investitor:

Stanovanjski sklad
Republike Slovenije
Poljanska cesta 31
1000 Ljubljana

objekt:

Stanovanjska soseska Kobiljski potok Lendava
Večstanovanjska bloka B1 in B2

vrsta projektne dokumentacije:

DGD – dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja

št. projekta: **16383**

datum: **Junij 2024**

Dopolnitev 1: **Avgust 2024**

podjetje za inženiring , geodezijo, urbanizem in projektiranje Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica, Slovenija

tel.: +386 (0)5 338 0000 fax: +386 (0)5 302 3360
e-mail: info@projekt.si

KAZALO VSEBINE

Priloga 1A - Podatki o udeležencih, gradnji in dokumentaciji

Priloga 2A - Izjava projektanta in vodje projekta v DGD

Priloga 4 - Splošni podatki o gradnji

1. Tehnično poročilo

2. Grafični prikazi

3. Priloge

1. TEHNIČNO POROČILO

1.1. OPIS GRANJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1.1. SPLOŠNO

Za obravnavan projekt izgradnje dveh večstanovanjskih objektov ob Kobiljskem potoku v Lendavi je pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-7/2024-6222-15 (0505) z datumom 23.4.2024, ki je postalo pravnomočno dne 4.5.2024.

Predmet tega DGD 16383 (Junij 2024) so spremembe osnovnega projekta DGD 16383 (Julij 2023), ki obsegajo spremembe zmanjšanja zunanjih tlorisnih gabaritov obeh večstanovanjskih objektov, umestitev dveh dodatnih stanovanjskih enot v pritličje posameznega bloka, postavitev dveh novih manjših objektov zunanjih kolesarnic, prestavitev ekološkega otoka ter sprememba zunanje ureditve med objekti in niso dopustna odstopanja, skladno z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju GZ-1) in določili 79. člena GZ-1.
Priključki na GJI se izvedejo skladno z izdanim GD, razen priključek na TK omrežje Telemacha (United Fiber), pri katerem se spreminja potek trase priključka ter mesto priključitve.

V tem načrtu se obdeluje spremembo tlorisnih gabaritov obeh večstanovanjskih objektov iz 15,85m x 44,40m na 15,55m x 43,75m, umestitev dveh dodatnih stanovanjskih enot v vsak blok (skupno 4, kar pomeni povečanje), postavitev dveh novih zunanjih kolesarnic enakih dimenzij 15,55m x 5,66m in višine 3,10m, prestavitev lokacije ekološkega otoka in s tem povezane spremembe (povečanje števila parkirnih mest, zmanjšanje zelenih površin, sprememba zunanje ureditve).

1.1.2. OBSTOJEČE STANJE

Obstoječe stanje je opisano v osnovnem DGD številka projekta 16383, datum Julij 2023. Ni sprememb, skladno z izdanim GD.

1.1.3. OPIS SPREMEMB GLEDE NA PRIDOBLJENO GRADBENO DOVOLJENJE

Sprememba gabaritov večstanovanjskih objektov in premik bloka B1

Po prvotno izdanem gradbenem dovoljenju je bila predvidena postavitev dveh enakih večstanovanjskih objektov pravokotnih tlorisnih dimenzij 15,85m x 44,40m, etažnosti P + 5. V sklopu racionalizacije projekta je predvideno zmanjšanje dimenzij obeh glavnih objektov na 15,55m x 43,75m, pri čemer se etažnost objektov ne spreminja. Glavni objekt, blok B1, zaradi ostalih sprememb, spreminja svojo pozicijo na predmetnem območju in sicer se blok pomakne za 1,04m proti jugozahodu.

Povečanje števila stanovanj

Po prvotno izdanem gradbenem dovoljenju je bilo predvidenih 38 stanovanjskih enot različnih tipologij v vsakem bloku, skupno 76. Zaradi umestitve dveh (2) dodatnih stanovanjskih enot v pritlični etaži posameznega objekta se bo število stanovanj v posameznem bloku povečalo na 40 enot, skupno jih bo v obeh objektih 80.

Postavitev novih zunanjih kolesarnic

Po prvotno izdanem gradbenem dovoljenju so bile kolesarnice predvidene v pritličju vsakega bloka. Zaradi umestitve dodatnih stanovanjskih enot, je potrebno prostor za kolesarnice zagotoviti na lokaciji ob posameznem bloku. Predvidi se postavitev dveh novih zunanjih kolesarnic enakih zunanjih dimenzij 15,55m x 5,66m in višine 3,10m. Vsaka kolesarnica bo zagotovila 96 parkirnih mest za kolesa. Kolesarnici bosta konstrukcijsko enaki, njihova zasnova je razvidna iz priloženih grafičnih prikazov.

Povečanje števila parkirnih mest

Po prvotno izdanem gradbenem dovoljenju je bilo ob objektu predvidenih 76 parkirnih mest za stanovalce ter dodatnih 8 parkirnih mest za obiskovalce. Zaradi povečanja števila stanovanjskih enot se je število parkirnih mest ob objektih povečalo na 80 mest, število parkirnih mest za obiskovalce ostaja enako. 8 parkirnih mest od 80 je posebej prilagojenih za gibalno ovirane. Nove parkirne površine so asfaltirane. Izračun o ustreznem številu parkirnih mest je podan v nadaljevanju te dokumentacije.

Prestavitev ekološkega otoka

Po prvotno izdelanem gradbenem dovoljenju je bil ekološki otok predviden ob koncu interne prometne poti med blokoma B1 in B2. Zaradi zagotavljanja dodatnih parkirnih mest ter potrebe po ustreznem manevrskem prostoru smetarskega vozila se predvidi nova lokacija ekološkega otoka. Eko otok se postavi bližje glavnemu dostopu – priključku na glavno cesto v bližino bloka B1. Nova lokacija ekološkega otoka je prikazana na priloženih grafičnih prikazih.

1.1.4. ARHITEKTURNA ZASNOVA OBJEKTOV

1.1.4.1. URBANISTIČNA ZASNOVA

Nova objekta bosta zasnovana in na zemljišče umeščena tako, da se bosta lahko izvedla v dveh ločenih fazah. Vsaka izmed faz bo obsegala gradnjo enega glavnega objekta, pripadajočih naprav in ureditev zelenih površin ob posameznem objektu. Faznost bo omogočala izvedbo in uporabo posameznega objekta (bloka) neodvisno od časovnice izgradnje drugega. Oba bloka sta enakih tlorisnih in višinskih gabaritov.

Bloka sta zasnovana in v prostor postavljena tako, da bo stanovanjskim enotam zagotovljena enakomerna, zadostna in kvalitetna osončenost ter da se bo v največji možni meri izkoristilo poglede proti mestnemu jedru oziroma Lendavskem gradu ter na prekmursko ravnico. Zunanja ureditev ob objektih bo omogočala navezavo na obstoječe rekreacijske in sprehajalne površine ob Kobiljskem potoku na zahodni strani predmetnega območja.
Večstanovanjska bloka **s skupno 80 stanovanji** sta na lokacijo postavljena tako, da omogočata maksimalen izkoristek zemljišča. Bloka sta podolgovate oblike, orientirana v smeri severozahod jugovzhod. Oba bloka imata pritličje in 5 nadstropij, ki jih povezuje osrednje stopnišče z dvigalom. Tlorisni gabariti blokov na stiku z zemljiščem so **43,75m x 15,55m**. Vsakemu bloku pripada ločena pokrita **zunanja kolesarnica, tlorisnih dimenzij 15,55m x 5,66m.**

Preostale površine, ki niso namenjene prometnim površinam in mirujočemu prometu so namenjene zelenim površinam. Pomemben del zasnove je zasaditev visokoraslega drevja, s pomočjo katerega bo soseska vraščena v okolico. Zelenje je predvideno tudi kot vizualna bariera, kot element večje zasebnosti v stanovanjih, element za kreiranje lokalnega hladu v poletnih mesecih in zaščita objektov pred prekomernim ohlajevanjem zaradi vetra v zimskih mesecih. Ob parkirnih mestih, ki so nanizana med objektoma, se zasadijo drevesa, kjer je le mogoče. Prosto površino na zahodni strani parcele, ki meji proti potoku se prav tako zasadi z drevesi in uredi manjše igrišče.



spremenjena ureditvena situacija predmetnega območja

1.1.4.2. PARKIRANJE

Obseg parkirnih mest in njihova postavitev na predmetnem območju se ni bistveno spremenila glede na izdano GD. Za potrebe mirujočega prometa je skladno z veljavnim prostorskim aktom zagotovljeno 1 parkirno mesto (PM) na stanovanje. Skupaj je ob in med obema večstanovanjskima objektoma nanizanih **80 PM za potrebe stanovanj (povečanje iz 76PM v osnovnem DGD)**, od tega je 8 PM namenjenih invalidom oziroma funkcionalno oviranim osebam. Ob notranji cesti je urejenih tudi osem parkirnih mest za enosledna vozila (enako kot v osnovnem DGD). Tik za uvozom je urejeno manjše parkirišče s skupno osmimi parkirnimi mesti, namenjenimi obiskovalcem. Rampa omejuje dostop do parkirišča namenjenega stanovalcem. **V sklopu parkirnih mest za stanovalce se predvidi tudi dvanajst polnilnih mest za električne avtomobile (po šest za vsak posamezen blok).**

1.1.4.3. ARHITEKTURNA ZASNOVA

Arhitekturno sta objekta zasnovana kot podolgovata lamela z osrednjim hodnikom na katerega je navezano stopniščno jedro z dvigalom. **Osrednji hodnik je samo na svojem južnem koncu zaključen z veliko okensko odprtino**, ki jo je možno odpirati in čistiti. Večja okna so tudi na stopnišču, kar skupne prostore in komunikacije dela svetle, prijetne in omogoča ustrezno zračenje prostorov. Zaradi visokega nivoja podtalnice, objekt nima kletnih prostorov. Posledično so vsi servisni prostori (shrambe stanovanj, prostor čistilke in upravitelja ter tehnični prostor za strojne, elektro in TK inštalacije) v pritlični etaži objekta, **prostor za zbiranje smeti in kolesarnice pa v pripadajočih objektih, ki se nahajajo na gradbeni parceli v bližini glavnih objektov**.

Vse nadstropne etaže znotraj posameznega bloka so identične in poenotene, izjema sta pritlična etaža in prvo nadstropje, ki imata zaradi strukture stanovanjskih enot drugačna tlorisa. V vsaki etaži je nanizanih po sedem stanovanj, izjema je prvo nadstropje kjer jih je osem in pritličje ki ima samo **štiri stanovanja**. Stanovanja na koncih objekta so dvostransko orientirana, ostala pa enostransko. Postavitev blokov in razporeditev stanovanj po tlorisu omogoča dobro osvetljenost stanovanj oziroma posameznih bivanjskih površin. Vsi mokri prostori v objektu so vertikalno nanizani en nad drugim, kar omogoča najbolj optimalen razvod inštalacij in potek vertikalnih inštalacijskih jaškov. Razvodi inštalacij so kratki in racionalni. V vsaki nadzemni etaži je na razpolago še dodaten servisni prostor, v katerega se lahko umesti prostor za spravilo skirojev in vozičkov.

Kolesa so pospravljena v zunanji kolesarnici (novi pripadajoči objekti) na za to predvidenih stojalih. Kolesarnici sta urejeni poleg vsakega glavnega objekta v ločeni pritlični stavbi. Vsakemu bloku pripada svoja ločena pokrita kolesarnica. Kolesarnici sta zasnovani kot arhitekturno enaka objekta. Skladno s številom ležišč (oba bloka jih imata po 125 – skladno s pravilnikom je potrebno zagotoviti 0,75 pm za kolesa na vsako ležišče) je potrebno v vsaki kolesarnici zagotoviti najmanj 94 pm za kolesa. V vsaki kolesarnici je zagotovljenih 96 pm za kolesa. Skladno z veljavnim prostorskim aktom, sta kolesarnici pokriti z enokapno streho v naklonu 10° s slemenom vzporednim z daljšo stranico stavbe.

V ostalih točkah je arhitekturna zasnova objektov skladna z izdanim GD in opisana v osnovnem DGD številka projekta 16383, datum Julij 2023.

1.1.4.4. STANOVANJSKE ENOTE

Tlorisi stanovanj so optimizirani, zasnovani so sistemsko, tipizirano po zahtevanih velikostih, se ponavljajo po vertikali in sledijo ekonomskim in racionalnim pogojem izvedbe. Edino odstopanje v tlorisu stanovanj se pojavi pri invalidskih stanovanjih, kjer se zaradi gibanja oseb na invalidskem vozičku prilagodi postavitev opreme. Takšnih stanovanj je skupno osem, po štiri v vsakem bloku.

Stanovanja so sestavljena iz vhodnega dela s hodnikom, sanitarnega dela, bivalnega dela s kuhinjo jedilnico in dnevno sobo ter spalnega dela z eno spalnico in otroško sobo ali kabinetom. Glede na število ležišč se primerno dodaja sanitarne in servisne prostore. V soseski je predvidenih **6 tipov stanovanj** različnih velikosti od tega so štirje tipi posebej prilagojeni za invalide oziroma gibalno ovirane in tvorijo svoj podtip. Vsa stanovanja imajo svojo shrambo, ki je locirana v pritlični etaži. Hodniki so kratki in ravni, vsako stanovanje ima balkon, ki je zaščiten pred vremenskimi vplivi. Balkoni so uporabni, kar je doseženo s primerno globino in širino, in omogoča večjo uporabnost. Vsa stanovanja omogočajo vgradnjo poenotenih prefabriciranih sanitarnih elementov. Vsi jaški stanovanj so locirani ob osrednjem hodniku, kar omogoča dostop do instalacij brez vstopanja v stanovanja. Instalacijski jaški se lahko izvedejo tudi kot prefabrikati. Zasnova stanovanj tako omogoča tipizacijo in izjemno učinkovito ter poenoteno vzdrževanje. Predvidena svetla višina v stanovanjih je 2.60m.

1.1.4.5. SPREMENJENA STRUKTURA STANOVANJ

V bloku B1 je predvidenih 40 stanovanj sledeče strukture:

Tip A: 1-sobno	cca. 39 m2	1-2 ležišči	4 stanovanja	(2 za invalida)
Tip B: 2-sobno	cca. 51 m2	2 ležišči	6 stanovanj	(1 za invalida)
Tip C': 2-sobno s kabinetom	cca. 56 m2	3 ležišča	6 stanovanj	(1 za invalida)
Tip C: 2-sobno s kabinetom	cca. 56 m2	3 ležišča	10 stanovanj	
Tip D: 3-sobno	cca. 68 m2	4 ležišča	10 stanovanj	
Tip E: 4-sobno	cca. 78 m2	4-5 ležišč	4 stanovanja	

V bloku B2 je predvideno 40 stanovanj sledeče strukture:

Tip A: 1-sobno	cca. 39 m2	1-2 ležišči	4 stanovanja	(1 za invalida)
Tip B: 2-sobno	cca. 51 m2	2 ležišči	6 stanovanj	(1 za invalida)
Tip C': 2-sobno s kabinetom	cca. 56 m2	3 ležišča	6 stanovanj	(1 za invalida)
Tip C: 2-sobno s kabinetom	cca. 56 m2	3 ležišča	10 stanovanj	
Tip D: 3-sobno	cca. 68 m2	4 ležišča	10 stanovanj	(1 za invalida)
Tip E: 4-sobno	cca. 78 m2	4-5 ležišč	4 stanovanja	

Celotna struktura:

Tip A: 1-sobno	cca. 39 m2	1-2 ležišči	8 stanovanj	(3 za invalida)	10%
Tip B: 2-sobno	cca. 51 m2	2 ležišči	12 stanovanj	(2 za invalida)	15%
Tip C': 2-sobno s kabinetom	cca. 56 m2	3 ležišča	12 stanovanj	(2 za invalida)	15%
Tip C: 2-sobno s kabinetom	cca. 56 m2	3 ležišča	20 stanovanj		25%
Tip D: 3-sobno	cca. 68 m2	4 ležišča	20 stanovanj	(1 za invalida)	25%
Tip E: 4-sobno	cca. 78 m2	4-5 ležišč	8 stanovanj		10%

tabele s prikazano izbrano strukturo stanovanj in njihova razporeditev po obeh blokih

1.1.5. OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH

Objekt 1 - Blok B1

VELIKOST STAVBE
Zunanje mere na stiku z zemljiščem : **43,75m x 15,55m**
Najvišja višinska kota (n.v.): **182,45m**
Višinska kota pritličja (n.v.): **160,65m.n.v. = ± 0.00**
Najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n.v.): **160,65m**
Višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe): **21,80m**

POVRŠINE IN PROSTORNINA
Zazidana površina (m2): **672,34m^2**
Uporabna površina za stanovanje in poslovne dejavnosti: **2578,04m^2**
Bruto tlorisna površina: **4545,81m^2**
Bruto prostornina: **14585,75m^3**

ZNAČILNOSTI STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV
Št. stanovanjskih enot: **40**
Št- ležišč: **125**
Fasada: **kontaktna in ometana**
Oblika strehe: **dvokapnica**
Naklon: **15°**
Etažnost: **P+5**
Št. parkirnih mest: **36 + 4 za invalide; skupno 40**

Objekt 2 - Blok B2

VELIKOST STAVBE
Zunanje mere na stiku z zemljiščem : **43,75m x 15,55m**
Najvišja višinska kota (n.v.): **182,90m**
Višinska kota pritličja (n.v.): **161,10m.n.v. = ± 0.00**
Najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n.v.): **161,10m**
Višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe): **21,80m**

POVRŠINE IN PROSTORNINA
Zazidana površina (m2): **672,34m^2**
Uporabna površina za stanovanje in poslovne dejavnosti: **2578,04m^2**
Bruto tlorisna površina: **4545,81m^2**
Bruto prostornina: **14585,75m^3**

ZNAČILNOSTI STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV
Št. stanovanjskih enot: **40**
Št- ležišč: **125**
Fasada: **kontaktna in ometana**
Oblika strehe: **dvokapnica**
Naklon: **15°**
Etažnost: **P+5**
Št. parkirnih mest: **36 + 4 za invalide; skupno 40**

Objekt 3 – Kolesarnica bloka B1

VELIKOST STAVBE
Zunanje mere na stiku z zemljiščem : **15,55m x 5,66m**
Višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe): **3,20m**

POVRŠINE IN PROSTORNINA
Zazidana površina (m2): **88,01m^2**
Uporabna površina za stanovanje in poslovne dejavnosti: **0,00m^2**
Bruto tlorisna površina: **88,01m^2**
Bruto prostornina: **263,23m^3**

Objekt 4 – Kolesarnica bloka B2

VELIKOST STAVBE
Zunanje mere na stiku z zemljiščem : **15,55m x 5,66m**
Višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe): **3,20m**

POVRŠINE IN PROSTORNINA
Zazidana površina (m2): **88,01m^2**
Uporabna površina za stanovanje in poslovne dejavnosti: **0,00m^2**
Bruto tlorisna površina: **88,01m^2**
Bruto prostornina: **263,23m^3**

Objekt 5 - Ekološki otok

VELIKOST STAVBE
Zunanje mere na stiku z zemljiščem : **6,00m x 5,00m**
Višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe): **2,74m**

POVRŠINE IN PROSTORNINA
Zazidana površina (m2): **30,00m^2**
Uporabna površina za stanovanje in poslovne dejavnosti: **0,00m^2**
Bruto tlorisna površina: **30,00m^2**
Bruto prostornina: **80,85m^3**

TABELE ODMIKOV OD SOSEDNJIH PARCEL, OBSTOJEČIH IN SOSEDNJIH OBJEKTOV

blok B1

št. parcele	odmik
4248/2	16,07 m
4253/1	10,82 m
4253/4	11,20 m
odmik od vrtca	29,32 m
odmik od hiše	28,10 m
odmik od bloka B2	25,43 m
odmik od eko otoka	13,78 m
odmik od površinskega razvodnika	6,24 m
odmik od kolesarnice	3,37 m

blok B2

št. parcele	odmik
4248/2	5,30 m
4254	20,31 m
6602/7 (parcela vodotoka)	6,96 m
odmik od površinskega razvodnika	16,44 m
odmik od bloka B1	25,43 m
odmik od vrtca	19,44 m
odmik od kolesarnice	2,00 m

kolesarnica bloka B1

št. parcele	odmik
4253/4	8,68 m
4253/1	2,00 m
odmik od površinskega razvodnika	3,42 m
odmik od bloka B1	3,37 m
odmik od hiše	19,08 m

kolesarnica bloka B2

št. parcele	odmik
6602/7	8,47 m
4254	13,27 m
odmik od površinskega razvodnika	9,54 m
odmik od bloka B2	2,00 m

eko otok

št. parcele	odmik
4252/1	8,79 m
4250/1	9,05 m
4249/1	19,54 m
4248/2	14,73 m
odmik od bloka B1	13,78 m
odmik od vrtca	28,17 m

1.1.6. PRIKLJUČKI NA GJI

Vsi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo se izvedejo skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem. Njihov opis je zajet v osnovni DGD dokumentaciji številka 16383 z datumom Julij 2023.

Zbiranje komunalnih odpadkov:

Za oba večstanovanjska objekta je predviden **skupen samostojen ekološki otok, ki bo postavljen v bližino priključka na glavno cesto na parceli 4250/2 (sprememba lokacije glede na GD)**. Ekološki otok bo tlorisnih dimenzij 5,0 x 6,0 m, ustrezno opremljen, pokrit s kovinsko streho in lahko dostopen iz glavne interne prometne poti. V ekološkem otoku bo prostora za večje število zabojnikov za zbiranje ločenih frakcij odpadkov (biološki kuhinjski odpadki, embalaža, papir, steklo in mešani odpad). Odvoz odpadkov bo izvajalo pristojno lokalno komunalno podjetje.

Telekomunikacije:

Objekta se bosta priključevala na telekomunikacijsko omrežje. V sklopu te projektne dokumentacije sta obdelani možnosti priključevanja na omrežje Telekom in na omrežje Telemach (United Fiber).
TK kanalizacija novega priključka na omrežje Telekoma bo potekala od priključnega mesta do TK prostora v pritličju posameznem bloku po novi kabelski kanalizaciji.
TK kanalizacija novega priključka na omrežje Telemach bo potekala od priključnega mesta do TK prostora v pritličju posameznem bloku po novi kabelski kanalizaciji.
Priključki so prikazani na priloženih lokacijskih prikazih grafičnega dela te projektne dokumentacije DGD. Zaradi predvidenega poseganja v varovalne pasove TK omrežji bodo sprejeti potrebni zaščitni ukrepi. Pridobljeni so bili projektni pogoji pristojnih upravljavcev TK vodov, skladnost s katerimi je opisana v nadaljevanju te projektne dokumentacije.

Priključek Telekom poteka po parcelah: 4252/1, 4251, 4252/2 in 4250/2 (vse k.o. Lendava)
Priključno mesto je na parceli: 4252/1 (k.o. Lendava)
Priključek Telemach (United Fiber) poteka po parcelah: 4252/2, 4250/2 in 4251 (vse k.o. Lendava)
Priključno mesto je na parceli: 4252/2 (k.o. Lendava)

1.1.7. TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

1.1.7.1. KONSTRUKCIJSKA ZASNOVA OBJEKTA

Konstrukcijska zasnova glavnih objektov se ne spreminja in je skladna z izdanim GD ter opisana v osnovnem DGD številka projekta 16383, datum Julij 2023.

Etapnost (faznost) gradnje

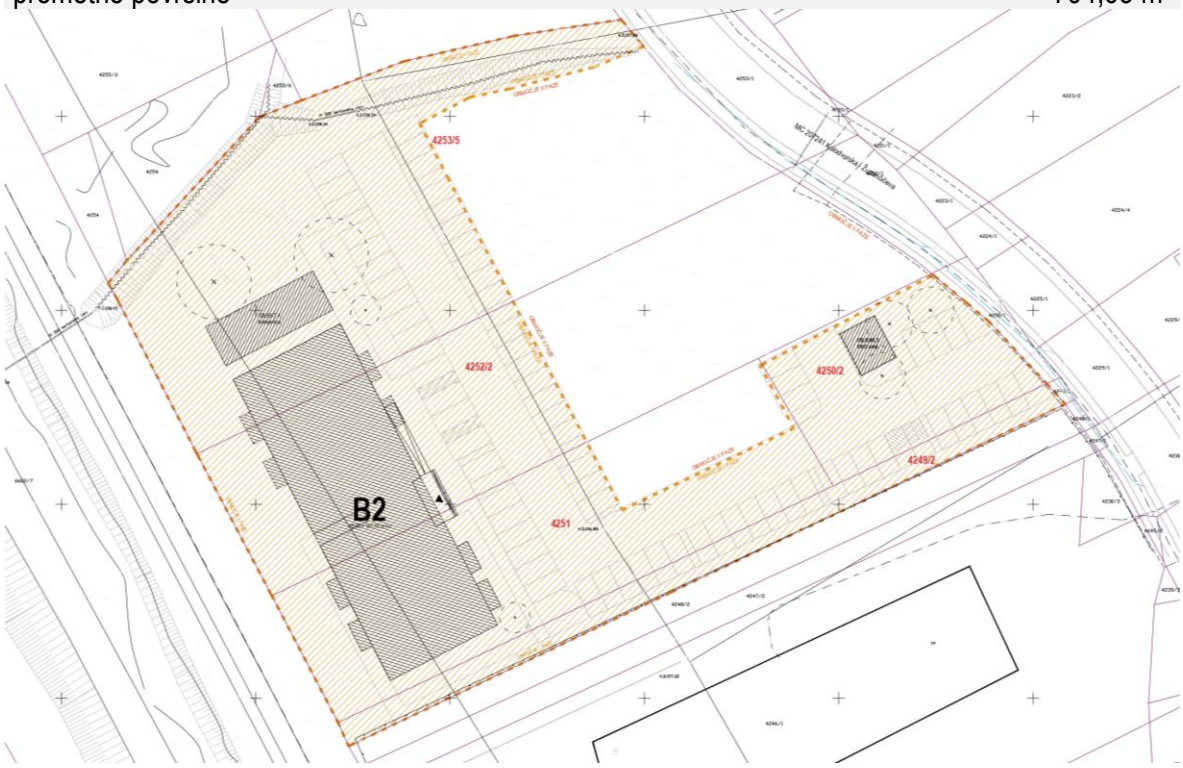
Predvidena objekta se bosta lahko gradila etapno oziroma fazno, pri čemer bo vsaka faza predstavljala zaključeno konstrukcijsko in funkcionalno celoto. Projekt, ki je zajet v tej projektni dokumentaciji se bo tako delil na dve ločeni fazi.

Prva faza

Prva faza bo zajemala izgradnjo bloka B2, **postavitev pripadajoče zunanje kolesarnice**, ureditev okolice oziroma zunanjih površin ob bloku, vključno z vsemi potmi in otroškim igriščem na severozahodu območja. Poleg tega se bo v prvi fazi uredilo dostop iz občinske ceste, notranjo interno prometno povezavo in zadostno število parkirnih mest za blok B2. Skupno bo urejenih 8 parkirnih mest za obiskovalce, **67 parkirnih mest**, od tega bodo 4 parkirna mesta prilagojena za gibalno ovirane ter 4 parkirna mesta za enosledna vozila. V prvi fazi se bo **ob glavni interni prometni poti v bližini priključka na glavno cesto**, uredilo tudi ekološki otok dimenzioniran za potrebe obeh blokov. Do izvedbe druge faze, bo preostali del gradbene parcele ostal kot nepozidana travnata površina.

V sklopu prve faze se bo uredilo sledeče površine:

zelene zatravljene površine	1584,88 m^2
utrjene pohodne površine	394,36 m^2
parkirne površine	957,78 m^2
prometne površine	794,65 m^2



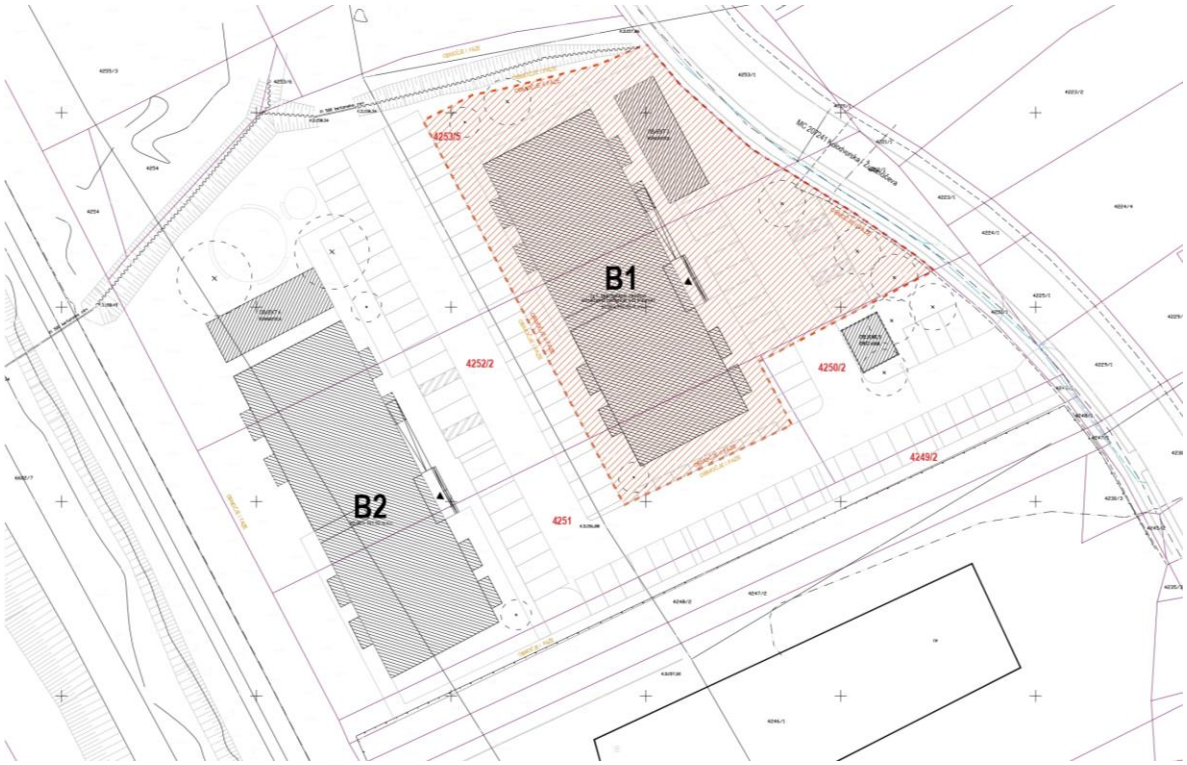
prikaz izvedbe prve faze predmetnega posega

Druga faza

Druga faza bo zajemala izgradnjo bloka B1, **postavitev pripadajoče zunanje kolesarnice**, ureditev okolice oziroma zunanje površine ob bloku, vključno z vsemi potmi in dostopi. Poleg tega se bo v drugi fazi uredilo parkirišče pred blokom, ki bo imelo **13 parkirnih mest** (od tega 4 za gibalno ovirane) in parkirna mesta za enosledna vozila ob notranji prometni poti.

V sklopu druge faze se bo uredilo sledeče površine:

zelene zatravljene površine	603,08 m^2
utrjene pohodne površine	212,94 m^2
parkirne površine	208,70 m^2
prometne površine	135,14 m^2



prikaz izvedbe druge faze predmetnega posega

1.1.7.2. FINALNE OBDELAVE POVRŠIN IN USMERITVE GLEDE MATERIALOV

Stene in stropi

Stene v kolesarnici so z notranje strani obdelane s pralnim premazom po celotni višini stene. V prostoru za čistila bodo stene obložene s keramiko, kar bo omogočalo mokro čiščenje prostora. Vse stene v neogrevanem delu pritličja (tehnični prostori, prostor shramb) bodo po vertikali pod stropom obloženi s toplotno izolacijo v pasu širokem 75cm.

Ostale obdelave stenskih in stropnih površin v stanovanjskih enotah, skupnih prostorih in Eko otoku se ne spreminjajo glede na osnovni DGD. Obdelave površin, ki se ne spreminjajo so podrobno opisane v osnovnem DGD s številko 16383, datum Julij 2023.

Tlaki

V kolesarnicah je predvidena položitev finalnega tlaka ustreznega razreda protizdrsnosti R10 (kot npr. brušen beton), ki ne zahteva veliko vzdrževanja ali čiščenja.

Pri ostalih tlakih (v stanovanjskih enotah, skupnih prostorih in v Eko otoku) ni sprememb glede na osnovni DGD. Tlaki, ki se ne spreminjajo so podrobno opisani v osnovnem DGD s številko 16383, datum Julij 2023.

1.1.7.3. OPREMA

Stanovanja

Ni sprememb. Oprema stanovanj je opisana v osnovnem DGD s številko 16383, datum Julij 2023.

Oprema skupnih prostorov stavbe

Horizontalne komunikacijske površine v objektu (hodniki) bodo svetle, varne in široke 130 cm. Na obeh koncih vsakega hodnika je zagotovljeno obračališče za gibalno ovirane, dimenzij 2,00m x 1,50m.

Kolesarnici, ki se bosta nahajali v neposredni bližini glavnih objektov, bosta imeli zadostno število stojal za kolesa, kot npr. stojalo za kolesa ziegler columbia z razdaljo med kolesi 310mm. Skupno bo v kolesarnici zagotovljenih 96 parkirnih mest, zagotovljen bo ustrezen sredinski prehod širine 150cm. V vsaki kolesarnici bodo tudi 3 zaklenjene vtičnice za polnjenje e-koles.

Pri opremi v ostalih skupnih prostorih stavbe ni sprememb. Ta oprema je opisana v osnovnem DGD s številko 16383, datum Julij 2023.

1.1.7.4. STREHE

Na objektih kolesarnic je predvidena enokapna streha v naklonu 10°. Streha bo enokapna, s slemenom vzporednim z daljšo stranico objekta. Streha kolesarnice bo kovinska, na kovinski konstrukciji z ustreznim zavetrovanjem.

Zasnove streh na glavnih objektih in na ekološkem otoku ostajajo nespremenjene glede na osnovni DGD s številko 16383, datum Julij 2023 in ostajajo skladne z že izdanim gradbenim dovoljenjem.

1.1.7.5. STAVBNO POHIŠTVO

Na objektu novih kolesarnic stavbno pohištvo, razen vhodnih vrat, ni predvideno. Predvidena so kovinska mrežna vrata zasnovana skladno z veljavnimi standardi in predpisi.

Zasnova stavbnega pohištva na glavnih objektih in na pripadajočem objektu ekološkega otoka se ne spreminja glede na osnovni DGD s številko 16383, datum Julij 2023 in ostaja skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem.

1.1.7.6. FASADA

Bloka B1 in B2 bosta imela enako zasnovane fasade, ki bodo oblikovno poenotene a hkrati dovolj raznolike, da bo omogočeno prepoznavanje posameznih delov soseske in delov posameznih objektov. Glavni vhod bo lahko prepoznaven in nadkrit, v delu stopnišča pa je predvidena **poglobitev v stavbno maso**.

Fasade kolesarnic so oblikovno poenotene in zaključene s kovinsko mrežo na podkonstrukciji sidrani v obodni AB zid. V fasadnem ovoju so predvidena ena mrežna kovinska vrata.

V ostalih točkah je zasnova fasadnega ovoja glavnih in pripadajočega objekta (eko otok) enaka in ostaja skladna z izdanim GD. Opis je zajet v osnovnem DGD s številko 16383, datum Julij 2023.

Balkoni

Ni sprememb. Balkoni so skladni z izdanim gradbenim dovoljenjem in opisani v osnovnem DGD s številko 16383, datum Julij 2023.

1.1.7.7. ZUNANJA UREDITEV

Krajinska ureditev zelenih površin

Zunanja ureditev med novimi bloki in pripadajočimi objekti, skladno z veljavnim PUP-om zagotavlja ustrezno razmerje pozidanih, utrjenih in zelenih površin ter njihovo primerno oblikovanje. Tlakovane površine so umeščene na način, da ne tvorijo večjih sklenjenih površin, ki bi povzročale pregrevanje okolice v poletni vročini. Povozne površine so razdeljene na posamezne sklenjene površine ob in med glavnima objektoma pri čemer njihova velikost zasleduje idealno razmerje med funkcionalnostjo površine in velikostjo površine. Ob povoznih in parkirnih površinah je zasajeno večje število dreves z namenom preprečevanja pregrevanja v poletni vročini.

Krajinska ureditev zelenih površin je v ostalih točkah nespremenjena glede na osnovni DGD s številko 16383, datum Julij 2023 in skladna z izdanim GD.

Taktilne oznake

Ni sprememb, skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem. Opis je zajet v osnovnem DGD s številko 16383, datum Julij 2023.

Zbiranje smeti

Na območju blokov B1 in B2 je predvideno eno mesto za zbiranje odpadkov, ki se ga tretira, kot samostojen objekt in **ki se ga, glede na osnovni DGD, prestavi na novo lokacijo**. Predvideno je ločeno zbiranje papirja, plastike, stekla in bioloških odpadkov. **Ekološki otok bo lociran v bližini priključka na glavno cesto v bližini bloka B1 in bo tlorisnih gabaritov 5x6 m**. Namenjen bo zbiranju ločenih frakcij odpadkov, z nemotečo možnostjo odvoza smeti s strani pristojnega upravljavca. Posode z odpadki bodo postavljene na betonske podstavke dimenzije 1,40x1,08x0,13m iz gladkega betona. Ekološki otok bo sestavljen iz obodne armiranobetonske stene, zaprt z mrežnimi vrati opremljenimi s ključavnico in prekrit s kovinsko enokapno streho.

Prometna ureditev

V sklopu prometne ureditve se bo uredilo **skupno 80 parkirnih mest**. Zaradi prestavitve ekološkega otoka se bodo določena parkirna mesta ukinila oziroma prestavila. Skupno število parkirnih mest za gibalno ovirane osebe, obiskovalce ter enosledna vozila se ne spreminja in ostaja enako kot v osnovnem DGD 16383, prav tako se ne spreminja njihova lokacija na predmetnih parcelah. Spremenjena prometna ureditev je prikazana na priloženih grafikah.

1.1.7.8. ELEKTRIČNE INŠTALACIJE IN ELEKTRO OPREMA

Zasnova električne inštalacije in elektro opreme se glede na osnovni DGD 16383, datum Julij 2023 ne spreminja in ostaja skladna z izdanim gradbenim dovoljenjem.

1.1.7.9. STROJNE INŠTALACIJE IN STROJNA OPREMA

Zasnova strojnih inštalacij in strojne opreme se glede na osnovni DGD 16383, datum Julij 2023 ne spreminja in ostaja skladna z izdanim gradbenim dovoljenjem.

1.1.8. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV

Ni sprememb, skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem. Opis zajet v osnovnem DGD 16383, datum Julij 2023.

1.1.9. VARSTVENI REŽIMI

Ni sprememb, skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem. Opis zajet v osnovnem DGD 16383, datum Julij 2023.

1.1.10. VARSTVO OKOLJA

Ni sprememb, skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem. Opis zajet v osnovnem DGD 16383, datum Julij 2023.

1.2. IZRAČUN NETO IN BRUTO POVRŠIN PO STANDARDU SIST ISO 9836

Pregled neto površin po etažah novih objektov (blok B1 in blok B2) – sprememba glede na GD

Površine v spodnjih tabelah so prikazane po posameznih prostorih skladno z veljavnim standardom. Definirane so uporabne, tehnične, komunikacije ter stanovanjske površine.

BLOK B1

PRITLIČJE			
ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m^2
Uporabne površine			
B1	P.09	shrambe	133,96
skupaj			**133,96**
Tehnične površine			
B1	P	dvigalni jašek	4,37
B1	P	vertikalni jaški za strojne instalacije	11,04
B1	P	elektro jašek	2,56
B1	P.08	sanitarni prostor	4,72
B1	P.07	čistilka in upravitelj	6,38
B1	P.06	TK prostor	5,96
B1	P.05	Elektro prostor	5,96
B1	P.04	tehnični prostor	39,36
skupaj			**80,35**
Komunikacijske površine			
B1	P.01	vhodni prostor	23,24
B1	P.02	skupni hodnik	40,17
B1	P.10	shrambe - hodniki	69,17
skupaj			**132,58**
Stanovanjske površine			
B1	P_A	balkon	5,77
B1	P_A	kopalnica	6,66
B1	P_A	kuhinja z jedilnico	11,64
B1	P_A	predprostor	4,73
B1	P_A	soba	16,36
B1	P_Ai	balkon	5,77
B1	P_Ai	kopalnica	6,66
B1	P_Ai	kuhinja z jedilnico	11,40
B1	P_Ai	predprostor	5,42
B1	P_Ai	soba	15,00
B1	P_Bi	balkon	5,77
B1	P_Bi	dnevni prostor	8,96
B1	P_Bi	kopalnica	6,66
B1	P_Bi	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	P_Bi	predprostor	9,89
B1	P_Bi	spalnica	13,40

B1	P_Ci	balkon	5,77
B1	P_Ci	dnevni prostor	11,36
B1	P_Ci	kabinet	8,28
B1	P_Ci	kopalnica	6,66
B1	P_Ci	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	P_Ci	predprostor	4,60
B1	P_Ci	spalnica	12,94

Stanovanjske površine	207,78
Uporabne površine	133,96
Tehnične površine	80,35
Komunikacijske površine	132,58

Pritličje skupaj	**554,67**

1. NADSTROPJE

ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m^2
Uporabne površine			
B1	N1.03	prostor za vozičke	12,77
skupaj			**12,77**
Komunikacijske površine			
B1	N1.01	stopnišče	22,89
B1	N1.02	skupni hodnik	55,98
skupaj			**78,87**
Tehnične površine			
B1	N1	dvigalni jašek	4,37
B1	N1	vertikalni jaški za strojne instalacije	12,10
B1	N1	elektro jašek	2,56
skupaj			**19,03**
Stanovanjske površine			
B1	N1_A	balkon	5,77
B1	N1_A	kopalnica	6,66
B1	N1_A	kuhinja z jedilnico	11,64
B1	N1_A	predprostor	4,73
B1	N1_A	soba	16,36
B1	N1_Ai	balkon	5,77
B1	N1_Ai	kopalnica	6,66
B1	N1_Ai	kuhinja z jedilnico	11,40
B1	N1_Ai	predprostor	5,42
B1	N1_Ai	soba	15,00
B1	N1_B	balkon	5,77
B1	N1_B	dnevni prostor	8,96
B1	N1_B	kopalnica	6,66
B1	N1_B	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N1_B	predprostor	9,89
B1	N1_B	spalnica	13,40

B1	N1_C'	balkon	5,77
B1	N1_C'	dnevni prostor	11,36
B1	N1_C'	kabinet	8,28
B1	N1_C'	kopalnica	6,66
B1	N1_C'	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N1_C'	predprostor	4,60
B1	N1_C'	spalnica	12,94

B1	N1_C	balkon	5,77
B1	N1_C	dnevni prostor	11,36
B1	N1_C	kabinet	9,76
B1	N1_C	kopalnica	6,66
B1	N1_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N1_C	predprostor	4,55
B1	N1_C	spalnica	11,62

B1	N1_C	balkon	5,77
B1	N1_C	dnevni prostor	11,36
B1	N1_C	kabinet	10,06
B1	N1_C	kopalnica	6,66
B1	N1_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N1_C	predprostor	4,55
B1	N1_C	spalnica	11,62

B1	N1_D	balkon	5,77
B1	N1_D	dnevni prostor	10,16
B1	N1_D	hodnik	9,07
B1	N1_D	kopalnica	6,66
B1	N1_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N1_D	predprostor	3,22
B1	N1_D	soba	11,20
B1	N1_D	spalnica	12,80
B1	N1_D	wc	2,69

B1	N1_D	balkon	5,77
B1	N1_D	dnevni prostor	10,16
B1	N1_D	hodnik	9,07
B1	N1_D	kopalnica	6,66
B1	N1_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N1_D	predprostor	3,22
B1	N1_D	soba	11,20
B1	N1_D	spalnica	12,80
B1	N1_D	wc	2,69

Stanovanjske površine	478,82
Uporabne površine	12,77
Tehnične površine	19,03
Komunikacijske površine	78,87

1. nadstropje skupaj	**589,49**

2. NADSTROPJE

ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m²
Uporabne površine			
B1	N2.03	prostor za vozičke	12,77
skupaj			**12,77**
Komunikacijske površine			
B1	N2.01	stopnišče	22,89
B1	N2.02	skupni hodnik	55,98
skupaj			**78,87**
Tehnične površine			
B1	N2	dvigalni jašek	4,37
B1	N2	vertikalni jaški za strojne instalacije	11,98
B1	N2	elektro jašek	2,56
skupaj			**18,91**
Stanovanjske površine			
B1	N2_B	balkon	5,77
B1	N2_B	dnevni prostor	8,96
B1	N2_B	kopalnica	6,66
B1	N2_B	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N2_B	predprostor	9,89
B1	N2_B	spalnica	13,40
B1	N2_C'	balkon	5,77
B1	N2_C'	dnevni prostor	11,36
B1	N2_C'	kabinet	8,28
B1	N2_C'	kopalnica	6,66
B1	N2_C'	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N2_C'	predprostor	4,60
B1	N2_C'	spalnica	12,94
B1	N2_C	balkon	5,77
B1	N2_C	dnevni prostor	11,36
B1	N2_C	kabinet	9,76
B1	N2_C	kopalnica	6,66
B1	N2_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N2_C	predprostor	4,55
B1	N2_C	spalnica	11,62
B1	N2_C	balkon	5,77
B1	N2_C	dnevni prostor	11,36
B1	N2_C	kabinet	10,06
B1	N2_C	kopalnica	6,66
B1	N2_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N2_C	predprostor	4,55
B1	N2_C	spalnica	11,62
B1	N2_D	balkon	5,77
B1	N2_D	dnevni prostor	10,16
B1	N2_D	hodnik	9,07
B1	N2_D	kopalnica	6,66

B1	N2_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N2_D	predprostor	3,22
B1	N2_D	soba	11,20
B1	N2_D	spalnica	12,80
B1	N2_D	wc	2,69

B1	N2_D	balkon	5,77
B1	N2_D	dnevni prostor	10,16
B1	N2_D	hodnik	9,07
B1	N2_D	kopalnica	6,66
B1	N2_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N2_D	predprostor	3,22
B1	N2_D	soba	11,20
B1	N2_D	spalnica	12,80
B1	N2_D	wc	2,69

B1	N2_E	balkon	5,77
B1	N2_E	dnevni prostor	15,98
B1	N2_E	garderoba	3,96
B1	N2_E	hodnik	4,05
B1	N2_E	kopalnica	6,24
B1	N2_E	kuhinja z jedilnico	13,07
B1	N2_E	predprostor	4,04
B1	N2_E	soba 1	8,40
B1	N2_E	soba 2	8,19
B1	N2_E	spalnica	11,15
B1	N2_E	wc	2,50

Stanovanjske površine	472,86
Uporabne površine	12,77
Tehnične površine	18,91
Komunikacijske površine	78,87

2. nadstropje skupaj	**583,41**

3. NADSTROPJE

ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m^2
Uporabne površine			
B1	N3.03	prostor za vozičke	12,77
skupaj			**12,77**
Komunikacijske površine			
B1	N3.01	stopnišče	22,89
B1	N3.02	skupni hodnik	55,98
skupaj			**78,87**
Tehnične površine			
B1	N3	dvigalni jašek	4,37
B1	N3	vertikalni jaški za strojne instalacije	11,98
B1	N3	elektro jašek	2,56
skupaj			**18,91**

Stanovanjske površine

B1	N3_B	balkon	5,77
B1	N3_B	dnevni prostor	8,96
B1	N3_B	kopalnica	6,66
B1	N3_B	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N3_B	predprostor	9,89
B1	N3_B	spalnica	13,40
B1	N3_C'	balkon	5,77
B1	N3_C'	dnevni prostor	11,36
B1	N3_C'	kabinet	8,28
B1	N3_C'	kopalnica	6,66
B1	N3_C'	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N3_C'	predprostor	4,60
B1	N3_C'	spalnica	12,94
B1	N3_C	balkon	5,77
B1	N3_C	dnevni prostor	11,36
B1	N3_C	kabinet	9,76
B1	N3_C	kopalnica	6,66
B1	N3_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N3_C	predprostor	4,55
B1	N3_C	spalnica	11,62
B1	N3_C	balkon	5,77
B1	N3_C	dnevni prostor	11,36
B1	N3_C	kabinet	10,06
B1	N3_C	kopalnica	6,66
B1	N3_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N3_C	predprostor	4,55
B1	N3_C	spalnica	11,62
B1	N3_D	balkon	5,77
B1	N3_D	dnevni prostor	10,16
B1	N3_D	hodnik	9,07
B1	N3_D	kopalnica	6,66
B1	N3_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N3_D	predprostor	3,22
B1	N3_D	soba	11,20
B1	N3_D	spalnica	12,80
B1	N3_D	wc	2,69
B1	N3_D	balkon	5,77
B1	N3_D	dnevni prostor	10,16
B1	N3_D	hodnik	9,07
B1	N3_D	kopalnica	6,66
B1	N3_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N3_D	predprostor	3,22
B1	N3_D	soba	11,20
B1	N3_D	spalnica	12,80
B1	N3_D	wc	2,69

B1	N3_E	balkon	5,77
B1	N3_E	dnevni prostor	15,98
B1	N3_E	garderoba	3,96
B1	N3_E	hodnik	4,05
B1	N3_E	kopalnica	6,24
B1	N3_E	kuhinja z jedilnico	13,07
B1	N3_E	predprostor	4,04
B1	N3_E	soba 1	8,40
B1	N3_E	soba 2	8,19
B1	N3_E	spalnica	11,15
B1	N3_E	wc	2,50

Stanovanjske površine	472,86
Uporabne površine	12,77
Tehnične površine	18,91
Komunikacijske površine	78,87

3. nadstropje skupaj	**583,41**

4. NADSTROPJE

ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m^2
Uporabne površine			
B1	N4.03	prostor za vozičke	12,77
skupaj			**12,77**
Komunikacijske površine			
B1	N4.01	stopnišče	22,89
B1	N4.02	skupni hodnik	55,98
skupaj			**78,87**
Tehnične površine			
B1	N4	dvigalni jašek	4,37
B1	N4	vertikalni jaški za strojne instalacije	11,98
B1	N4	elektro jašek	2,56
skupaj			**18,91**
Stanovanjske površine			
B1	N4_B	balkon	5,77
B1	N4_B	dnevni prostor	8,96
B1	N4_B	kopalnica	6,66
B1	N4_B	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N4_B	predprostor	9,89
B1	N4_B	spalnica	13,40
B1	N4_C'	balkon	5,77
B1	N4_C'	dnevni prostor	11,36
B1	N4_C'	kabinet	8,28
B1	N4_C'	kopalnica	6,66
B1	N4_C'	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N4_C'	predprostor	4,60
B1	N4_C'	spalnica	12,94

B1	N4_C	balkon	5,77
B1	N4_C	dnevni prostor	11,36
B1	N4_C	kabinet	9,76
B1	N4_C	kopalnica	6,66
B1	N4_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N4_C	predprostor	4,55
B1	N4_C	spalnica	11,62

B1	N4_C	balkon	5,77
B1	N4_C	dnevni prostor	11,36
B1	N4_C	kabinet	10,06
B1	N4_C	kopalnica	6,66
B1	N4_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N4_C	predprostor	4,55
B1	N4_C	spalnica	11,62

B1	N4_D	balkon	5,77
B1	N4_D	dnevni prostor	10,16
B1	N4_D	hodnik	9,07
B1	N4_D	kopalnica	6,66
B1	N4_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N4_D	predprostor	3,22
B1	N4_D	soba	11,20
B1	N4_D	spalnica	12,80
B1	N4_D	wc	2,69

B1	N4_D	balkon	5,77
B1	N4_D	dnevni prostor	10,16
B1	N4_D	hodnik	9,07
B1	N4_D	kopalnica	6,66
B1	N4_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N4_D	predprostor	3,22
B1	N4_D	soba	11,20
B1	N4_D	spalnica	12,80
B1	N4_D	wc	2,69

B1	N4_E	balkon	5,77
B1	N4_E	dnevni prostor	15,98
B1	N4_E	garderoba	3,96
B1	N4_E	hodnik	4,05
B1	N4_E	kopalnica	6,24
B1	N4_E	kuhinja z jedilnico	13,07
B1	N4_E	predprostor	4,04
B1	N4_E	soba 1	8,40
B1	N4_E	soba 2	8,19
B1	N4_E	spalnica	11,25
B1	N4_E	wc	2,50

Stanovanjske površine	472,86
Uporabne površine	12,77
Tehnične površine	18,91
Komunikacijske površine	78,87

4. nadstropje skupaj	**583,41**

5. NADSTROPJE

ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m^2
Uporabne površine			
B1	N5.03	prostor za vozičke	12,77
skupaj			**12,77**
Komunikacijske površine			
B1	N5.01	stopnišče	22,89
B1	N5.02	skupni hodnik	55,98
skupaj			**78,87**
Tehnične površine			
B1	N5	dvigalni jašek	4,37
B1	N5	vertikalni jaški za strojne instalacije	11,98
B1	N5	elektro jašek	2,56
skupaj			**18,91**
Stanovanjske površine			
B1	N5_B	balkon	5,77
B1	N5_B	dnevni prostor	8,96
B1	N5_B	kopalnica	6,66
B1	N5_B	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N5_B	predprostor	9,89
B1	N5_B	spalnica	13,40
B1	N5_C'	balkon	5,77
B1	N5_C'	dnevni prostor	11,36
B1	N5_C'	kabinet	8,28
B1	N5_C'	kopalnica	6,66
B1	N5_C'	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N5_C'	predprostor	4,60
B1	N5_C'	spalnica	12,94
B1	N5_C	balkon	5,77
B1	N5_C	dnevni prostor	11,36
B1	N5_C	kabinet	9,76
B1	N5_C	kopalnica	6,66
B1	N5_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N5_C	predprostor	4,55
B1	N5_C	spalnica	11,62
B1	N5_C	balkon	5,77
B1	N5_C	dnevni prostor	11,36
B1	N5_C	kabinet	10,06
B1	N5_C	kopalnica	6,66
B1	N5_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N5_C	predprostor	4,55
B1	N5_C	spalnica	11,62
B1	N5_D	balkon	5,77
B1	N5_D	dnevni prostor	10,16
B1	N5_D	hodnik	9,07

B1	N5_D	kopalnica	6,66
B1	N5_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N5_D	predprostor	3,22
B1	N5_D	soba	11,20
B1	N5_D	spalnica	12,80
B1	N5_D	wc	2,69

B1	N5_D	balkon	5,77
B1	N5_D	dnevni prostor	10,16
B1	N5_D	hodnik	9,07
B1	N5_D	kopalnica	6,66
B1	N5_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B1	N5_D	predprostor	3,22
B1	N5_D	soba	11,20
B1	N5_D	spalnica	12,80
B1	N5_D	wc	2,69

B1	N5_E	balkon	5,77
B1	N5_E	dnevni prostor	15,98
B1	N5_E	garderoba	3,96
B1	N5_E	hodnik	4,05
B1	N5_E	kopalnica	6,24
B1	N5_E	kuhinja z jedilnico	13,07
B1	N5_E	predprostor	4,04
B1	N5_E	soba 1	8,40
B1	N5_E	soba 2	8,19
B1	N5_E	spalnica	11,25
B1	N5_E	wc	2,50

Stanovanjske površine	472,86
Uporabne površine	12,77
Tehnične površine	18,91
Komunikacijske površine	78,87

5. nadstropje skupaj	**583,41**

BLOK B2

PRITLIČJE

ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m^2
Uporabne površine			
B2	P.09	shrambe	133,96
skupaj			**133,96**
Tehnične površine			
B2	P	dvigalni jašek	4,37
B2	P	vertikalni jaški za strojne instalacije	11,04
B2	P	elektro jašek	2,56
B2	P.08	sanitarni prostor	4,72
B2	P.07	čistilka in upravitelj	6,38
B2	P.06	TK prostor	5,96
B2	P.05	Elektro prostor	5,96
B2	P.04	tehnični prostor	39,36
skupaj			**80,35**
Komunikacijske površine			
B2	P.01	vhodni prostor	23,24
B2	P.02	skupni hodnik	40,17
B2	P.10	shrambe - hodniki	69,17
skupaj			**132,58**
Stanovanjske površine			
B2	P_A	balkon	5,77
B2	P_A	kopalnica	6,66
B2	P_A	kuhinja z jedilnico	11,64
B2	P_A	predprostor	4,73
B2	P_A	soba	16,36
B2	P_Ai	balkon	5,77
B2	P_Ai	kopalnica	6,66
B2	P_Ai	kuhinja z jedilnico	11,40
B2	P_Ai	predprostor	5,42
B2	P_Ai	soba	15,00
B2	P_Bi	balkon	5,77
B2	P_Bi	dnevni prostor	8,96
B2	P_Bi	kopalnica	6,66
B2	P_Bi	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	P_Bi	predprostor	9,89
B2	P_Bi	spalnica	13,40
B2	P_Ci	balkon	5,77
B2	P_Ci	dnevni prostor	11,36
B2	P_Ci	kabinet	8,28
B2	P_Ci	kopalnica	6,66
B2	P_Ci	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	P_Ci	predprostor	4,60
B2	P_Ci	spalnica	12,94

Stanovanjske površine	207,78
Uporabne površine	133,96
Tehnične površine	80,35
Komunikacijske površine	132,58
Pritličje skupaj	**554,67**

1. NADSTROPJE

ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m²
Uporabne površine			
B2	N1.03	prostor za vozičke	12,77
skupaj			**12,77**
Komunikacijske površine			
B2	N1.01	stopnišče	22,89
B2	N1.02	skupni hodnik	55,98
skupaj			**78,87**
Tehnične površine			
B2	N1	dvigalni jašek	4,37
B2	N1	vertikalni jaški za strojne instalacije	12,10
B2	N1	elektro jašek	2,56
skupaj			**19,03**
Stanovanjske površine			
B2	N1_A	balkon	5,77
B2	N1_A	kopalnica	6,66
B2	N1_A	kuhinja z jedilnico	11,64
B2	N1_A	predprostor	4,73
B2	N1_A	soba	16,36
B2	N1_A	balkon	5,77
B2	N1_A	kopalnica	6,66
B2	N1_A	kuhinja z jedilnico	11,40
B2	N1_A	predprostor	5,42
B2	N1_A	soba	15,00
B2	N1_B	balkon	5,77
B2	N1_B	dnevni prostor	8,96
B2	N1_B	kopalnica	6,66
B2	N1_B	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N1_B	predprostor	9,89
B2	N1_B	spalnica	13,40
B2	N1_C'	balkon	5,77
B2	N1_C'	dnevni prostor	11,36
B2	N1_C'	kabinet	8,28
B2	N1_C'	kopalnica	6,66
B2	N1_C'	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N1_C'	predprostor	4,60
B2	N1_C'	spalnica	12,94

B2	N1_C	balkon	5,77
B2	N1_C	dnevni prostor	11,36
B2	N1_C	kabinet	9,76
B2	N1_C	kopalnica	6,66
B2	N1_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N1_C	predprostor	4,55
B2	N1_C	spalnica	11,62

B2	N1_C	balkon	5,77
B2	N1_C	dnevni prostor	11,36
B2	N1_C	kabinet	10,06
B2	N1_C	kopalnica	6,66
B2	N1_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N1_C	predprostor	4,55
B2	N1_C	spalnica	11,62

B2	N1_Di	balkon	5,77
B2	N1_Di	dnevni prostor	10,16
B2	N1_Di	hodnik	8,54
B2	N1_Di	kopalnica	6,66
B2	N1_Di	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N1_Di	predprostor	3,22
B2	N1_Di	soba	10,00
B2	N1_Di	spalnica	14,00
B2	N1_Di	wc	3,22

B2	N1_D	balkon	5,77
B2	N1_D	dnevni prostor	10,16
B2	N1_D	hodnik	9,07
B2	N1_D	kopalnica	6,66
B2	N1_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N1_D	predprostor	3,22
B2	N1_D	soba	11,20
B2	N1_D	spalnica	12,80
B2	N1_D	wc	2,69

Stanovanjske površine	478,82
Uporabne površine	12,77
Tehnične površine	19,03
Komunikacijske površine	78,87
1. nadstropje skupaj	**589,49**

2. NADSTROPJE

ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m^2
Uporabne površine			
B2	N2.03	prostor za vozičke	12,77
skupaj			**12,77**

Komunikacijske površine			
B2	N2.01	stopnišče	22,89
B2	N2.02	skupni hodnik	55,98
skupaj			**78,87**
Tehnične površine			
B2	N2	dvigalni jašek	4,37
B2	N2	vertikalni jaški za strojne instalacije	11,98
B2	N2	elektro jašek	2,56
skupaj			**18,91**
Stanovanjske površine			
B2	N2_B	balkon	5,77
B2	N2_B	dnevni prostor	8,96
B2	N2_B	kopalnica	6,66
B2	N2_B	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N2_B	predprostor	9,89
B2	N2_B	spalnica	13,40
B2	N2_C'	balkon	5,77
B2	N2_C'	dnevni prostor	11,36
B2	N2_C'	kabinet	8,28
B2	N2_C'	kopalnica	6,66
B2	N2_C'	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N2_C'	predprostor	4,60
B2	N2_C'	spalnica	12,94
B2	N2_C	balkon	5,77
B2	N2_C	dnevni prostor	11,36
B2	N2_C	kabinet	9,76
B2	N2_C	kopalnica	6,66
B2	N2_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N2_C	predprostor	4,55
B2	N2_C	spalnica	11,62
B2	N2_C	balkon	5,77
B2	N2_C	dnevni prostor	11,36
B2	N2_C	kabinet	10,06
B2	N2_C	kopalnica	6,66
B2	N2_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N2_C	predprostor	4,55
B2	N2_C	spalnica	11,62
B2	N2_D	balkon	5,77
B2	N2_D	dnevni prostor	10,16
B2	N2_D	hodnik	9,07
B2	N2_D	kopalnica	6,66
B2	N2_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N2_D	predprostor	3,22
B2	N2_D	soba	11,20
B2	N2_D	spalnica	12,80
B2	N2_D	wc	2,69

B2	N2_D	balkon	5,77
B2	N2_D	dnevni prostor	10,16
B2	N2_D	hodnik	9,07
B2	N2_D	kopalnica	6,66
B2	N2_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N2_D	predprostor	3,22
B2	N2_D	soba	11,20
B2	N2_D	spalnica	12,80
B2	N2_D	wc	2,69

B2	N2_E	balkon	5,77
B2	N2_E	dnevni prostor	15,98
B2	N2_E	garderoba	3,96
B2	N2_E	hodnik	4,05
B2	N2_E	kopalnica	6,24
B2	N2_E	kuhinja z jedilnico	13,07
B2	N2_E	predprostor	4,04
B2	N2_E	soba 1	8,40
B2	N2_E	soba 2	8,19
B2	N2_E	spalnica	11,15
B2	N2_E	wc	2,50

Stanovanjske površine	472,86
Uporabne površine	12,77
Tehnične površine	18,91
Komunikacijske površine	78,87

2. nadstropje skupaj	**583,41**

3. NADSTROPJE

ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m^2
Uporabne površine			
B2	N3.03	prostor za vozičke	12,77
skupaj			**12,77**
Komunikacijske površine			
B2	N3.01	stopnišče	22,89
B2	N3.02	skupni hodnik	55,98
skupaj			**78,87**
Tehnične površine			
B2	N3	dvigalni jašek	4,37
B2	N3	vertikalni jaški za strojne instalacije	11,98
B2	N3	elektro jašek	2,56
skupaj			**18,91**
Stanovanjske površine			
B2	N3_B	balkon	5,77
B2	N3_B	dnevni prostor	8,96
B2	N3_B	kopalnica	6,66
B2	N3_B	kuhinja z jedilnico	12,04

B2	N3_B	predprostor	9,89
B2	N3_B	spalnica	13,40
B2	N3_C'	balkon	5,77
B2	N3_C'	dnevni prostor	11,36
B2	N3_C'	kabinet	8,28
B2	N3_C'	kopalnica	6,66
B2	N3_C'	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N3_C'	predprostor	4,60
B2	N3_C'	spalnica	12,94
B2	N3_C	balkon	5,77
B2	N3_C	dnevni prostor	11,36
B2	N3_C	kabinet	9,76
B2	N3_C	kopalnica	6,66
B2	N3_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N3_C	predprostor	4,55
B2	N3_C	spalnica	11,62
B2	N3_C	balkon	5,77
B2	N3_C	dnevni prostor	11,36
B2	N3_C	kabinet	10,06
B2	N3_C	kopalnica	6,66
B2	N3_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N3_C	predprostor	4,55
B2	N3_C	spalnica	11,62
B2	N3_D	balkon	5,77
B2	N3_D	dnevni prostor	10,16
B2	N3_D	hodnik	9,07
B2	N3_D	kopalnica	6,66
B2	N3_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N3_D	predprostor	3,22
B2	N3_D	soba	11,20
B2	N3_D	spalnica	12,80
B2	N3_D	wc	2,69
B2	N3_D	balkon	5,77
B2	N3_D	dnevni prostor	10,16
B2	N3_D	hodnik	9,07
B2	N3_D	kopalnica	6,66
B2	N3_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N3_D	predprostor	3,22
B2	N3_D	soba	11,20
B2	N3_D	spalnica	12,80
B2	N3_D	wc	2,69
B2	N3_E	balkon	5,77
B2	N3_E	dnevni prostor	15,98
B2	N3_E	garderoba	3,96
B2	N3_E	hodnik	4,05
B2	N3_E	kopalnica	6,24
B2	N3_E	kuhinja z jedilnico	13,07
B2	N3_E	predprostor	4,04

B2	N3_E	soba 1	8,40
B2	N3_E	soba 2	8,19
B2	N3_E	spalnica	11,15
B2	N3_E	wc	2,50

Stanovanjske površine	472,86
Uporabne površine	12,77
Tehnične površine	18,91
Komunikacijske površine	78,87

3. nadstropje skupaj	**583,41**

4. NADSTROPJE

ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m^2
Uporabne površine			
B2	N4.03	prostor za vozičke	12,77
skupaj			**12,77**
Komunikacijske površine			
B2	N4.01	stopnišče	22,89
B2	N4.02	skupni hodnik	55,98
skupaj			**78,87**
Tehnične površine			
B2	N4	dvigalni jašek	4,37
B2	N4	vertikalni jaški za strojne instalacije	11,98
B2	N4	elektro jašek	2,56
skupaj			**18,91**
Stanovanjske površine			
B2	N4_B	balkon	5,77
B2	N4_B	dnevni prostor	8,96
B2	N4_B	kopalnica	6,66
B2	N4_B	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N4_B	predprostor	9,89
B2	N4_B	spalnica	13,40
B2	N4_C'	balkon	5,77
B2	N4_C'	dnevni prostor	11,36
B2	N4_C'	kabinet	8,28
B2	N4_C'	kopalnica	6,66
B2	N4_C'	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N4_C'	predprostor	4,60
B2	N4_C'	spalnica	12,94
B2	N4_C	balkon	5,77
B2	N4_C	dnevni prostor	11,36
B2	N4_C	kabinet	9,76
B2	N4_C	kopalnica	6,66
B2	N4_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N4_C	predprostor	4,55
B2	N4_C	spalnica	11,62

B2	N4_C	balkon	5,77
B2	N4_C	dnevni prostor	11,36
B2	N4_C	kabinet	10,06
B2	N4_C	kopalnica	6,66
B2	N4_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N4_C	predprostor	4,55
B2	N4_C	spalnica	11,62

B2	N4_D	balkon	5,77
B2	N4_D	dnevni prostor	10,16
B2	N4_D	hodnik	9,07
B2	N4_D	kopalnica	6,66
B2	N4_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N4_D	predprostor	3,22
B2	N4_D	soba	11,20
B2	N4_D	spalnica	12,80
B2	N4_D	wc	2,69

B2	N4_D	balkon	5,77
B2	N4_D	dnevni prostor	10,16
B2	N4_D	hodnik	9,07
B2	N4_D	kopalnica	6,66
B2	N4_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N4_D	predprostor	3,22
B2	N4_D	soba	11,20
B2	N4_D	spalnica	12,80
B2	N4_D	wc	2,69

B2	N4_E	balkon	5,77
B2	N4_E	dnevni prostor	15,98
B2	N4_E	garderoba	3,96
B2	N4_E	hodnik	4,05
B2	N4_E	kopalnica	6,24
B2	N4_E	kuhinja z jedilnico	13,07
B2	N4_E	predprostor	4,04
B2	N4_E	soba 1	8,40
B2	N4_E	soba 2	8,19
B2	N4_E	spalnica	11,25
B2	N4_E	wc	2,50

Stanovanjske površine	472,86
Uporabne površine	12,77
Tehnične površine	18,91
Komunikacijske površine	78,87

4. nadstropje skupaj	**583,41**

5. NADSTROPJE

ŠIFRA		OPIS	KVADRATURA PROSTOROV V m^2
Uporabne površine			
B2	N5.03	prostor za vozičke	12,77
skupaj			**12,77**

Komunikacijske površine			
B2	N5.01	stopnišče	22,89
B2	N5.02	skupni hodnik	55,98
skupaj			**78,87**
Tehnične površine			
B2	N5	dvigalni jašek	4,37
B2	N5	vertikalni jaški za strojne instalacije	11,98
B2	N5	elektro jašek	2,56
skupaj			**18,91**
Stanovanjske površine			
B2	N5_B	balkon	5,77
B2	N5_B	dnevni prostor	8,96
B2	N5_B	kopalnica	6,66
B2	N5_B	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N5_B	predprostor	9,89
B2	N5_B	spalnica	13,40
B2	N5_C'	balkon	5,77
B2	N5_C'	dnevni prostor	11,36
B2	N5_C'	kabinet	8,28
B2	N5_C'	kopalnica	6,66
B2	N5_C'	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N5_C'	predprostor	4,60
B2	N5_C'	spalnica	12,94
B2	N5_C	balkon	5,77
B2	N5_C	dnevni prostor	11,36
B2	N5_C	kabinet	9,76
B2	N5_C	kopalnica	6,66
B2	N5_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N5_C	predprostor	4,55
B2	N5_C	spalnica	11,62
B2	N5_C	balkon	5,77
B2	N5_C	dnevni prostor	11,36
B2	N5_C	kabinet	10,06
B2	N5_C	kopalnica	6,66
B2	N5_C	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N5_C	predprostor	4,55
B2	N5_C	spalnica	11,62
B2	N5_D	balkon	5,77
B2	N5_D	dnevni prostor	10,16
B2	N5_D	hodnik	9,07
B2	N5_D	kopalnica	6,66
B2	N5_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N5_D	predprostor	3,22
B2	N5_D	soba	11,20
B2	N5_D	spalnica	12,80
B2	N5_D	wc	2,69

B2	N5_D	balkon	5,77
B2	N5_D	dnevni prostor	10,16
B2	N5_D	hodnik	9,07
B2	N5_D	kopalnica	6,66
B2	N5_D	kuhinja z jedilnico	12,04
B2	N5_D	predprostor	3,22
B2	N5_D	soba	11,20
B2	N5_D	spalnica	12,80
B2	N5_D	wc	2,69

B2	N5_E	balkon	5,77
B2	N5_E	dnevni prostor	15,98
B2	N5_E	garderoba	3,96
B2	N5_E	hodnik	4,05
B2	N5_E	kopalnica	6,24
B2	N5_E	kuhinja z jedilnico	13,07
B2	N5_E	predprostor	4,04
B2	N5_E	soba 1	8,40
B2	N5_E	soba 2	8,19
B2	N5_E	spalnica	11,25
B2	N5_E	wc	2,50

Stanovanjske površine	472,86
Uporabne površine	12,77
Tehnične površine	18,91
Komunikacijske površine	78,87

5. nadstropje skupaj	**583,41**

BLOK B1	
Uporabne površine	197,81 m^2
Tehnične površine	175,02 m^2
Komunikacijske površine	526,93 m^2
Stanovanjske površine	2578,04 m^2
BLOK B1 SKUPAJ NETO	**3477,80 m^2**

BLOK B2	
Uporabne površine	197,81 m^2
Tehnične površine	175,02 m^2
Komunikacijske površine	526,93 m^2
Stanovanjske površine	2578,04 m^2
BLOK B2 SKUPAJ NETO	**3477,80 m^2**

BLOKA SKUPAJ	
Uporabne površine	395,62 m^2
Tehnične površine	350,04 m^2
Komunikacijske površine	1053,86 m^2
Stanovanjske površine	5156,08 m^2
SKUPAJ NETO	**6955,60 m^2**

EKO OTOK	
Uporabna površina	24,75 m^2

KOLESARNICI	
Kolesarnica bloka B1	75,19 m^2
Kolesarnica bloka B2	75,19 m^2

Pregled bruto površin po etažah novih objektov (blok B1 in blok B2) – sprememba glede na GD

Površine v spodnjih tabelah so prikazane po posameznih blokih skladno z veljavnim standardom. Definirane so bruto površine po etažah.

BLOK B1	
pritličje	685,66 m^2
1. nadstropje	721,42 m^2
2. nadstropje	715,48 m^2
3. nadstropje	715,48 m^2
4. nadstropje	715,48 m^2
5. nadstropje	715,48 m^2
podstrešje	276,81 m^2
BLOK B1 SKUPAJ	4545,81 m^2

BLOK B2	
pritličje	685,66 m^2
1. nadstropje	721,42 m^2
2. nadstropje	715,48 m^2
3. nadstropje	715,48 m^2
4. nadstropje	715,48 m^2
5. nadstropje	715,48 m^2
podstrešje	276,81 m^2
BLOK B2 SKUPAJ	4545,81 m^2

BLOKA SKUPAJ	
B1	4545,81 m^2
B2	4545,81 m^2
SKUPAJ NETO	9091,62 m^2

EKO OTOK	
celota	30,00 m^2

KOLESARNICI	
Kolesarnica bloka B1	88,01 m^2
Kolesarnica bloka B2	88,01 m^2

Pregled površin zunanje ureditve ob novih objektih – sprememba glede na GD

Površine v spodnji tabeli so prikazane za celotno predmetno območje, skladno z veljavnim standardom.

ZUNANJA UREDITEV	
zelene površine (faza I. blok B2 = 1584,88 m^2 / faza II. blok B1 = 603,08 m^2)	2187,96 m^2
utrjene pohodne površine (faza I. blok B2 = 394,36 m^2 / faza II. blok B1 = 212,94 m^2)	607,30 m^2
parkirne površine (faza I. blok B2 = 957,78 m^2 / faza II. blok B1 = 212,94 m^2)	1166,48 m^2
prometne površine (faza I. blok B2 = 794,65 m^2 / faza II. blok B1 = 135,14 m^2)	929,79 m^2
stik z zemljiščem (faza I. B2 = 680,31 m^2 in Eko otok = 30,00 m^2 in kolesarnica = 88,01 m^2 / faza II. B1 = 680,31 m^2 in kolesarnica 88,01 m^2)	1566,64 m^2
skupaj	6458,17 m^2

1.3. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

1.3.5. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Osrednji del mesta ob Partizanski ulici zavzema mešano območje različnih funkcij, pretežno centralnih in stanovanjskih, obrobje mesta pa je pretežno stanovanjsko.
Osnovna namenska raba: opredeljena kot stavbno zemljišče; območje naselja
Podrobnejša namenska raba:

- Si _ območje za individualno stanovanjsko gradnjo
- Sb – območje za blokovsko stanovanjsko gradnjo
- C – območje za centralne dejavnosti
- R – območje za šport in rekreacijo
- Z – območje zelenih površin

Predviden poseg je skladen z osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora. Predmetni poseg predstavlja novogradnjo dveh večstanovanjskih blokov z dvema dodatnima pripadajočima objektoma, ki se nahajajo na stavbnih zemljiščih, na območju z določeno podrobnejšo namensko rabo, na katerih je dovoljena novogradnja navedenih večstanovanjskih objektov oziroma blokovska stanovanjska gradnja.

1.3.6. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV PO POSEBNIH PREDPISIH

1.3.6.1. Varovana območja

vrsta varovanja oziroma omejitve za zemljišča na parc. št.:
4249/2, 4250/2, 4251, 4252/2, 4253/5, vse k.o. 166 - LENDAVA
- Ogroženo erozijsko območje - strogi zaščitni ukrepi
- Bližina vodotokov, visok nivo podtalnice–ustrezno locirati izhodiščno koto objektov

1.3.6.2. Gospodarska javna infrastruktura – obstoječe:

- Varovalni pas občinske ceste - objekti niso predvideni v varstvenem pasu ceste
- Varovalni pas fekalne kanalizacije - obstoječi vod fekalne kanalizacije (4248/2, 4249/2, 4249/2, 4251, 4252/2, 4253/5)
- Varovalni pas mešane kanalizacije - obstoječi vod mešane kanalizacije (4248/2, 4249/2, 4249/2, 4251, 4252/2, 4253/5)
- Varovalni pas vodovoda - cevovod javnega vodovoda DN 100 (4248/2, 4249/2, 4249/2, 4251, 4252/2, 4253/5)
- Varovalni pas elektroenergetskega omrežja – (4253/5, 4252/2, 4249/2)
- Varovalni pas elektronskega komunikacijskega omrežja (4249/2, 4252/2, 4253/5)
- Varovalni pas širokopasovnega telekomunikacijskega omrežja (4253/5, 4252/2, 4249/2)

Upoštevani so projektni pogoji pristojnih mnenjedajalcev glede načrtovane gradnje in ukrepov v varovalnem pasu infrastrukturnih vodov in pridobljena pozitivna mnenja. Za predviden poseg je bilo izdelano »Geološko geomehansko poročilo in hidrološko poročilo z izvedbo predhodnih raziskav za izgradnjo večstanovanjskih objektov v Lendavi, ki ga je izdelalo podjetje ZRMK d.o.o. (št. elaborata: DN 2007303, 4.8.2022), pridobljeno bo pozitivno mnenje DRSV, v skladu z Odlokom o PUP mesta Lendava.

1.3.7. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

1.3.7.1. Vrste dopustnih dejavnosti

Območje obdelave zajema del območja mesta Lendava, ki je občinsko središče, ohranilo pa je tudi širšo upravno in družbeno funkcijo za območje nekdanje Občine Lendava, spada v območje stavbnih zemljišč, ki ima glede na namembnost oznako Sb - Območje za blokovsko stanovanjsko gradnjo – vključno z mirnimi gospodinjskimi, servisnimi in obrtnimi dejavnostmi, ter poslovnimi funkcijami v pritličnih etažah stanovanjskih blokov.

Predvidena gradnja je skladna z vrsto dopustnih dejavnosti, načrtovana je gradnja dveh večstanovanjskih blokov, v katerih se bo skupno nahajalo 80 stanovanjskih enot (v vsakem bloku po 40 enot) s pomožnimi in spremljevalnimi prostori, skladno z Odlokom o PUP mesta Lendava.

1.3.7.2. Vrste dopustnih gradenj oziroma del

V območjih za individualno in blokovsko stanovanjsko gradnjo ter centralne dejavnosti so dopustni naslednji posegi:
- novogradnja, dozidava in nadzidava vseh vrst objektov glede na določeno pretežno namembnost navedeno v 10. čl. Odloka o PUP za mesto Lendava in prikazano v grafičnih prilogah
- novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
- ureditev prometnih in zelenih površin
- komunalne ureditve
- vodnogospodarske ureditve,
- parcelacija zemljišč

Predvidena gradnja je skladna z vrsto dopustnih gradenj oziroma del, saj gre za gradnjo dveh večstanovanjskih blokov, v katerih se bo nahajalo 80 stanovanjskih enot s spremljevalnimi prostori, z izgradnjo vseh predvidenih priključkov na komunalno infrastrukturo ter ureditvijo pripadajočih prometnih in zelenih površin.

1.3.7.3. Vrste dopustnih objektov oz. posegov

Novogradnja bo izvedena v skladu z 12. členom Odloka o PUP občine Lendava. Na osrednjih območjih naselja Lendava, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora Si, Sb, C, R, Z, gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, vzgojnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje, je dopustna gradnja stanovanjskih stavb, objektov prometne infrastrukture in cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov ter tudi drugih gradbeno inženirskih objektov. Predvidena je novogradnja dveh večstanovanjskih stavb, ki bosta skupno imela 76 kakovostnih neprofitnih stanovanj različnih tipologij za različne ciljne skupine ljudi ter pripadajočo zunanjo ureditev zelenih ter skupnih zunanjih površin.

Predviden poseg je skladen z vrsto dopustnih objektov glede na namen, saj projekt predvideva novogradnjo dveh stanovanjskih blokov na osrednjem območju mesta, skladno z Odlokom o PUP mesta Lendava.

1.3.8. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Načrtovani posegi morajo biti izvedeni v skladu z usmeritvami in določili Odloka o PUP občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 87/01, 66/02, 114/03-popr, 54/04, 69/04, 6/06 in 74/10)

1.3.8.1. Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji

1.3.8.1.2. Velikost in zmogljivost objekta

Tlorisna velikost in oblika objekta morata biti prilagojeni velikosti parcele oziroma velikosti in legi funkcionalnega zemljišča ter namembnosti območja in objekta.
Pri novogradnjah v vseh območjih se morajo ohranjati merila in velikosti za območje značilne zazidave.
Tlorisna oblika objektov v območjih za individualno stanovanjsko gradnjo mora biti podolgovata v razmerju stranic 1:1,5 do 1:2. Tlorisna oblika stavbnega kompleksa na parceli je lahko tudi lomljena, če je taka oblika značilna za ožje območje.
Pri določanju višine objekta je potrebno upoštevati značilen višinski gabarit namenskega območja. Novi ali dograjeni objekti ne smejo presegati višine bližnjih sosednjih objektov, oziroma rušiti kompozicijsko razmerje do celote (ulice, območja).
Višina individualnih stanovanjskih hiš ne sme presegati 2 stanovanjskih etaž nad terenom. Etažnost stanovanjskih blokov ne sme presegati višine P + 5. Višina ostalih objektov je prilagojena namenu (če to zahteva tehnološki proces).
Pri določanju višine novih objektov in objektov, ki se nadzidavajo je potrebno upoštevati predpisane odmike med objekti in od sosednjih parcelnih mej v skladu z določili 25. člena tega odloka.

Predvidena novogradnja stanovanjskih blokov je skladna z določili glede velikosti in zmogljivosti objekta, načrtovana bloka sta v opredeljenih okvirih, ki so predpisani za območje z namensko rabo Sb – blokovsko stanovanjsko gradnjo. Zagotovljeni so ustrezni odmiki (glej tabelo odmikov), ki omogočajo varnost pred požarom in zagotavljajo sanitarne in druge pogoje, višina objektov je določena skladno s Odlokom o PUP mesta Lendava in ne presega višine obstoječega večstanovanjskega objekta na Župančičevi ulici, etažnost obeh blokov je enaka in ne presega višine P+5. Pripadajoči objekti so pritlični in z ustreznimi odmiki ločeni od sosednjih parcel, cest in objektov.

1.3.8.1.3. Oblikovanje zunanje podobe objekta

<u>Oblikovanje in obdelava fasad:</u>
Pri novogradnjah in pri posegih na obstoječih objektih se uporabijo avtohtoni, za območje značilni materiali (opeka, les, kamen). V območjih ob dominantnih objektih in ob zavarovanih objektih kulturne dediščine ni dopustna uporaba materialov kot so obloge iz umetnega kamna, keramičnih ploščic, fasadne opeke, steklenih zidakov ali drugih umetnih materialov. Fasade so opleskane v svetli barvi, lahko so obdelane z lesom. Talni zidec je opleskan s temno barvo (tradicionalno sivo-rjavi). Ulične fasade do gladke, razen v primerih značilnih uličnih vhodov. Na teh fasadah niso dopustni balkoni ali terase. Fasadni elementi so enaki in razporejeni enakomerno, opleski lesenih detajlov ali delov objektov naj bodo enake barve.

Predvidena novogradnja stanovanjskih blokov je skladna z določili glede oblikovanja in obdelave fasad. Objekta sta načrtovana v okviru smernic, ki so predpisane za območje z namensko rabo Sb – blokovsko stanovanjsko gradnjo. Fasade glavnih objektov bodo opleskane v svetli barvi, fasade dveh novih pripadajočih objektov bodo zaključene s kovinskimi mrežami. Fasadni elementi bodo oblikovno poenoteni ter razporejeni enakomerno po fasadnih površinah.

Oblikovanje in obdelava strehe:
Obliko, naklon, velikost streh, kritino in smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi namenskega območja.
Naklon strehe naj bo od 35 – 45 stopinj. Kritina mora biti opečna, oziroma iz materiala, podobnega opeki.
Smeri slemen morajo biti vzporedne z daljšo stranico objekta.
Manjši nakloni strešin so dopustni na obrtnih, servisnih in večjih javnih objektih ter stanovanjskih blokih in sicer v vseh območjih, ki so opredeljena za stanovanjsko (blokovsko), centralno, industrijsko, obrtno-servisno in transportno dejavnost. Manjši nakloni so dopustni tudi na športnih objektih. Ravne strehe so dopustne le na objektih namenjenih proizvodnji v območjih za industrijo, obrt in transport ter na manjših pomožnih objektih v vseh namensko ločenih območjih.

Predvidena novogradnja stanovanjskih blokov je skladna z določili glede oblikovanja in obdelave strehe. Objekta sta načrtovana v okviru smernic, ki so predpisane za območje z namensko rabo Sb – blokovsko stanovanjsko gradnjo. Streha obeh blokov je zasnovana kot simetrična dvokapnica v naklonu 15° s slemenom, ki poteka v vzdolžni daljši smeri objekta. Streha je oblikovno prilagojena gabaritom objekta, skladno z Odlokom o PUP mesta Lendava. Predvidena je kritina iz betonskih strešnikov. Strehi pripadajočih kolesarnic sta zasnovani kot enokapni v naklonu 10° s slemenom, ki poteka v vzdolžni daljši smeri objekta. Streha je oblikovno prilagojena gabaritom objekta, skladno z Odlokom o PUP mesta Lendava. Predvidena je kovinska kritina.

1.3.8.1.4. Lega objekta na zemljišču

Odmiki
Odmiki objektov in naprav od sosednjih parcelnih mej morajo biti tolikšni, da omogočajo normalno vzdrževanje, omogočajo pozidavo sosednjih parcel, ne slabšajo bivalnih pogojev v sosednjem objektu in zagotavljajo osončenost sosednjega objekta in parcele. Bivalni objekti morajo biti osončeni čez celo leto vsaj 2 uri dnevno.
Najmanjši odmik od sosednje parcelne meje je 2 m, oziroma manj, če s tem soglaša sosed mejaš in če gre za strnjeno vrstno zazidavo ali sistem zazidave z manjšim odmikom. Odmiki od vseh javnih prometnih poti in cest morajo biti najmanj 4 m od kategoriziranih cest pa tudi v skladu s cestno-prometnimi predpisi. Odstopanje v odmiku od javnih cest je možno le s soglasjem upravljalca.
Odmiki med objekti znotraj stavbne parcele morajo biti tolikšni, da omogočajo varnost pred požarom in zagotavljajo sanitarne in druge pogoje. Odmik med objekti na sosednjih parcelah znaša praviloma toliko, kolikor znaša maksimalna višina sosednjih objektov.
Pri odmikih od vodnogospodarskih objektov in naprav je potrebno upoštevati določila zakona o vodah glede določanja meje priobalnih zemljišč, erozijskih območij in morske obale, ter si od lastnikov ali upravljalcev vodnogospodarskih objektov pridobiti soglasje.

Predvidena novogradnja stanovanjskih blokov in pripadajočih objektov je skladna z določili glede odmikov objekta od sosednjih parcel in obstoječih objektov. Načrtovana novogradnja je v okviru določil, ki so predpisana z Odlokom o PUP mesta Lendava, z večjimi odmiki od predpisanih. Oba večstanovanjska bloka sta ustrezno osončena čez vse leto in ne manj kot 2uri dnevno. Ustrezna osončenost obeh večstanovanjskih blokov je izkazana s študijo osončenja, ki je priložena tej projektni dokumentaciji DGD. Odmiki med objekti znotraj stavbne parcele bodo tudi po postavitvi dodatnih objektov in prestavitvi ekološkega otoka takšni, da bo omogočena ustrezna varnost pred požarom in da so zagotovljeni ustrezni sanitarni in drugi pogoji. Ohranjen je ustrezen odmik od priobalnega zemljišča bližnjega vodotoka. Za gradnjo na erozijskem območju bo pridobljeno ustrezno pozitivno mnenje pristojnega mnenjedajalca (DRSV).

1.3.8.1.6. Stopnja izkoriščenosti zemljišča: **Ni določena**

1.3.8.1.8. Druga merila in pogoji:

Upoštevati je potrebno vsa merila in pogoje iz prostorskega izvedbenega akta (Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje mesta Lendava (Ur.l.RS, št. 45/01, 66/02, 54/04,69/04 in 74/10).
Vsak objekt na zaključeni stavbni parceli mora imeti zagotovljen in urejen prost in varen dovozni priključek na javno cesto v skladu z veljavnimi predpisi o javnih cestah. Objekti ob kategoriziranih cestah morajo imeti po možnosti za več objektov skupaj skupni priključek.
Javni objekti in lokali morajo imeti glede na svojo dejavnost zadostno število parkirnih mest v skladu s kriteriji iz 24. člena, za večstanovanjske objekte je potrebno zagotoviti 1 PM na stanovanje. Najmanj 1 PM oz. 5 % vseh PM pri posameznem javnem objektu mora biti namenjeno parkiranje vozil invalidnih oseb.

Predvidena novogradnja stanovanjskih blokov je skladna z določili glede zagotovitve parkirnih mest, načrtovana so v okviru določil, ki so predpisana z Odlokom o PUP mesta Lendava, zagotovljena so na zemljišču objekta in prilagojena velikosti in kapaciteti objektov.
V sklopu zunanje ureditve je urejenih skupno 88 PM. Od tega jih je 80 namenjenih stanovalcem (40 PM na blok = 1 PM x 40 stanovanjskih enot), ter dodatnih 8 PM za obiskovalce na ločenem parkirišču. V okviru 80 PM za stanovalce jih je 8 posebej prilagojenih za gibalno ovirane (4 PM na vsak stanovanjski blok).
Cestni priključek je načrtovan skladno s predpisi in prilagojen frekvenci uporabe. Priključek na občinsko cesto bo širši od 4m, ki jih predpisuje PUP. Predpisane širine cestnega priključka, ki znaša 4m ni mogoče zagotoviti zaradi zagotavljanja ustrezne prevoznosti za smetarsko vozilo in intervencijsko vozilo, ki morata imeti dostop do obeh blokov.

1.3.8.2. Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture (37. – 51. čl. PUP):

1.3.8.2.4. Zbiranje in odstranjevanje odpadkov (40. člen PUP)

Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih za predelavo v kompost. Pri novih objektih se predvidijo zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz.

Ekološki otok, predviden po osnovnem DGD številka 16383 z datumom Julij 2023, se prestavi na novo lokacijo v bližino priključka na glavno cesto. Njegovi gabariti in kapacitete se ne spreminjajo in ostajajo skladni z izdanim GD.

1.3.8.3. Druga merila in pogoji:

1.3.8.3.3. Merila in pogoji za varovanje in izboljšave okolja (46. člen PUP)

Odstranjevanje in odvažanje plodne zemlje ni dovoljeno. Za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja in varovanja okolja je potrebno sanirati vse obstoječe vire onesnaženja kot so nekontrolirano izpuščanje odpadnih voda, prekomerno izpuščanje zračnih emisij, nezavarovana ali neustrezna skladišča tekočih goriv, neurejena odlagališča komunalnih in drugih odpadkov. Pri razvrščanju novih dejavnosti ali objektov je potrebno upoštevati bližino obstoječih objektov in predvidene vplive na te objekte.

Predvideni posegi novogradnje stanovanjskih blokov so skladni s PUP, načrtovana gradnja dodatnih dveh objektov in prestavitev eko otoka ne bo imela prekomernih vplivov na okolje ali sosednje objekte, zagotovljeni bodo tudi ustrezni odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov. Zemlja na lokaciji novogradnje bo uporabljena ob urejanju zunanje ureditve parcel predmetnega območja.

1.3.8.3.4. Varstvo pred hrupom (47. člen PUP)

Pri vseh posegih v prostor, predvsem v območjih namenjenih za stanovanja se morajo upoštevati predpisi s področja varstva pred hrupom. Na podlagi uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, .t. 45/95) uvrščamo območje obdelave v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom.

Predvideni posegi novogradnje stanovanjskih blokov s pripadajočimi objekti so skladni s PUP, načrtovana gradnja dveh dodatnih objektov in prestavitev eko otoka ne bo imela prekomernih vplivov na okolje ali sosednje objekte, zagotovljeni bodo tudi ustrezni odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov. Pri načrtovanju objektov in njihovem umeščanju v prostor so bili upoštevani predpisi s področja varstva pred hrupom.

1.3.8.3.5. Varstvo zraka (48. člen PUP)

Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivno dejavnostjo, ki povzroča prekomerne emisije v zrak, je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo varstvo zraka.

Predvideni posegi novogradnje stanovanjskih blokov s pripadajočimi objekti so skladni s PUP, načrtovana gradnja dveh dodatnih objektov in prestavitev eko otoka ne bo imela prekomernih emisij v zrak. Povečanje emisij je mogoče pričakovati zgolj v času izvajanja gradbenih del, za kar bodo sprejeti ustrezni omilitveni ukrepi, ki so opisani v tej projektni dokumentaciji DGD.

1.3.9. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA ZA POTREBE OBRAMBE IN ZAŠČITE (49. člen PUP)

Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, rušenjem, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami. Za območja stanovanjskih, industrijskih in obrtnih gradenj je potrebno izvesti hidrantno omrežje v skladu s pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov Definirati je potrebno tudi interventne poti ter možnost evakuacije v primeru požara.

Predvideni posegi novogradnje stanovanjskih blokov s pripadajočimi objekti so skladni s PUP, načrtovana gradnja dveh dodatnih objektov in prestavitev eko otoka bo izvedena skladno s pogoji DRSV in Načrtom požarne varnosti, zagotovljene bodo poti za varen umik ljudi in premoženja ter zadostne prometne in delovne površine za intervencijska vozila v primeru naravne ali druge nesreče in izvedeno hidrantno omrežje za gašenje požarov. Intervencijske površine, dostopi do objektov ter zunanji hidranti so označeni v grafičnem delu dokumentacije.

1.3.9.1. Varstvo pred plazovi (50. člen PUP)

V lokacijskem postopku je za vsak poseg, v bližini obstoječih plazov ali v bližini območja, za katerega se domneva, da je plazovito, potrebno izdelati ustrezno geološko poročilo na osnovi predhodne preverbe na terenu. Kolikor se ugotovi, da gre za plazovito območje, se poseg ne dovoli, ali se predpišejo ustrezni ukrepi za izvedbo in zavarovanje.

Predvideni posegi novogradnje stanovanjskih blokov s pripadajočimi objekti so skladni s PUP Lendava. Načrtovana gradnja dveh dodatnih objektov in prestavitev eko otoka bo izvedena skladno z »Geološko geomehanskim poročilom in hidrološkim poročilom z izvedbo predhodnih raziskav za izgradnjo večstanovanjskih objektov v Lendavi« in pogoji pristojne službe DRSV za gradnjo na erozijsko ogroženem območju. Skladnost s projektnimi pogoji DRSV je opisana v nadaljevanju te projektne dokumentacije, na projektne rešitve bo pridobljeno ustrezno pozitivno mnenje.

1.3.10. ODSTOPANJA (51. člen PUP)

Dopustna so odstopanja od posameznih določil odloka in sicer:
Odstopanja v odmikih, velikosti funkcionalnega zemljišča in v razporeditvi objektov na parceli so možna, če ni možno zagotoviti v 23. in 24. členu definiranih pogojev in če se z odstopanji ne poslabšajo pogoji funkcioniranja objektov na obravnavani in na sosednjih parcelah.
Odstopanja v odmikih od javnih cest so možna le v soglasju z upravljalcem.
Odstopanja v odmikih med objekti so dopustna, če tako narekuje sistem zazidave, obstoječa razporeditev objektov ter konfiguracija terena in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi.
Obliko, naklon, velikost streh, kritino in smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi namenskega območja. Manjši nakloni strešin so dopustni na obrtnih, servisnih in večjih javnih objektih ter stanovanjskih blokih in sicer v vseh območjih, ki so opredeljena za stanovanjsko (blokovsko), centralno, industrijsko, obrtno-servisno in transportno dejavnost. Manjši nakloni so dopustni tudi na športnih objektih.
Odstopanja v obliki, naklonu in obdelavi streh (kritina) so možna pod pogojem, da objekti ne rušijo značilne pozidave območja in da ne spreminjajo značilne vedute naselja.

Predvideni poseg novogradnje večstanovanjskih blokov s pripadajočimi objekti je skladen s PUP Lendava. Načrtovana gradnja dveh dodatnih objektov in prestavitev eko otoka bo izvedena skladno s prostorsko ureditvenimi pogoji. Pri izvedbi priključka na javno cesto je predvideno odstopanje v širini priključka, ta bo širši zaradi zagotavljanja ustreznega dostopanja smetarskim in intervencijskim vozilom do posameznih blokov.
Streha objekta je prilagojena zasnovi in dimenzijam objekta ter lokaciji na robu naselja in skladno s tem primerno znižana, da bi bila kar najmanj vpadljiva in čimbolj prilagojena značilni veduti naselja ob ohranjanju značilnih pogledov na naselje. Predvidena je simetrična dvokapnica v nižjem naklonu s kritino iz betonskih strešnikov. Objekta kolesarnic imata predvideno enokapnico v nižjem naklonu s kovinsko kritino. Odstopanja v naklonu in izboru kritine so skladna z določili 51. člena PUP Lendava.

***Predvidene spremembe, ki jih zajema ta projekta dokumentacija, so v preostalih členih, skladni s prostorskim aktom PUP Lendava in skladni z že izdanim gradbenim dovoljenjem* št. 351-7/2024-6222-15 (0505) z datumom 23.4.2024, ki je postalo pravnomočno dne 4.5.2024.**

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

Ni sprememb, skladno z izdanim gradbenim dovoljenjem. Opis je zajet v osnovnem DGD s številko 16383, datum Julij 2023.

1.5. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLJENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI

1. **Občina Lendava – Organ skupne občinske uprave občin Lendava, Dubrovnik in kobilje**
   Glavna ulica 20, 9220 Lendava
   Mnenje št.: 351-0020/2023-12, z datumom 16.7.2024

Opis:

Po pregledu dokumentacije in prostorskih aktov, ki veljajo na območju nameravane gradnje, je upravni organ pri katerem se je vložila zahteva ugotovil, da je za spremembo gradbenega dovoljenja za novogradnjo dveh stanovanjskih blokov, ki bosta zagotavljala 80 najemniških stanovanj, kolesarnic in ekološkega otoka, na zemljiščih parc. št. 4250/2, 4251, 4253/5, 4252/2, 4249/2, k.o. Lendava, v skladu s projektno dokumentacijo DGD št. 16383 z dne junij 2024, ki jo je izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, za investitorja; Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana v skladu z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za mesto Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04 in 66/14).

2. **Občina Lendava – Organ skupne občinske uprave občin Lendava, Dubrovnik in kobilje**
   Glavna ulica 20, 9220 Lendava
   Dovoljenje št.: 371-0094/2024-4-(707), z datumom 4.9.2024

Opis:

Dovoljenje za gradnjo v cestnem svetu in varovalnem pasu kategorizirane občinske ceste LK-207241. Poseg je potreben zaradi izgradnje TK priključka na zemljišču s parc. št. 4252/1, k.o. Lendava za bodoče večstanovanjske bloke v Župančičevi ulici.

Izkopi, zasipi in podvrtavanja bodo izvedeni v skladu s 33. členom Odloka o občinskih cestah (Ur. list RS, št. 15/99, 58/00 in 23/05) in v skladu s tem soglasjem.
Posegi bodo zajemali izkop jarka v bankini ceste ter podboj ceste. Rezanje asfalta in prekopavanje asfaltnih površin ni predvideno. Prečkanje asfaltnih cestišč bo izvedeno s podvrtanjem oz. prebitjem na minimalni globini 80cm.
Vsi posegi v cestnem svetu obstoječih cestišč se bodo izvajali po veljavnih tehničnih predpisih, strokovno in kvalitetno. Upoštevalo se bo tehnično specifikacijo za javne ceste TSC 08:512 : 2005 za izvajanje izkopov na voznih površinah.
Investitor bo po končanju del na svoje stroške odpravil vse nastale poškodbe na prometnih površinah in drugih površinah, ki jih bo uporabljal pri izvajanju del in predal lastniku ali upravljalcu površine v stanju, kot so bile pred začetkom izvajanja del.
Pri odpravi poškodb bo investitor upošteval navodila in odredbe izdajatelja tega dovoljenja in morebitne odredbe vzdrževalca občinskih cest.
Posedke na občinskih cestah, ki bi bile posledica gradnje, bo investitor vzdrževal najmanj 2 (dve) leti od dneva zaključka del in jih na svoje stroške tudi saniral.
V primeru da bo investitor po zaključku del opustil dejanja iz tega dovoljenja, ki zadevajo sanacijo poškodb in ne povrne površin v prvotno stanje, bo izdajatelj dovoljenja ta dejanja opravil sam na stroške investitorja.

Investitor bo poravnal vse stroške za vzpostavitev občinskih cest, površin in drugih komunalnih naprav na občinskih cestah, v stanje pred začetkom izvajanja del.
Investitor bo v času izvajanja del zagotovil varen promet pešcev mimo gradbišča ter na območju izvajanja del omogočil in zagotovil varne dostope do vhodov v objekte in poslovne prostore ter jih ustrezno zavaroval.
Gradbišče bo ustrezno zavarovano tako, da nezaposleni ne bodo imeli dostopa do gradbišča. Gradbišče bo zavarovano z ustrezno gradbiščno ograjo in fizično ločeno od ostalih površin.
Investitor bo gradbišče uredil tako, da bo onemogočeno odnašanje gradbenega materiala na cestišče in na druge javne površine ter ukrenil vse potrebno za preprečitev zapraševanja okolice gradbišča.
Območje izvajanja del bo v nočnem času in v času zmanjšane vidljivosti dodatno osvetljeno.
V primeru da bo potrebno zaradi izvajanja del, delno ali popolnoma zapreti cesto za promet ali na njej omejiti promet posameznih vrst vozil, bo investitor v skladu z 49. in 50. členom Odloka o občinskih cestah (Ur. list RS št. 15/99, 58/00 in 23/05) pridobil dovoljenje pristojnega občinskega organa.
Investitor bo odškodninsko odgovarjal za vse nastale poškodbe na komunalnih objektih in napravah ter živih bitjih, ki bi nastale kot posledica izvajanja del.
Za pravilnost izvajanja del bo odgovarjal investitor.
Investitor bo ob dovozu mehanizacije, objektov, naprav in potrebnih materialov za izvajanje del spoštoval prometno signalizacijo in pridobil morebitna potrebna dovoljenja pristojnih organov.
Upoštevalo se bo predpisane tehnične odmike od obstoječe infrastrukture. Pridobljeno je mnenje občinskega infrastrukturnega podjetja EKO-PARK d.o.o..
Investitor bo uredil vpis služnostne pravice.

3. **EKO-PARK d.o.o. Lendava ÖKO-PARK Kft. Lendva**
   Glavna ulica 109, 9220 Lendava
   Mnenje št.: 35L/2024, z datumom 30.8.2024

Opis:

Priključki na GJI bodo izvedeni skladno z izdanim GD, razen priključka na TK omrežje Telemacha (United Fiber), pri katerem se spreminja potek trase priključka ter mesto priključitve. Oskrba objektov s pitno vodo ostane enaka in bo izvedena iz javnega vodovodnega sistema Pomurski vodovod – sistem A, ID 1875. Odvajanje odpadnih voda je speljano v javno kanalizacijo, zaključeno s ČN Lendava. Iz predložene dokumentacije je razvidno, da le-ta upošteva predpisane varovalne odmike od javne vodovodne in kanalizacijske infrastrukture.

4. **ELEKTRO MARIBOR d.d.**
   Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor
   Mnenje št.: 1499137, z datumom 1.7.2024

Opis:

V postopku izdaje mnenja je bilo ugotovljeno, da se strinjamo z nameravano gradnjo in da so upoštevani pogoji iz: Projektnih pogojev št.: 1421885, izdanih dne 16. 6. 2023.

4. **Telekom Slovenije d.d. – Dostopovna omrežja, Operativa TKO vzhodna Slovenija**
   Titova cesta 38, 2000 Maribor
   Mnenje št.: 135869 – MB/4878-IV, z datumom 4.9.2024

Opis:

Najmanj 30 dni pred pričetkom del, bo zaradi točnega odgovora glede zakoličbe, zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem obvestil skrbniško službo Telekoma Slovenije. Mikrolokacija točke priključitve se bo izvedla na mestu samem v skladu s sodelovanjem s skrbniško službo Telekoma Slovenije. Vse stroške izvedbe zaščite in prestavitev bo nosil investitor. Vsa dela bodo izvršili strokovni delavci Telekoma Slovenije. V primeru da bi prišlo do spremembe projektnih rešitev, bo investitor pridobil novo mnenje.

5. **Telemach d.o.o. (United Fiber)**
   Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana-Črnuče
   Mnenje št.: 357/01-DM, z datumom 11.7.2024

Opis:

Investitor oz. izvajalec bo pri gradbenih posegih izvajal zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito KKS naprav v lasti United Fiber d.o.o.
Najmanj 20 dni pred pričetkom del se bo za ogled, definiranje tehničnih rešitev in točen dogovor glede morebitne zakoličbe, zaščite in prestavitve KKS omrežja, terminske uskladitve ter nadzora nad izvajanjem del obvestilo skrbniško službo United Fiber d.o.o.
Pred pričetkom del se bo telekomunikacijsko omrežje KKS na terenu zakoličilo, po potrebi ustrezno zaščitilo ali prestavilo. Točna lega KKS omrežja se bo določila na samem kraju z mikrozakoličbo na poziv projektanta, izvajalca ali investitorja. V primeru, da bo izvajalec del pri gradnji opazi KKS kabel, ki ni zaveden v dokumentaciji bo o tem nemudoma obvestiti operaterja.
Zakoličbo (odkaz) trase in kabla bo izvedel predstavnik United Fiber d.o.o. najmanj 10 dni pred nameravanim pričetkom gradbenih del. Ustrezno obvestilo bo na United Fiber d.o.o. poslal investitor ali njegov pooblaščenec.
Morebitno priključitev, premestitev, izvedbo začasnih rešitev in zaščito obstoječega KKS omrežja v lasti United Fiber d.o.o. izvrši United Fiber d.o.o. ali za ta dela usposobljen, registriran in s strani United Fiber d.o.o. potrjen izvajalec. Vsi stroški izvedbe zaščite in prestavitve KKS omrežja bodo bremenili investitorja.
Ob morebitni prestavitvi KKS vodov bo križanje z ostalimi komunalnimi vodi izvedeno tako, da bo kot križanja 90° oz. ne manj kot 45°. Vertikalni odmik med vodi pri križanju bodo znašati vsaj 0,3 m. Pri približevanju oz. vzporednem poteku tras bo najmanjša horizontalna medsebojna razdalja 0,5 m. Morebitni drugačni odmiki so možni samo s predhodnim medsebojnim dogovorom ter z uskladitvijo tehničnih rešitev.
Ob morebitnem povečanem obsegu gradbenih del v območje obstoječega omrežja KKS bo investitor pridobil ustrezno soglasje. Prav tako bo investitor za prestavitev omrežja in naprav KKS pridobil vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
Gradbena dela v bližini KKS podzemnega omrežja se bodo izvajala z ročnim izkopom in pod nadzorstvom strokovne službe United Fiber d.o.o.. Izkop z gradbenimi stroji in miniranje v bližini podzemnih KKS vodov ni dovoljeno. Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti United Fiber d.o.o.
Če izvajanje del ogroža KKS omrežje, lahko nadzorni organ United Fiber d.o.o. za vsak konkreten primer določi še dodatne zaščitne ukrepe.

Vsako poškodbo na KKS omrežju se bo takoj javilo na United Fiber d.o.o.
Vsi stroški morebitne prestavitve, popravila poškodovanih ali uničenih KKS vodov, nadzora, izdelave projekta zaščite in prestavitve ter evidentiranje in izdelava elaborata prestavljenega KKS omrežja v zemljiški kataster GJI bodo bremenili investitorja oz. izvajalca.
Investitorja oz. izvajalca bodo bremenili morebitni stroški odprave napak, ki bi nastali zaradi gradbenih del in tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
V projektni dokumentaciji DGD (PZI) je v zbirni situaciji komunalnih vodov vrisana trasa telekomunikacijskega omrežja KKS United Fiber. Sloj telekomunikacijskega voda United Fiber d.o.o. je jasno in enolično označen (ločeno od ostalih vodov in z nedvoumnim prikazom v legendi) – KKS United Fiber. V tehničnem poročilu projektne dokumentacije je natančno opisan postopek izvedbe zaščite omrežja KKS.
Po zaključku del bo investitor (pred izvedbo tehničnega pregleda oziroma pred izdajo uporabnega dovoljenja) pri upravljavcu omrežja KKS naročil kvalitativni pregled izvedenih del zaščite in prestavitve tangiranega KKS omrežja ter si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih pogojih.
Ta dokument velja kot podano pozitivno mnenje za soglasje k nameravani gradnji (42. člen 5.alinea GZ). Podano pozitivno mnenje velja eno leto od dneva izdaje.

6. **Ministrstvo za naravne vire in prostor**
   Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mure
   Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota
   Mnenje št.: 35508-4656/2024-2, z datumom 12.8.2024

Opis:

Predvidene spremembe osnovnega projekta (tloris in pozicije gabaritov objektov, umestitev dodatnih stanovanj v pritličja, izvedba dodatnih kolesarnic …) ne predstavljajo bistvenega vpliva na vodni režim.
Pri spremembi gradbenega dovoljenja, v smislu vpliva na vodni režim in stanje voda, se smiselno upošteva izdano mnenje št. 35508-5017/2023-8, z dne 12.2.2024, pri čemer podani pogoji v izreku izdanega mnenja veljajo tudi pri dotični spremembi gradbenega dovoljenja.

1.6. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

/

1.7. DRUGE VSEBINE

/

1.8. NAVEDBA NAČRTOV

Glede na vrsto gradnje ter namen, velikost, zmogljivost, predvidene vplive in druge značilnosti objekta, se bo v fazi izdelave projektne dokumentacije za izvedbo gradnje (PZI) zagotavljalo izpolnjevanje bistvenih zahtev objekta, s sledečimi načrti in strokovnimi podlagami:

0/1 vodilni načrt / načrt arhitekture
2/1 načrt s področja gradbeništva
2/2 načrt s področja gradbeništva - zunanja ureditev
3/1 načrt s področja elektrotehnike
4 načrt s področja strojništva
6 načrt s področja požarne varnosti
7 načrt s področja geotehnologije
8 načrt s področja geodezije
10 načrt s področja krajinske arhitekture

Elaborat zaščite pred hrupom
Elaborat gradbene fizike
Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki
Geomehansko poročilo

2. GRAFIČNI PRIKAZI

2.0. SHEMA FAZNOSTI PROJEKTA

2.1. LOKACIJSKI PRIKAZI

2.2. TEHNIČNI PRIKAZI

2.0. SHEMA FAZNOSTI PROJEKTA

List	Opis	Merilo
2.0.1	Shema faznosti izvedbe del	**1:250**

2.1. LOKACIJSKI PRIKAZI

List	Opis	Merilo
2.1.1	Situacija obstoječega stanja	**1:250**
2.1.2	Gradbena in ureditvena situacija I – gabariti in odmiki	**1:250**
2.1.3	Gradbena in ureditvena situacija II – ureditvena situacija	**1:250**
2.1.4	Gradbena in ureditvena situacija II – ureditev gradbišča in preglednost	**1:250**
2.1.5	Prikaz minimalne komunalne oskrbe objekta in priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo ter zaščite in prestavitev infrastrukturnih vodov	**1:250**

2.2. TEHNIČNI PRIKAZI

List	Opis	Merilo
	Načrt arhitekture	
1.01	B1_Tloris temeljev	1:100
1.02	B1_Tloris pritličja	1:100
1.03	B1_Tloris prvega nadstropja	1:100
1.04	B1_Tloris drugega nadstropja	1:100
1.05	B1_Tloris tipične etaže	1:100
1.06	B1_Tloris podstrešja in ostrešja	1:100
1.07	B1_Tloris strehe	1:100
1.08	B2_Tloris temeljev	1:100
1.09	B2_Tloris pritličja	1:100
1.10	B2_Tloris prvega nadstropja	1:100
1.11	B2_Tloris drugega nadstropja	1:100
1.12	B2_Tloris tipične etaže	1:100
1.13	B2_Tloris podstrešja in ostrešja	1:100
1.14	B2_Tloris strehe	1:100
2.01	B1 in B2_Prečni prerez X1	1:100
2.02	B1 in B2_Prečni prerez X2	1:100
2.03	B1 in B2_Vzdolžni prerez Y1	1:100
2.04	B1 in B2_Vzdolžni prerez Y2	1:100
3.01	B1 in B2_Južna fasada	1:100
3.02	B1 in B2_Severna fasada	1:100
3.03	B1 in B2_Vzhodna fasada	1:100
3.04	B1 in B2_Zahodna fasada	1:100
	EKO otok	
4.01	Načrti Eko otoka	1:100
	Kolesarnici	
5.01	Načrti kolesarnice	1:100

3. PRILOGE

- kopija pravnomočnega gradbenega dovoljenja
- kopija študije osončenja (izdelana za fazo priprave dokumentacije IDP)
- kopije pridobljenih mnenj