št. 7713, k. o. 17-Šalovci ob Socialni kmetiji Korenika, kjer se ukvarjajo z ekološko pridelavo in predelavo živil in s tem zagotavljajo zaposlitev ranljivejšim skupinam. V sklopu Socialne kmetije je tudi Dnevni center. Program bivalnih enot doma starejših je tako smiselno umeščen ob podoben program. V mirnem vaškem okolju, med prostranimi zelenimi površinami Krajinskega parka Goričko in vrtovi sosednje Korenike sta umeščena dve bivalni enoti stanovalcev z demenco, skupni in tehnični prostori ter prostori za izvajanje skupnostnih programov. V vsaki bivalni enoti stanovalcev z demenco je predvidenih 12 postelj, skupaj 24 stalnih postelj. Dodatno sta načrtovani dve enoposteljni sobi za začasno namestitve, skupaj torej 26 ležišč.

Objekt je sestavljen iz dveh volumnov in povezovalnega dela. Oba volumna sta vzdolžne zasnove. Z vmesnim povezovalnim delom in zunanjo teraso skupaj tvorita stavbo v obliki črke L, ki odraža značilnosti grajenega okolja in se smiselno umešča v prostor med okoliške dolge in nizke z dvokapnico prekrite objekte.

Območje nameravane gradnje spada glede na veljavni prostorski akt **Odlok o prostorskem načrtu Občine Šalovci** (Uradni list RS, št. 41/2014, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 24/22 25/22) v enoto urejanja prostora **ŠA 5 (Naselje Šalovci)** s podrobnejšo namensko rabo prostora **SK – površine podeželskega naselja** in v enoto urejanja prostora **EU 1 (Krajina – severni del občine)** s podrobnejšo namensko rabo prostora **K2 – druga kmetijska zemljišča**. Zemljišče je delno zazidljivo. Trenutno je zemljišče nepozidano in se uporablja za kmetijsko

dejavnost, na njem so travniki in sadovnjaki. Zemljišče še nima urejenih komunalnih priključkov in dovoza.

Načrtovan objekt Dom starejših Šalovci je po Uredbi o razvrščanju objektov glede na namen uporabe klasificiran kot **Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine CC-SI 11302**.

ARHITEKTONSKO ZAZIDALNA UREDITEV

Novogradnja Dom starejših Šalovci je predvidena na parceli št. 7713 k. o. 17-Šalovci. Obravnavana gradbena parcela je trenutno nepozidana in se uporablja za kmetijske namene. Parcela je preraščena s travnikom in sadovnjakom. Na zahodni strani meji na melioracijski jarek oziroma vodotok, na severni strani pa na regionalno cesto prvega reda št.: R1-232 na odseku 1314, HODOŠ–PETROVCI, od km 3.5+205 do km 3.5+295. Večji del obravnavane parcele je zazidljiv in spada pod površine podeželskega naselja, drugi del parcele na južnem delu pa po namenski rabi spada med druga kmetijska zemljišča, na katera meji južni rob parcele. Po topologiji terena je obravnavana parcela razgibana. Teren pada proti JZ delu parcele.

Značilna topologija je narekovala zasnovo novogradnje. Objekt je sestavljen iz dveh volumnov v katerih se nahaja po ena bivalna enota stanovalcev z demenco. Volumna sta funkcionalno in konstrukcijsko povezana s povezovalnim delom. Prvi volumen, pravokoten na cesto, ki je umeščen na nižjem zahodnem delu je dvoetažen. Drugi volumen objekta, vzporeden s cesto, ki je umeščen vzhodno, kjer je višja absolutna nadmorska višini terena je pritličen. Zaradi višinske razlike je pritličje drugega volumna na istem nivoju kot nadstropje prvega volumna. Volumna sta konstrukcijsko in funkcionalno povezana z dvoetažnim povezovalnim delom.

Zasnova podolgovatih in nizkih objektov odraža značilnosti grajenega okolja v Šalovcih in značilnosti razgibanega terena na obravnavani parceli. Objekt je tlorisnih dimenzij 26,15 m x 57,90 m (najbolj izpostavljeni deli). Prvi dvoetažni volumen je tlorisnih dimenzij 24,80 m x 14,40 m oziroma 24,80 m x 16,40 m (najbolj izpostavljeni deli), drugi dvoetažni volumen je tlorisnih dimenzij 28,80 m x 14,40 m. Povezovalni del je tlorisnih dimenzij 13,40 m x 12,70 m oziroma 15,75 m x 12,70 m (najbolj izpostavljeni del). Načrtovana streha nad glavnima volumnoma je dvokapna, nad prvim dvoetažnim volumenom s slemenom pravokotnim na

cesto, nad drugim delno pritličnim volumnom s slemenom vzporednim na cesto. Povezovalni del je delno prekrit s teraso in delno z ravno streho.

Obravnava gradbena parcela zajema lastniško parcelo št. 7713 k. o. Šalovci.

Predmetno zemljišče ni v celoti zazidljivo. 80% parcele na severnem delu spada po namenski rabi med SK-Površine podeželskega naselja parcele in po OPN v enoto urejanja ŠA 5. Južni del, ki predstavlja 20% celotne površine obravnave parcele ni zazidljiv. V naravi meji na prostrane obdelovane kmetijske površine in po OPN spada v enoto urejanja EU 1 in po namenski rabi med K2-Druge kmetijske zemljišča.

FUNKCIONALNA SHEMA OBJEKTA

Programska zasnova objekta DS Šalovci združuje dve bivalni enoti stanovalcev z demenco in navezujoč podporni terapevtski program fizioterapija, delovna terapija, PND (pomoč na domu), upravo, tehnične podporne in komunikacijske prostore ter prostore za izvajanje skupnostnih programov.

Volumna, ki sta sicer obravnavana in zasnovana kot ločeni bivalni enoti, se programsko dopolnjujeta. V prvi etaži zahodnega dela objekta, ki ima zaradi značilnosti terena nivo nižje (na nivoju dovoza in parkirišča), je skupen vhod. V prvi etaži ob vhodu so nanizani vsi programi, ki so v skupni uporabnikom obeh bivalnih enot. To so: avla in recepcija, skupne sanitarije, terapevtski prostori s fizioterapijo in delovno terapijo, PND, prostori uprave, prostori za zaposlene, prostor za umrlega ter tehnični prostori (pralnica, vzdrževalec, skladišče, arhiv, kotlovnica ipd.).

Eno etažo višje se nahajata obe bivalni enoti, do katerih se dostopa po vertikalnih komunikacijah – skupnem osrednjem stopnišču z dvigalom.

V sredini zahodnega volumna je predviden zastekljen atrij, ki poteka skozi obe etaži in z naravno svetlobo prijetno osvetljuje osrednje prostore.

V zgornji etaži zahodnega volumna je zasnovana bivalna enota, v kateri je predvidenih 12 postelj v skupno 8 sobah (4 enoposteljne sobe in 4 dvoposteljne). Poleg sob so v posamezni

bivalni enoti še: skupni dnevni prostor s čajno kuhinjo, sanitarije, shramba za čisto perilo, prostor za umazano perilo in čistila ter shramba.

Enak program je tudi v bivalni enoti vzhodnega volumna, kjer je zasnovanih 7 sob za stalne namestitve (2 enoposteljni sobi in 7 dvoposteljnih), 2 enoposteljni sobi začasne namestitve in skupni dnevni prostor s čajno kuhinjo, sanitarije, prostor za čisto perilo, shramba ter prostor za umazano perilo in čistila. Znotraj vzhodnega volumna je tudi skupna negovalna kopalnica za obe enoti.

Znotraj povezovalnega dela so umeščene osrednje komunikacije, stopnišče in dvigalo primerno za transport postelj. V zgornji etaži je umeščena tudi skupna sestrška soba.

Zaradi razgibanega terena in upoštevanja univerzalne dostopnosti gibalno oviranih sta na obeh etažah zasnovani zunanje terase, iz katerih je možen direkten dostop do tlakovanih in zelenih zunanjih površin.

KONSTRUKCIJSKA SHEMA OBJEKTA

Objekt bo grajen klasično iz opečnih zidakov debeline 30 cm in ojačan z AB vezmi. Vertikalno nosilno konstrukcijo predstavlja AB nosilni skelet. Temelji objekta so načrtovani s temeljno ploščo na dveh nivojih.

Strešna konstrukcija dvokapnic bo lesene izvedbe iz nosilnih špirovcev in leg ter vmesnih nosilnih stebrov.

FINALNE OBDELAVE

TLAKI

Talna konstrukcija v objektu bo iz AB-plošče, toplotne izolacije, sistema talnega ogrevanja, mikroarmiranega estriha in finalnega tlaka. Celotni objekt bo talno ogrevan. Finalni tlaki v objektu bo guma, v mokrih prostorih pa keramika.

FASADA

Fasada stavbe je predvidena s toplotno izolacije debeline 16 cm in s silikonskim zaključnim slojem v belih barvnih odtenkih brez svetlečih dodatkov. Fasada se deloma v poudarjenih predelih obogati z opečno oblogo v naravnem videzu (brez glazure) ter z lesenimi letvami.

STREHA

Streha celotnega objekta je sestavljena iz ravnih in dvokapnih streh v naklonu 35°. Kritina bo opečna brez glazure v naravnem odtenku.

NOTRANJE STENE

Nove notranje predelne stene so predvidene iz mavčno kartonskih plošč ter deloma iz porobetonskih zidakov. Notranje nosilne stene so betonske.

OKNA IN VRATA

Vsa zunanja okna in vrata so predvidena iz lesenih profilov in senčena s podometno izvedenimi zunanjimi alu žaluzijami.

ELEKTRO INSTALACIJE

Elektro instalacija v objektu se izvede delno v podometni izvedbi, kjer se instalacijske cevi položijo v izdolbine narejene v steno, v medprostore montažnih mavčnih sten ali se položijo v betonski tlak ali stene.

V objektu je predvidena montaža več vrst svetil, ki bodo prilagojene posameznemu prostoru. Načrtovana je tudi varnostna razsvetljava.

V objektu je predvidena montaža več vrst svetil, katere so prilagojene posameznemu prostoru. V skupnih prostorih, hodnikih se namestijo nadgradne LED svetilke v aluminijastem ohišju. V posamezni sobi so za splošno razsvetljavo sobe in kopalnice predvidene nadometne stropne svetilke z LED sijalko. Načrtovana je tudi varnostna razsvetljava.

V pritličju se predvidi notranja TK omara in elektro omarica.

STROJNE INSTALACIJE

Fekalna kanalizacija bo izvedena iz PVC cevi. Interna fekalna kanalizacija bo izvedena kot gravitacijska kanalizacija, ki pretežno poteka v talni izolaciji (nad AB ploščo), delno pa so kanalizacijske cevi vodene v suhomontažnih stenah. Vertikale se odzračujejo nad streho objekta, kjer se zaključujejo v nadstrešnih izpustih s tipskim izpustom iz PP materiala. Odpadne komunalne vode se gravitacijski spelje v javni kanal.

Priključevanje na sistem tople in hladne vode se izvede v tlaku. Notranje hidrantno omrežja ni predvideno.

Predvideno je ogrevanje s toplotno črpalko ZRAK-VODA. V celotnem objektu je načrtovan sistem talnega ogrevanja. Cevovode na ogrevalni razdelilni sistem se vodi nadometno nad sekundarnim stropom hodnika, v sobi pa se do razdelilne omarice spelje cevovod podometno.

Načrtovan je decentralni prezračevalni sistem z rekuperacijo oskrbovanih sob s kopalnicami, decentralni prezračevalni sistem skupnih prostorov in centralni prezračevalni sistem avle in skupnih prostorov.

Za pohlajevanje prostorov je predviden sistem hlajenja prostorov z lokalnimi vodnimi konvektorji.

ZUNANJA IN PROMETNA UREDITEV

Nov dovoz je urejen na nižjem SZ delu parcele in poteka iz glavne, regionalne ceste I. reda R1-232 na odseku 1314 HODOŠ–PETROVCI na parceli s parc. št. 7700, k. o. 17-Šalovci. Dovozni priključek na cestno omrežje bo izveden na novo. Predviden je na SZ delu obravnavane parcele. Izveden bo skladno z določili pristojnega mnenjedajalca DRSI.

Pred načrtovanim objektom na zahodni strani je urejajo manjše parkirišče za obiskovalce, zaposlene in dve parkirni mesti prilagojeni invalidom. Skupno je predvidenih 9 parkirnih mest, kar zadošča predpisanemu številu iz OPN. Med parkirnimi mesti se izvede zasaditev z avtohtono in krajevno značilnimi drevesi (eno drevo na tri parkirna mesta). Na jugovzhodnem robu območja obdelave se uredi, ohranja in vzdržuje visokodebelni sadovnjak.

Objekt se zunaj ne osvetljuje. Za namene razsvetljave zunanosti objekta, parkirišča in dovoza se namestijo senzorska svetila, ki se vklopijo le ob prisotnosti ljudi. Dekorativna svetila na stavbah ali okolici se ne nameščajo.

KOMUNALNA UREDITEV

V bližini obstoječe parcele potekajo vsi potrebni komunalni vodi – vodovod, kanalizacija, elektrika in telekomunikacije. Ker pa parcela še ni pozidana, na njej ni obstoječih priključkov. Vsi predvideni priključki na komunalno infrastrukturo bodo izvedeni na novo. Novi komunalni vodi se vodijo v zemlji. Objekt bo predvideno ogrevan s toplotno črpalko zrak-voda.

POŽAR

Za zagotovitve požarne varnosti se predvidi voda iz obstoječega hidranta na parceli s parc. št. 7700 k. o. Šalovci. Kot drugi vir vode se zagotovi vrtina ali zalogovnik vode na parceli s parc. št. 7713 k. o. Šalovci.

Objekt se razdeli na več požarnih sektorjev.

Po objektu bodo nameščena sredstva za gašenje (gasilniki) ter sistem za požarno javljanje in alarmiranje ter varnostna razsvetljava.

PREGLED KAPACITET ENEGA OBJEKTA

PRITLIČJE:

Uprava in skupni prostori (not. prostori):	252,60 m ²
Zun. prostori (terasa)	52,6 m ²
Komunikacijski in tehnični prostori (not. prostori):	124,10 m ²
Zun. prostori (terasa, atrij)	27,02 m ²
Skupaj:	376,70 m²

NADSTROPJE:

Bivalna enota stan. z demenco 1 (not. prostori):	298,86 m ²
Skupni prostori (not. prostori):	60,42 m ²
Zun. prostori (terasa)	61,17 m ²
Bivalna enota stan. z demenco 2 (not. prostori):	348,88 m ²
Skupaj:	708,16 m²
SKUPAJ OBJEKT(not. površine):	1084,86 m²

OCENA INVESTICIJE

OBJEKT (GOI dela):	1.958.400,00€ + DDV
ZUNANJA UREDITEV:	58.600,00 € + DDV
<u>NOT.OPREMA:</u>	<u>367.200,00 € + DDV</u>
Skupaj:	2.384.200,00 € + DDV

2. OPIS SKLADNOSTI OBJEKTA S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

Veljavni prostorski akt na območju gradnje je **Odlok o prostorskem načrtu Občine Šalovci**, objavljen v Uradnem listu RS, št. 41/2014 z dne 6. 6. 2014, **Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o prostorskem načrtu Občine Šalovci**, objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 24/22 z dne 27. 5. 2022 in **Popravek prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Šalovci**, objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 25/22 z dne 3. 6. 2022.

Odlok o prostorskem načrtu Občine Šalovci uvršča obravnavano območje v enoti urejanja prostora **ŠA 5 (Naselje Šalovci)** s podrobnejšo namensko rabo prostora **SK – površine podeželskega naselja** in v enoto urejanja prostora **EU 1 (Krajina – severni del občine)** s podrobnejšo namensko rabo prostora **K2 – druga kmetijska zemljišča**.

NAMEMBNOST

OPN določa, da v vseh enotah urejanja prostora na območjih stavbnih zemljišč in ostalih zemljiščih, na katerih odlok dovoljuje posege, ki so izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, dozidavo, nadzidavo, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta ali njegovega dela, sprememba namembnosti objekta, pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, vzdrževanje objektov in naprav in dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča. Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnosti: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte. Glede namembnosti in vrste posegov OPN določa, da so v enoti urejanja **ŠA 5 – Naselje** stavbnih zemljišč, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK dopustne gradnje stavb družbenega pomena, med katere OPN v 14. členu razvršča tudi stavbe za varstvo starejših.

Načrtovan objekt Dom starejših Šalovci je po Uredbi o razvrščanju objektov glede na namen uporabe klasificiran kot Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine CC-SI 11302.

LEGA OBJEKTA IN HORIZONTALNI GABARIT

OPN določa, da se pri umeščanju novih objektov in dozidavi upošteva tipologija zazidave in regulacijske linije v naselju. Regulacijske črte se povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju, postavitve stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja, dela naselja ali cesti. Najmanjši določen odmik objektov od sosednje parcelne meje je 4,0 m. Najmanjši odmik je lahko manjši, če s tem soglaša lastnik sosednjega zemljišča, vendar ne manjši od 1,0 m ali če tako narekuje sistem zazidave, teren in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi. Novi objekti morajo zagotavljati ustrezno osončenost sosednje parcele. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0 m, lahko so manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste.

Na območju ni izrazite regulacijske črte. Okoliški objekti na zahodni strani za potokom so umeščeni ob cesti in so podolgovatega tlorisa, pravokotno na cesti. Na vzhodnem delu območja so objekti razpršeni in različnih orientacij. Načrtovan objekt je predviden v enaki liniji kot sosednji vzhodni objekt. Objekt je sestavljen iz dveh volumnov in povezovalnega dela. Oba volumna sta vzdolžne zasnove. Vzhodni volumen je umeščen vzporedno na cesti in nadaljuje umestitev od sosednjega vzhodnega objekta. Zahodni volumen je umeščen pravokotno na cesti in nadaljuje značilno zahodno postavitve objektov. Z vmesnim povezovalnim delom in zunanjo teraso skupaj tvorita stavbo v obliki črke L, ki odraža značilnosti grajenega okolja in se smiselno umešča v prostor med okoliške dolge in nizke z dvokapnico prekrite objekte.

Najmanjši odmiki načrtovanega objekta od sosednjih parcelnih so:

- 7,90 m od severne parcele s parc. št. 7700, oziroma 12,54 m od osi ceste,
- 6,33 m od severovzhodne parcele s parc. št. 7714,
- 6,21 m od vzhodne parcele s parc. št. 7715,
- 15,70 m od jugovzhodne parcele s parc. št. 7716/3,
- 9,10 m od južne parcele s parc. št. 7717,
- 14,97 m od jugozahodne parcele s parc. št. 7718 in
- 16,64 m od zahodne parcele s parc. št. 7712.

Najmanjši odmik od najbližjega sosednjega objekta na parceli s parc. št. 7715 je 9,60 m. Vzhodna fasada proti najbližjemu objektu ima tudi minimalne odprtine.

VERTIKALNI GABARIT

OPN določa, da je višina stanovanjskih objektov do K+P+M ali do K+P+1, izjemoma največ do K+P+1+M (če to dopušča zasnova naselja, zapolnitev vrzeli, kjer so sosednji objekti višjih gabaritov nad urejenim terenom). Pri objektih, ki so višine do K+P+1 ali K+P+2 pod streho ni kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči. Objekti so lahko podkleteni, v nižinskih naseljih se upošteva višina talne vode. V ravninskem delu je kota pritličja lahko do 0,50 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, v nižinskih naseljih se upošteva višina talne vode. V ravninskem delu je kota pritličja lahko do 0,50 m nad urejenim terenom.

Načrtovan objekt je etažnosti P + 1. Objekt je umeščen na hribovitem terenu, ki pada od ceste proti jugu in proti zahodu proti vodotoku. Zaradi višinskih razlik je pritličje objekta z glavnim vhodom umeščeno pod nivojem ceste (na absolutni koti 241,50 m). Nad nadstropjem nad glavnima volumnoma je neizkoriščeno podstrešje. Najvišja točka objekta je sleme dvokapnih streh in je oddaljena 12,29 m od kote pritličja.

OBLIKOVANJE

OPN določa, da morajo vsi objekti biti oblikovani v skladu s arhitekturno tipiko območja. Stanovanjski objekti so praviloma pritlične hiše izrazito podložnega pravokotnega tlorisa, lahko lomljena v L ali U. Tlorisna oblika javnih objektov (družbeni, trgovski, gostinski in drugi javni objekti) ter kmetijskih objektov se lahko prilagaja namenu, vendar mora v osnovi biti prav tako podolžen, ki je lahko lomljen ali sestavljen.

Načrtovan objekt je etažnosti P + 1. Objekt je sestavljen iz dveh glavnih volumnov in povezovalnega dela. Vzhodni volumen je vzporeden na cesto, zahodni je pravokoten na cesto. Skupaj tvorita vzdolžno zasnovo oblike L, ki odraža značilnosti grajenega okolja sosednjih objektov.

Glede streh OPN določa, da so smeri slemena pravokotno ali vzporedno na cesto oziroma s smerjo, ki posnema obstoječi poselitveni vzorec. Strehe na stanovanjskih objektih so simetrične dvokapnice v naklonu od 30–45 stopinj, v opečni, rjavi in sivi barvi ter na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Enokapne in ravne strehe oziroma strehe z manjšimi nakloni so možne na eno- in večstanovanjskih objektih ter na nestanovanjskih objektih, ki so ožji od 10 m, pod pogojem, da je minimalno na 2/3 objekta dvokapna streha ter maksimalno na 1/3 objekta ravna streha, ki mora biti nižje od slemena dvokapnice. Kritine ne

smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Na strehah je dopustna namestitev sončnih sprejemnikov ali drugih naprav namenjenih zbiranju obnovljivih virov energije, ki ne smejo presegati slemena streh.

Pretežni del objekta prekrivata simetrični dvokapni strehi. Dvokapni strehi prekrivata glavna volumna objekta. Na vzhodnem volumnu je sleme dvokapne strehe vzporedno s cesto, na zahodnem delu pa pravokotno na cesto. Usmeritev strehe se prilagaja okoliškemu objektu. Obe dvokapni strehi sta simetrični dvokapnici v naklonu 35°. Kritina je opečnata. Povezovalni del širine 6,80 m delno prekriva ravna streha z minimalnim naklonom. Preostali del je nižji in je na njem predvidena zelena terasa. Nad glavnim vhodom in vhodom za zaposlene sta nadstreška z minimalnim naklonom, prekrita s kovinsko kritino.

Glede oblikovanja fasade OPN določa so v svetlih barvah, zemeljskih barvah, lahko so delno obdelane v lesu. Prepovedani so dodatki k vsem vrstam objektov, ki niso skladni z arhitekturno tipiko prostora. Signalne barve fasad so prepovedane.

Izbrani so tradicionalni materiali opeka in les, ki so uporabljeni tudi na okoliških objektih. Glavna volumna objekta sta opleskana v svetlih barvah (bela in siva) in delno obdelana s lesenimi deskami – zatrep, lesene letve na oknih, lesena pergola, stebri pod nadstreški. Povezovalni del je obložen z opeko.

PRIKLJUČITEV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Načrtovan objekt se priključi na vodovod, fekalno kanalizacijo, elektro energetska in telekomunikacijsko omrežje v skladu s prostorskim aktom in pod pogoji upravljalcev.

Načrtovan objekt bo v skladu s prostorskim aktom sanitarne vode priključen na obstoječe javno vodovodno omrežje. Skladno s prostorskim aktom je predvidena izgradnja ločenih kanalizacijskih sistemov za fekalno in meteorno vodo. Kanalizacija komunalne odpadne vode se priključi na obstoječ kanalizacijski sistem. Za odvajanje meteorne vode OPN določa, da se v gričevnatem delu občine na območjih stavbnih mora urediti odvod padavinskih voda s streh in utrjenih površin z drenažo, ki prepreči erozijo in plazenje ali kontrolirano spelje do najbližjih odvodnih jarkov, struge potoka oziroma v primerno kanalizacijo. Okoli načrtovanega objekta se meteorna kanalizacija spelje v bližnji melioracijski jarek na zahodnem robu parcele.

Objekt se priključi na javno nizkonapetostno elektro omrežje po internem podzemnem vodu iz PS-PMO. Predvidena PS-PMO bo priključena kot novi izvod iz transformatorske postaje T-282 Šalovci 2. Načrtovan objekti bo priključeni tudi na javno telekomunikacijski vod, ki poteka na vzhodni strani parcele.

Glede prometnih površin OPN določa, da morajo objekti s celotnimi zunanjimi ureditvami, parkirišči in notranjimi prometnimi povezavami biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni najmanj 5,0 m. Znotraj varovalnega pasu, ki pri regionalnih cestah znaša 15 metrov, pa je gradnja ali postavitve objektov in naprav možna le ob soglasju DRSI. Novo predvideni objekti s svojimi gabariti in zunanjimi ureditvami ne smejo ogrožati prometne ureditve in prometne varnosti na državni cesti in ne smejo omejevati preglednosti na cestnih priključkih in križiščih.

Načrtovana je ureditev novega dovoza na severozahodni strani objekta oziroma parcele, ki se priključi na regionalno cesto pod pogoji upravljalca. Načrtovana gradnja posega v varovalni pas regionalne ceste in se načrtuje pod pogoji Direkcije za ceste. Najmanjši odmik od osi regionalne ceste je 15,44 m oziroma 12,22 m od roba cestišča.

OPN določa, da je za dom za ostarele treba zagotoviti 1 PM na 5–8 postelj in dodatnih 75% parkirnih mest za obiskovalce, vendar ne manj kot 3 parkirna mesta. Zagotovljeno mora biti najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri objektu, ki je namenjeno javnosti, za namen parkiranja vozil invalidnih oseb. Izvedena mora biti ozelenitev parkirišč, in sicer eno visokodebelno drevo na 4 PM.

V načrtovanem objektu je predvidenih 26 postelj. Glede na število postelj OPN določa, da mora biti na parceli zagotovljeno 6–10 parkirnih mest. Manjše parkirišče za obiskovalce in zaposlene je načrtovano pred objektom na zahodni strani. Skupno je predvidenih 9 parkirnih mest, od tega dve parkirni mesti prilagojeni invalidom. Med parkirnimi mesti je predvidena ozelenitev z drevesi.

VAROVALNA OBMOČJA

VARSTVO VODA

Ob območju obdelava na parceli s parc. št. 7712 poteka obstoječ melioracijski jarek oziroma **vodotok 2. reda**. Zunanja meja priobalnega zemljišča je oddaljena 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Na vodnem in priobalnem zemljišču so posegi dovoljeni izjemoma v primerih, ki jih določajo predpisi o vodah.

Območje obdelave se nahaja ob priobalnem in vodnem zemljišču. Posegalo se bo tudi na ogroženo erozijsko-plazljivo območje, to je območje, kjer zaradi geološke sestave ogrožena stabilnost zemeljskih in hribinskih sestojev ter območje stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode. Območje se ne nahaja na vodovarstvenem območju. Predvideni posegi ne bodo trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda.

Del obravnavane parcele je znotraj meje priobalnega zemljišča. Načrtovan objekt skupaj s parkiriščem ne posega znotraj priobalnega zemljišča, predvideno pa je odvajanje meteorne vode v vodotok pod pogoji DRSV. Okoli načrtovanega objekta se meteorna kanalizacija spelje v bližnji melioracijski jarek, ki poteka na zahodni stani parceli gradnje s parc. št. 7712, k. o. Šalovci. Izток meteorne vode v melioracijski jarek bo zaključen z žabjo zaklopko. Okoli iztoka voda se brežina in dno jarka protierozijsko zaščitijo.

Začasne deponije je treba predvideti izven površinskih odvodnikov. V času gradnje je investitor dolžen zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaževanje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transport, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v tla ali v vodotoke. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij.

Teren na območju gradnje je razgiban. Pada iz severne in vzhodne strani prosti južni in zahodni strani. Na zahodni strani je predvidena ureditev pritličja. Pritličje je dvignjeno od nult

kote terena na 241,50 m ABS. Višina obstoječega terena ob vhodu je na nadmorski višini cca. 240,19 m ABS.

VARSTVO NARAVE

Celotna parcela št. 7713 k. o. 17 - Šalovci se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO) v območju Goričko (identifikacijska številka 41300), v območju Nature 2000 v območju Goričko (posebno ohranitveno območje (POO) - številka območja SI3000221 in posebno območje varstva (POV) - številka območja SI5000009) in v območju zavarovane narave znotraj območja Krajinski park Goričko (številka območja 3913).

HABITATI TIPI: Občina Šalovci se v celoti nahaja na območju SCI in SPA Goričko, kjer se varuje kvalifikacijske vrste in habitatne tipe (Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000), objavljena v uradnem listi RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 33/13). Na območju obdelave se nahajajo prednostni **habitatni tipi 38.2 - mezotrofni do eutrofni gojeni travniki**, v velikosti 2527,81 m². Zagotoviti je potrebno 2780,59 m² površin za nadomestne habitate.

Na območju predvidenih posegov in ureditev je evidentiran ekstenzivni travnik, ki predstavlja kvalifikacijski habitatni tip (HT 6510) in hkrati habitat mednarodno varovanih vrst metuljev (mravljiščarjev) in ptic kulturne krajine (bela štorčija, prepelica) območja nature Goričko. Na delu območja je bil evidentiran tudi ekstenzivni sadovnjak. Ekstenzivni sadovnjaki so pomemben del mozaične kulturne krajine in predstavljajo bistven del habitata varovalnih vrst: rjavi srakoper (*Lanius collurio*), smrdavca (*Upupa epops*) in velik skovik (*Otus scops*). Zavod Republike Slovenije za varstvo narave je v projektnih pogojih št. 3562-1419/2023-2 z dne 29. 3. 2023 ocenilo, da je velikostni razred posledic učinkov na posebna varstvena območja (območja Natura 2000) C – ne bistven vpliv pod pogoji določeni s projektnimi pogoji.

OPN določa, da se habitati uničeni z gradnjo objektov v enotah urejanja prostora s stavbnimi zemljišči nadomestijo in ohranijo v enoti urejanja prostora EU 1/1, v območjih kmetijskih zemljišč (K2) in gozdnih zemljišč (G). Nadomestnih habitatov ni sprejemljivo umeščati na najboljša kmetijska zemljišča in ne na zemljišča, ki so po dejanski rabi njivske površine. Območja nadomeščanja znotraj EUP EU 1/1 lahko določi investitor in občina skupaj z ZRSVN. V dokumentacijo za gradbeno dovoljenje se navede, na kateri parceli je potrebno pred izdajo

gradbenega dovoljenja urediti nadomestne habitate. Na površinah s prednostnimi habitatnimi tipi v enoti urejanja prostora EU 1/1 ni dopustna gradnja nobenih objektov. Nadomestne habitate se vzpostavi pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja (izdaja gradbenega dovoljenja brez vzpostavitve nadomestnih habitatov ni možna).

Nadomestni habitati, to je habitatni tip ekstenzivni travnik (Nižinski ekstenzivno gojeni travniki (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), so urejeni in se morajo vzdrževati na parceli 731 k. o. 4-Budinci. Parcela glede na OPN spada v enoto urejanja prostora EU 1/1 v območje kmetijskih zemljišč (K2). Parcela je velikosti 3954 m². Habitatni tip se vzdržuje z 2 kratno košnjo letno.

Z odvečno zemljino in ostalimi materiali se ne zasipuje in posega na brežine potoka. Na brežinah potoka se po koncu del vzpostavi sklenjeno lesno obrežno zarast, ki se jo dolgoročno ohranja ter po potrebi dopolnjuje z avtohtono in krajevno značilnimi vrstami drevja /jesen, vrba, jelša). Na parkirišči se na vsaka tri parkirna mesta zasadi avtohtono in krajevno značilno drevo.

Vsa podrtá drevesa sadnega drevja se nadomesti s saditvijo najmanj 5 dreves avtohtonih krajevno značilnih visokodebelnih sadnih vrst (stare visokodebelne sorte sadnega drevja). Sadovnjak se uredi, ohranja in vzdržuje na jugovzhodnem robu območja obdelave. Za zasaditev med objekti in ob parkirišču se uporabljajo avtohtone in krajevno značilne vrste drevja in grmovja (jablane, hruške, slive, češnje, skorš, brek, mali jesen, javor, gaber, rumeni dren, šmarna hrušnica, dobrovita,...). Posek dreves in grmovja se izvede v obdobju od 1. septembra do 1. marca (čas izven gnezditvene sezone ptic).

Objekt se zunaj ne osvetljuje. Za namene razsvetljave zunanosti objekta, parkirišča in dovoza se namesti senzorska svetila, ki se vklopijo le ob prisotnosti ljudi. Dekorativna svetila na stavbah ali okolici se ne nameščajo.

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

JAVNA CESTA

Načrtovan poseg je predviden v območju 15 m varovalnem pasu regionalne ceste. V varovalnem pasu se nahaja načrtovan objekt, zunanja ureditev in nov priključek na regionalno cesto. Za projekt so bili pridobljeni projektni pogoji Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, št. 37167-785/2023-2(1509) z dne 24. 3. 2023. Projektni pogoji so bili upoštevani pri pripravi dokumentacije DGD.

Predvidena je ureditev skupinskega cestnega priključka na levi strani v smeri stacionaže državne ceste na severozahodnem delu območja obdelave na parceli s parc. št. 7713 k. o. Šalovci. Načrtovan priključek je natančneje opisan v poglavju »Opisi priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in zaščite ter infrastrukturnih vodov« v podpoglavju »Cestni priključek«. Na območju obdelave je načrtovan Dom starejših Šalovci. Najmanjši odmik objekta od roba cestišča je 12,22 m od parcelne meje pa 7,90 m. V varovalnem območju še poteka priključitev na javni vodovod, ki poteka vzporedno ob regionalni cesti in razvod internih komunalnih vodov – fekalne in meteorna kanalizacija ter telekomunikacijski vod.

KOMUNIKACIJSKI VODI

Na območju posega poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki bo zaradi gradnje ogroženo. Načrtovan poseg se nahaja v 3 m varovalnem pasu podzemnega komunikacijskega voda, na razdalji cca. 4,12 m pa se nahaja tudi obstoječa telekomunikacijska omarica. V območju varovalnega pasa je predvidena tudi prevezava kanalizacijskega omrežja ter izvedba priključka na telekomunikacijski vod. Omogoči se poznejša navezava objekta na optično omrežje.

Pred izvedbo del je treba opraviti zakoličbo elektronskega komunikacijskega omrežja po trasah objekta in vseh predvidenih priključkih ter določiti zaščitne ukrepe. Zaščitni pogoji se bodo določili na kraju samem (PVC cevi, obetoniranje, prestavitev kablov in podobno).

KANALIZACIJA

Na območju obdelave na parceli s parc. št. 7713 k. o. Šalovci poteka obstoječe javno kanalizacijsko omrežje. Ker obstoječi kanalizacijski vodi potekajo na območju gradnje, je načrtovana odstranitev in prestavitev kanalizacijskih vodov v območju gradnje. Nov kanalizacijski sistem se izvede okoli načrtovanega objekta na severni in vzhodni strani načrtovanega objekta in se na južni strani priključi v obstoječ kanalizacijski jašek.

Predvidena je tudi priključitev načrtovanega objekta na javno kanalizacijsko omrežje.

3. OPIS PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN ZAŠČITE TER INFRASTRUKTURNIH VODOV

CESTNI PRIKLJUČEK

Za ureditev dostopa do objekta in parkirišča je načrtovana gradnja cestnega priključka na severozahodnem delu parcele na regionalno cesto I. reda št.: R1-232 na odseku 1314, Hodoš–Petrovci, od km 3.5+205 do km 3.5+295. Za projekt so bili pridobljeni projektni pogoji Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo, št. 37167-785/2023-2(1509) z dne 24. 3. 2023. Projektni pogoji so bili upoštevani pri pripravi dokumentacije DGD. Upoštevati je treba pogoje glede izvedbe del ter obveznosti investitorja, izvajalca del in upravitelja komunalne infrastrukture.

Predvidena je ureditev skupinskega cestnega priključka na levi strani v smeri stacionaže državne ceste. Os načrtovanega priključka se priključuje na os glavne prometne smeri pod pravim kotom, 90°. Zavijalni loki skupnega priključka so sestavljeni iz treh krožnih lokov (košarasta krivina), katerih velikosti so v medsebojnem razmerju $R1 : R2 : R3 = 2 : 1 : 3$. Glede na velikost in položaj zavijalnih lokov ter zaradi pogostosti je bilo upoštevano osebno vozilo. Predviden priključek je širine 6 m. Načrtovan priključek bo prilagojen niveletni vozišča regionalne ceste. Načrtovan prečni nagib priključka je 2,5%, vzdolžni pa 4%. Priključek bo asfaltiran.

Za zagotavljanje prometne varnosti je potrebno zagotoviti zadovoljivo preglednost na območju priključka. Načrtovana ureditev bo predvidena izven preglednostnega trikotnika. Znotraj preglednostnega trikotnika se nahaja zaščitna ograja regionalne ceste, ki ne ovira preglednosti.

Odtekanje vode s državne ceste z novim priključkom in parkiriščem ne bo ovirano. Meteorna voda priključka je speljana od regionalne ceste skupaj z meteorno vodo s streh objekta in parkirišča v jarek na zahodni strani parcele tudi v jarek. Ob cesti poteka obstoječ cestni jarek, katerega delovanje ne ovirano. Na mestu priključitve se izvede cevni prepust, ki zagotavlja propustnost jarka, minimalnega premera 40 cm z obojestransko betonsko glavo.

VODOVODNO OMREŽJE

Načrtovani objekti bodo za oskrbo s pitno vodo in za sanitarne potrebe priključeni na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki poteka ob cestnem svetu na parceli s parc. št. 7700 k. o. Šalovci. Uredi se dovodni priključek DN50 (PE63) in izvede nov vodomerni jašek na severni strani parc. št. 7713 k. o. Šalovci v katerega se vgradi vodomerni DN40, navideznega pretoka 10 m³/h.

Za zagotovitev požarne varnosti se predvidi voda iz obstoječega hidranta na parceli s parc. št. 7700 k. o. Šalovci. Kot drugi vir vode se zagotovi vrtina ali zalogovnik vode na parceli s parc. št. 7713 k. o. Šalovci.

FEKALNA KANALIZACIJA

Predvidena je izgradnja ločenega kanalizacijskega sistema. Na obravnavanem območju na parceli s parc. št. 7715, k. o. Šalovci poteka obstoječ kanalizacijski sistem. Kanalizacija komunalne odpadne vode iz objekta se bodo na severni strani objekta priključila na obstoječ kanalizacijski sistem na parc. št. 7713 k. o. Šalovci. Vsa horizontalna in vertikalna kanalizacijska instalacija je predvidena v ceveh iz umetnih mas.

Za potrebe gradnje je predvidena premestitev obstoječega kanalizacijskega sistema. Nov kanalizacijski sistem se izvede okoli načrtovanega objekta na severni in vzhodni strani in se na južni strani priključi v obstoječ kanalizacijski jašek.

METEORNA KANALIZACIJA

Padavinska odpadna voda iz streh in tlakovanih površin se vodi ločeno od fekalne kanalizacije. Občinski prostorski načrt določa, da se v gričevnatem delu občine na območjih stavbnih in ostalih zemljišč, na katere se posega z gradnjo, mora urediti odvod padavinskih voda s streh in utrjenih površin z drenažo, ki prepreči erozijo in plazenje ali kontrolirano spelje do najbližjih odvodnih jarkov, struge potoka oziroma v primerno kanalizacijo. Zajame se tudi padavinske vode, ki bi v primeru erozije lahko povzročile škodo na objektih.

Okoli načrtovanega objekta se meteorna kanalizacija spelje v bližnji melioracijski jarek, ki poteka na zahodni stani parceli gradnje s parc. št. 7712, k. o. Šalovci. Iztok meteorne vode v melioracijski jarek mora biti zaključen z žabjo zaklopko. Okoli iztoka voda se brežina in dno jarka protierozijsko zaščitijo.

ELEKTRIČNI VOD

Načrtovan objekt bo priključen na javno elektro energetska omrežje. Predvidena priključna moč objekt je 66 kW.

Načrtovan objekt bo priključen na javno nizkonapetostno elektro omrežje po internem podzemnem vodu iz novozgrajene prostostoječe priključno-merilne omarice (PS-PMO), ki bo postavljena na parc. št. 7713 k. o. Šalovci in bo dostopna za vzdrževanje in posluževanje distributerja. Predvidena PS-PMO bo priključena kot novi izvod iz transformatorske postaje T-282 Šalovci 2 z novim nizkonapetostnim (NN) podzemnim vodom dolžine 310 m, tipa NA2XY-J, prereza 4x240+1,5 mm². Nov nizkonapetostni vod je potrebno po celotni dolžini mehansko zaščititi s plastično energetska cevjo premera 160 mm.

Pred priključitvijo objekta je potrebno v obstoječi transformatorski postaji T-282 ŠALOVCI 2 zamenjati obstoječi transformator moči 100 kVA z novim 250 kVA.

TELEKOMUNIKACIJE

Načrtovan objekti bo priključeni na javno telekomunikacijski vod. Priključna točka navezave objekta na optično omrežje je v KJ na parceli št. 7720 k. o. Šalovci. Predvidi se vgradnja TK omarice in cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora le-ta biti ozemljena na skupno ozemljino objekta.

Notranja TK instalacija se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Izvede se notranja TK instalacija, ki bo zaključena v notranji TK omarici, ki bo povezana z dovodno TK omarico.

Na območju posega poteka obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje, ki bo zaradi gradnje ogroženo. Obstoječe telekomunikacijsko omrežje se po potrebi ustrezno zaščiti in prestavi.

4. SEZNAM MNENJEDAJALCEV

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI
IN PRIKLJUČITEV NA CESTO:

OBČINA ŠALOVCI
Šalovci 162, 9204 Šalovci

VAROVANA OBMOČJA:

Varstvo voda:

DIREKCIJA RS ZA VODE
Sektor območja Mure
Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

Varstvo narave:

ZAVOD RS ZA VARSTVO NARAVE
OE Maribor
Pobreška cesta 20a, 2000 Maribor

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE:

Državne ceste:

DIREKCIJA RS ZA INFRASTRUKTURO,
Območje Murska Sobota
Lipovci 256b, 9231 Beltinci

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO:

Vodovod:

VODOVOD SISTEMA B
Kopališča ulica 2, 9000 Murska Sobota

Elektrika:

ELEKTRO MARIBOR,
OE Murska Sobota
Lendavska ulica 31a, 9000 Murska Sobota

Fekalna kanalizacija:

OBČINA ŠALOVCI
Šalovci 162, 9204 Šalovci

Meteorna kanalizacija:

DIREKCIJA RS ZA VODE
Sektor območja Mure
Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

Cestni priključek:

DIREKCIJA RS ZA INFRASTRUKTURO,
Območje Murska Sobota
Lipovci 256b, 9231 Beltinci

Telekomunikacije:

TELEKOM SLOVENIJE, d. d.
Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana

5. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA NEPOSREDNO OKOLICO Z NAVEDBO USTREZNIH UKREPOV

VPLIV V ČASU GRADNJE

VPLIV NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST

Dela, ki se bodo izvajala na objektu niso takšnega obsega, ki bi lahko škodljivo vplivala na mehansko odpornost in stabilnost na sosednje objekte in na sam objekt in sicer:

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

VPLIV NA VARNOST PRED POŽAROM

Osnovno nevarnost požara v času gradnje objekta predstavlja:

- nepravilna uporaba odprtega ognja,
- nepravilna uporaba električnih naprav in napeljav,
- vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi,
- malomarnost in neupoštevanje navodil požarnega reda in
- kriminal

Glede na oddaljenost sosednjih objektov in obseg del, ki je glede požarne varnosti nezahteven, ob upoštevanju požarno varstvenih predpisih do požara ne more priti, tako da se ne pričakuje vpliva širjenja požara na sosednje objekte.

HIGIENSKA ZDRAVSTVENA ZAŠČITA

V času gradnje pričakujemo naslednje vplive:

- prah,
- gradbeni odpadki in
- hrup.

VODA

Ne predvideva se onesnaženje voda.

OSENČENJE

Negativni vplivi na osenčenje sosednjih zemljišč so izključeni, saj v neposredni bližini ni drugih stanovanjskih objektov oziroma so odmiki med njimi zadostni.

PLINI

V zrak ne bodo uhajali nevarni delci.

SEVANJE

Sevanje je izključeno.

VPLIVI OBJEKTA NA OKOLICO

V času gradnje se bodo upoštevali minimalni tehnični pogoji in uredba za zagotavljanje varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih, ki veljajo za gradbena dela, tako da objekt ne bo vplival negativno na okolico.

HRUP

V času uporabe pričakujemo naslednji hrup:

- Hrup delovnih strojev in naprav

Hrup v času gradnje objekta bo nekoliko povečan le v delovnem času. Nastal bo zaradi mehanizacije, ki bo potrebna za izvajanje gradbenih del. V okolici so bivalni objekti, vendar hrup ne bo deloval škodljivo na okolico, ker bo minimalen in v delovnem (dnevem 7 – 17) času.

VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE

V času gradnje ne pričakujemo vpliva na povečanje količine energije potrebne pri gradnji.

VPLIVI NA OKOLJE V ČASU UPORABE

VPLIV MEHANSKE ODPORNOSTI IN STABILNOSTI

Ob pravilni uporabi objekta in z dobrim izvajanjem in organiziranjem dela v katerem so zajeti varstveni ukrepi, normativi in standardi, bo omogočeno varno delo, ter zaščita ljudi in opreme in obravnavan objekt ne bo škodljivo vplival na okolje. Predvideni vplivi so:

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

POŽARNA VARNOST

Osnovno nevarnost požara v času uporabe objekta predstavlja:

- nepravilna uporaba odprtega ognja,
- nepravilna uporaba električnih naprav in napeljav,
- vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi,
- malomarnost in neupoštevanje navodil požarnega reda in
- kriminal.

Uporaba prostora ne bo vplivala škodljivo na okolje, sosednje objekte in sam objekt.

HIGIENSKA ZDRAVSTVENA ZAŠČITA

V času uporabe pričakujemo vplive, kot so:

VODA: Ne predvideva se onesnaženje voda. Fekalne vode so speljane javno fekalno kanalizacijsko omrežje, meteorne vode pa v melioracijski jarek.

RAVNANJE Z ODPADKI: Zbiranje odpadkov in posebnih odpadkov je urejeno v sklopu odvoza smeti na nivoju občine.

PLINI: V zrak ne bodo uhajali nevarni delci.

SEVANJE: Je izključeno.

OSENČENJE: Negativni vplivi na osončenje sosednjih zemljišč so izključeni.

VPLIV NA VARNOST PRI UPORABI

Glede na opis objekta in njegov namen obstajajo manjše nevarnosti za okolico pri uporabi objekta.

Nevarnosti glede vpliva na okolico v zvezi uporabe in obratovanja objekta ne bo prišlo do tveganja za nastanek nezgod:

- tveganje zaradi zdrsa, padca, trčenja, opeklin,
- nevarnosti zaradi nestrokovnega ravnanja z opremo,
- udar električnega toka in zunanji vplivi, višja sila (udar strele) ali
- nepravilno uporaba.

VPLIV ZAŠČITE PRED HRUPOM

Hrup v objektu bo v mejah normalnega delovanja, ne bo presežena dovoljena raven hrupa v okolju (3. stopnja varstva pred hrupom – območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebna območja). Predvidene dejavnosti ne smejo presegati mejne vrednosti kazalcev hrupa za celotno obremenitev okolja s hrupom $L_{noč}$ in L_{dvn} za posamezna območja varstva pred hrupom:

- mejna dnevna raven hrupa 60 dBA in
- mejna nočna raven hrupa 50 dBA.

Glede na značaj gradnje, ki je stanovanjska dejavnost in osebni ter tovorni promet samo za potrebe uporabnikov, ocenjena raven emisije hrupa ne bo presegala mejnih ravni hrupa, določenih za območje, v katerem se gradnja nahaja. V času uporabe objekt ne bo imel vplivov na zaščito pred hrupom sosednih objektov.

VARČEVANJE Z ENERGIJO IN OHRANJANJE TOPLOTE

V času uporabe objekta ne pričakujemo vpliva povečanja količine energije potrebne pri uporabi.

VPLIVNO OBMOČJE OBJEKTA

Objekt ne bo imel negativnega vpliva na sosednje objekte.

VPLIVI NA OKOLJE

VODA

Meteorne in fekalne vode ne bodo povzročale onesnaženje okolice.

ZRAK

Objekt ne bo povzročil nevarnih emisij v zrak.

HRUP

Objekt ne bo ustvarjal prekomeren hrup v okolje.

ODPADKI

Odpadki se bodo zbirali v zabojnike, ki jih bo koncesionar za odvoz odpadkov sproti odvažal.

OPIS UPOŠTEVANIH UKREPOV

Za varnost okolice v času gradnje je potrebno poskrbeti s primerno gradbiščno ograjo in označenimi prometnimi potmi.

V času uporabe objekta predvidena prometna shema omogoča enostavno in varno manipulacijo z vozili.

6. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

- Geodetske podlage

Osnova za projektiranje je bil digitalni geodetski posnetek terena s katastrom, ki ga je za potrebe projektiranja izdelalo podjetje ZEU d.o.o, odg. geodet Slavko Zec. Geodetski načrt je izdelan v veljavnem državnem koordinatnem sistemu – horizontalni koordinatni sistem D96/TM (ESRS), vertikalni koordinatni sistem SVS2010 datum Koper.

7. NAČRTI, KI BODO IZDELANI V FAZI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO GRADNJE:

- 0/1. VODILNI NAČRT/NAČRT ARHITEKTURE
2. NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ
3. NAČRT ELEKTROINSTALACIJ
4. NAČRT STROJNIH INŠTALACIJ
6. NAČRT POŽARNE VARNOSTI
8. NAČRT GEODEZIJE

ELABORATI

1. ELABORAT GRADBENE FIZIKE
2. ELABORAT ZAŠČITE PRED HRUPOM V STAVBAH

GRAFIČNI DEL

B. LOKACIJSKI PRIKAZI

1.	Situacija obstoječega stanja	M 1:250
2.	Gradbeno ureditvena situacija	M 1:250
2a	Prostorski prikaz	
3.	Prikaz minimalne komunalne infrastrukture	M 1:250
3a	Prikaz priključitve na TP in območja stv. služnosti	M 1:500
3b	Priključek na regionalno cesto	M 1:250
3c	Iztok meteorne vode	M 1:100

C. TEHNIČNI PRIKAZI

1.	Tloris temeljev	M 1:100
2.	Tloris pritličja	M 1:100
3.	Tloris nadstropja	M 1:100
4.	Tloris ostrešja	M 1:100
5.	Tloris strehe	M 1:100
6.	Prerezi	M 1:100
7.	Severna in zahodna fasada	M 1:100
8.	Južna in vzhodna fasada	M 1:100
9.	3D pogled	