PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR		
INVESTITOR 1		
ime in priimek ali naziv družbe		**DOM DR. JOŽETA POTRČA POLJČANE**
naslov ali poslovni naslov družbe		**Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane**
INVESTITOR 2		
ime in priimek ali naziv družbe		
naslov ali poslovni naslov družbe		
INVESTITOR 3		
ime in priimek ali naziv družbe		
naslov ali poslovni naslov družbe		
PODATKI O GRADNJI		
naziv gradnje		**Sprememba gradbenega dovoljenja zaradi dozidave požarnih stopnic in dvigala k objektu C Doma Dr. Jožeta Potrča Poljčane**
naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta		
VRSTE GRADNJE	☐	**NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT**
označiti vse ustrezne vrste gradnje	☑	**NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA**
	☑	**REKONSTRUKCIJA**
	☐	**SPREMEMBA NAMEMBNOSTI**
	☐	**ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA**
	☐	**LEGALIZACIJA**
	☐	**MANJŠA REKONSTRUKCIJA**
PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI		
vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)		**DGD (projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja)**
številka projekta		**192/2024**
datum izdelave		**junij 2024, čistopis feb.25**
datum spremembe		**čistopis februar 2025**
PODATKI O PROJEKTANTU		
projektant (naziv družbe)		**Arhiteza d.o.o.**
naslov		**Bezenškova 34, 2000 Maribor**
odgovorna oseba projektanta		**Mateja KATRAŠNIK**
podpis odgovorne osebe projektanta		ARHITEZA d.o.o. Bezenškova ulica 34 SI - 2000 Maribor
PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA		
izdelovalec osnovnega prikaza / načrta		**Mateja KATRAŠNIK, univ.dipl.ing.arh.**
identifikacijska številka		**PA ZAPS 1578**
projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)		**Arhiteza d.o.o.**
naslov		**Bezenškova 34, 2000 Maribor**
PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA		
VODJA PROJEKTIRANJA		**Polona Lipičnik, univ.dipl.ing.arh.**
identifikacijska številka		**PA PPN ZAPS 1059**
podpis vodje projektiranja		POLONA LIPIČNIK UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENA ARHITEKTKA, POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA PA PPN ZAPS 1059

PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU	
POOBLAŠČENI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Polona LIPIČNIK, univ.dipl.ing.arh., PA PPN ZAPS 1059**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**Vodilni načrt - načrt arhitekture**
POOBLAŠČENI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	**Petra Predan,u.d.i. geo., IZS Geo0316**
navedba gradiv, ki so jih izdelali	**8 Načrt s področja geodezije**
POOBLAŠČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI KRAJINSKI ARHITEKTI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
POOBLAŠČENI PROSTORSKI NAČRTOVALCI	
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	
STROKOVNJAKI DRUGIH STROK	
ime in priimek, strokovna izobrazba	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

Neustrezno izpustiti ali po potrebi dodati vrstice.

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

PRILOGA 2A

IZJAVA PROJEKTANTA
IN VODJE PROJEKTIRANJA V DGD

PROJEKTANT	
projektant (naziv družbe)	**Arhiteza d.o.o.**
naslov	**Bezenškova 34, 2000 Maribor**
odgovorna oseba projektanta	**Mateja KATRAŠNIK**

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	**Polona Lipičnik, univ.dipl.ing.arh.**

IZJAVLJAVA:

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

številka projekta	**192/2024**
datum izdelave	**junij 2024, čistopis feb.25**

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

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

vodja projektiranja	**Polona Lipičnik, univ.dipl.ing.arh.**
identifikacijska številka	**PA PPN ZAPS 1059**
podpis vodje projektiranja	POLONA LIPIČNIK UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENA ARHITEKTKA, POOBLAŠČENA PROSTORSKA NAČRTOVALKA PA PPN ZAPS 1059
odgovorna oseba projektanta	**Mateja KATRAŠNIK**
podpis odgovorne osebe projektanta	ARHITEZA d.o.o. Bezenškova ulica 34 SI - 2000 Maribor

PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**Sprememba gradbenega dovoljenja zaradi dozidave požarnih stopnic in dvigala k objektu C Doma Dr. Jožeta Potrča Poljčane**
kratek opis gradnje	**Obstoječ objekt tvorijo deli objekta, poimenovani A, B in C. Zaradi potrebe po požarni varnosti, je potrebno prizidati požarno stopnišče in dvigalo za ležeče varovance. Posegi so predvideni na severnem delu objekta C, ob izhodu na gospodarsko dvorišče. Že izdano gradbeno dovoljenje št. 351-345/2017/13 je POTREBNO SPREMENITI zaradi smotrne razdelitve sredstev in ga razdeliti na 1.fazo, v kateri se prizida požarno stopnišče z dvigalom in 2.fazo, v kateri se izvede ostala dela iz projektne dokumentacije.**
navedba objektov in njihovih značilnosti	
glavni objekt, če je določen	**Dom za starejše občane Dom Dr. Potrča Poljčane**
klasifikacija objekta po CC-SI	**11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine**
pripadajoči objekti	
naštej	
objekt z vplivi na okolje	**NE**
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja	
kratek opis pripravljalnih del	
izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljalna dela	

PROSTORSKI AKT	
prostorski akt	**Občinski prostorski načrt :** **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Poljčane , Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2020** **v nadaljevanju OPN**
EUP	**ZGP4**
namenska raba	**Stanovanjske površine za posebne namene** **SB**

URBANISTIČNI KAZALCI	
Samo za stavbe v DGD.	
a) površine pod stavbami	**29,6 m2**
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	**0,0 m2**
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**246,4 m2**
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**0,0 m2**
e) površine raščenega dela	**85,0 m2**
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	**361,0 m2**
zazidana površina	**29,6 m2**
bruto tlorisna površina vseh stavb	**152,0 m2**
faktor prekritih površin (FPP)	**0,8**
faktor raščenih površin (FRP)	**0,2**
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	**0,7**
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	**0,0**
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	**0,7**
faktor zazidanosti (FZ)	**0,1**
faktor izrabe (FI)	**0,4**
drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	

K DOKUMENTACIJI JE TREBA PRIDOBITI NASLEDNJA MNENJA

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

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA	**SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI**

VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA

DRUGO (NAVEDI)	**MNENJE - EROZIJSKO PODROČJE**

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

ELEKTRIKA	**MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV**
KOMUNIKACIJSKI VODI	**MNENJE**

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

ELEKTRIKA	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**
DOSTOP	**MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV**

DRUGA MNENJA

PRILOGA 4B

PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI

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

STAVBA 1

rubriko dodati za vsako stavbo posebej

OSNOVNI PODATKI O STAVBI

imenovanje objekta	**Dozidava požarnih stopnic in dvigala k objektu C Doma Dr. Jožeta Potrča Poljčane**
kratek opis objekta	**Obstoječ objekt tvorijo deli objekta, poimenovani A, B in C. Zaradi potrebe po požarni varnosti, je potrebno prizidati požarno stopnišče in dvigalo za ležeče varovance. Posegi so predvideni na vzhodnem delu objekta C, ob izhodu na gospodarsko dvorišče.**

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

klasifikacija po CC-SI	**11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine**

KLASIFIKACIJA PO CC-SI IN DOLOČITEV DELEŽEV PRI VEČNAMENSKIH STAVBAH

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

del	klasifikacija po CC-SI		delež %
del 1	**11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine**		**100%**
del 2			
del 3			
del 4			
del 5			

po potrebi dodati vrstice

glavni ali pripadajoči objekt	**pripadajoči objekt**
vrsta gradnje	**novogradnja - prizidava**
zahtevnost objekta	**zahteven**
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	**požarno manj zahteven objekt**
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	**objekt dostopen vsem ljudem - stavba z 10 stanovanji in več**

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)	**3,55 m X 9,16 m**
najvišja višinska kota (n. v.)	**277,3 m**
višinska kota pritličja (n. v.)	**261,7 m**
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	**261,1 m**
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	**15,6 m**

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	**29,6 m2**
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	**114,7 m2**
bruto tlorisna površina	**152,0 m2**

bruto prostornina	**426,3 m3**

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	**obstoječe-ni sprememb**
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	**obstoječe-ni sprememb**
etažnost	**P+3+M**
fasada	**ometana, svetli toni**
oblika strehe	**ravna**
naklon (v stopinjah)	**0,0 °**
število parkirnih mest v stavbi	**obstoječe-ni sprememb**
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	**obstoječe-ni sprememb**
drug podatek, zahtevan v PA	**/**

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

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

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

GRADBENA PARCELA

se ne izpolnjuje v DPP

velikost gradbene parcele m^2	**361,0 m2**

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

k. o.	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
782	**274/7**	**12533,0 m2**	**361,0 m2**
po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek			**361,0 m2**

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

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

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

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

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.		odmik v m (0,0)
782	***220/2**		**14,5 m**
782	**277**		**16,4 m**

po potrebi dodati vrstico

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	
kratek opis objekta	
v opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa	
klasifikacija po CC-SI	
glavni ali pripadajoči objekt	
klasifikacija po CC-SI	
glavni ali pripadajoči objekt	
vrsta gradnje	
zahtevnost objekta	
razvrstitev glede na požarno zahtevnost	
razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov	

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKE OBJEKTE - oporni zid

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

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

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

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

GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele m2

seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

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

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI

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

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

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

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

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

ODMIKI OD SOSEDNJIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)

po potrebi dodati vrstico

ZUNANJA UREDITEV STAVB

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTU

utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	**obstoječe-ni sprememb**

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

utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	**obstoječe-ni sprememb**

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

površine raščenega dela	**obstoječe-ni sprememb**

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

ostale ureditve	**obstoječe-ni sprememb**

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

po potrebi dodati vrstico

PRILOGA 4C

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA)			
katastrska občina	**782 Poljčane**		
parc. št.	**274/7**		
po potrebi dodati vrstice			
velikost gradbene parcele m^2	**361**		
GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
782 Poljčane	**274/7**	**12533**	**361,0 m2**
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**361,0 m2**
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**0,0 m2**
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC			
katastrska občina	parc. št.	parcela m^2	območje gradbene parcele m^2
po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevek			**0,0 m2**

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO ZARADI ZAGOTAVLJANJA KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJA NA INFRASTRUKTURO			
obstoječi priključki, ki se ne spreminjajo, se ne vpisujejo; vpisati potek priključkov od objekta do mesta priključevanja			
OSKRBA S PITNO VODO			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek - ni sprememb**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
ELEKTRIKA			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		782 Poljčane	**274/7**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			

PLIN			
predvidena komunalna oskrba	/		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
TOPLOVOD			
predvidena komunalna oskrba	/		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO			
predvidena komunalna oskrba	/		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
ODVAJANJE FEKALNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek - ni sprememb**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
ODVAJANJE METEORNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	**ponikovalnica**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		782 Poljčane	**274/7**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
KOMUNIKCACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek - ni sprememb**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE			
predvidena komunalna oskrba	**obstoječ priključek - ni sprememb**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
		782 Poljčane	**274/7**
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV	**obstoječe -ni sprememb**		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.		k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
po potrebi dodati vrstice			
DRUGO (NAVEDI)	**/**		
predvidena komunalna oskrba			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina			
parc. št.			
po potrebi dodati vrstice			

SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV

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

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

SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A

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

katastrska občina	
parc. št.	
po potrebi dodati vrstice	

SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE

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

katastrska občina	
parc. št.	
po potrebi dodati vrstice	

ARHITEZA d.o.o.
Bezenškova ulica 34
SI - 2000 Maribor
info.arhiteza@gmail.com

KAZALO VSEBINE:

SPLOŠNI DEL

1.	NASLOVNA STRAN – PRILOGA 1A
2.	UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU – PRILOGA 1B
2.	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V DGD – PRILOGA 2A
3.	KAZALO VSEBINE
4.	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI – PRILOGA 4A
	PODATKI O STAVBAH, GRADBENO INŽENIRSKIH OBJEKTIH IN ZUNANJI UREDITVI - PRILOGA 4B
	PODATKI O ZEMLJIŠČIH – PRILOGA 4C
5.	PROJEKTNI POGOJI, SMERNICE, MNENJA

TEHNIČNI DEL

TEKSTUALNI DEL		
A.	TEHNIČNO POROČILO	
GRAFIČNI DEL		
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI	
	1. SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	M 1:500
	2.1. PRIKAZ OBJEKTA NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM IN PROJEKCIJO NAJBOLJ IZPOSTEVLJENIH DELOV IN PRIKAZ ZAZIDANE POVRŠINE IN ODMIKOV	M 1:250
	2.2. PRIKAZ PROMETNIH, FUNKCIONALNIH IN ZELENIH POVRŠIN	M 1:500
	2.3. PRIKAZ UREDITEV ZA OMEJEVANJE ŠIRJENJA POŽARA	M 1:500
	2.4. PRIKAZ OBMOČJA GRADBIŠČA IN IZKOPOV	M 1:500
	2.5. 3D PRIKAZ OSNOVNIH GABARITOV OBJEKTA	
	3. PRIKAZ PRIKLJUČEVANJA NA GJI – ni novih priključkov	M 1:500
C.	TEHNIČNI PRIKAZI	
	01 TLORIS TEMELJEV – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	02 TLORIS PRITLIČJA – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	03 TLORIS 1.NADSTROPJA – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	03 TLORIS 2.NADSTROPJA – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	03 TLORIS 3.NADSTROPJA – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	04 TLORIS MANSARDE – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	05 TLORIS STREHE – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	04 TLORIS MANSARDE – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	08 PREREZ – OBSTOJEČE STANJE	M 1:100
	09 FASADA – OBSTOJEČE STANJE	M 1:100
	10 TLORIS TEMELJEV – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
	11 TLORIS PRITLIČJA – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
	12 TLORIS 1.NADSTROPJA – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100

ARHITEZA d.o.o.
Bezenškova ulica 34
SI - 2000 Maribor
info.arhiteza@gmail.com

13 TLORIS 2.NADSTROPJA – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
14 TLORIS 3.NADSTROPJA – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
15 TLORIS MANSARDE – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
16 TLORIS STREHE – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
17 PREČNI PREREZ SKOZI PRIZIDAVO	M 1:100
18 VZDOLŽNI PREREZ SKOZI PRIZIDAVO	M 1:100
19 FASADE – PREDVIDENO STANJE S PRIZIDAVO	M 1:100

A. TEHNIČNO POROČILO

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

1.1. SPLOŠNO

1.1.1 4.1 Lega in opis objekta

Objekt doma za starejše občane »Dom dr. Jožeta Potrča Poljčane« leži v severnem delu kraja Zgornje Poljčane. **Nahaja se v katastrski občini 782 Poljčane na parceli št. 274/7**. Stavba se deli na tri objekte - trakte in sicer A, B in C. Starejša trakta A in B sta bila v letih 2001-2007 pretežno obnovljena in dograjena z mansardo (3. nadstropje) ter vhodno avlo. Trakt C oziroma prizidek je bil zgrajen leta 1978.



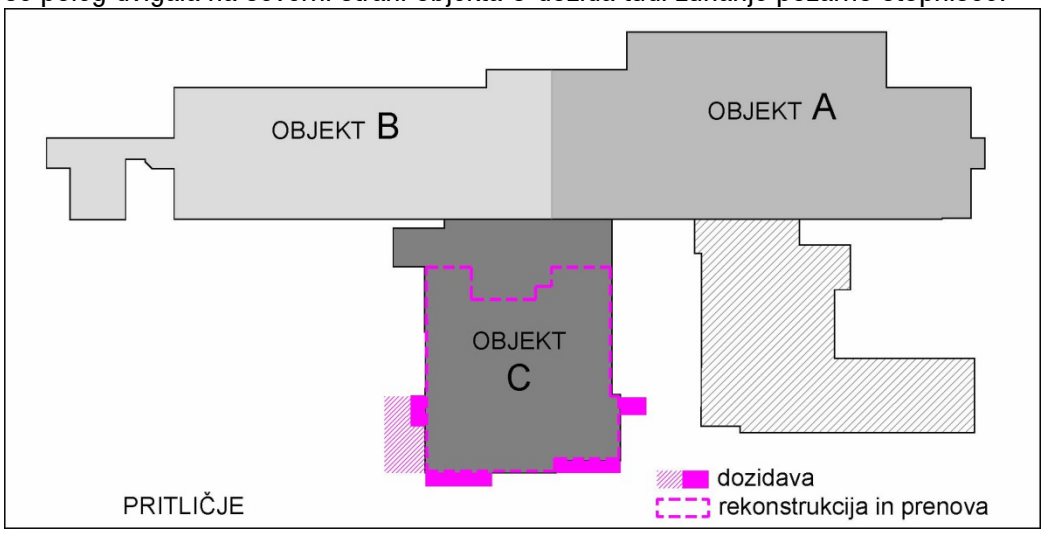
Slika 1: prikaz objekta, pogled iz zraka, 2024, vir PISO

Za preureditev podstrešja objekta C v mansardo je bil pridobljeno posebno GD in sicer št. 351-15/2016/14 z dne 13.7.2016.

Zaradi prilagajanja stavbne mase objekta C (zunanjosti in notranjosti) novim pravilnikom je bila za projekt "Preureditev doma – objekta v Poljčanah, 2. faza ", investitorja "Dom dr. Jožeta Potrča Poljčane, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane", izdelana sledeča projektna dokumentacija:
- projektna naloga, s posnetkom obstoječega stanja (izdelal: Radivoj Mohorič s.p., št. proj.: 150519-80, datum: avgust 2015),
- idejna zasnova ter idejni projekt (izdelal: Radivoj Mohorič s.p., št. proj.: 150519-80, datum: oktober 2015)
- PGD projekt (izdelal Savaprojekt d.d. št proj.: 16069-10, datum: junij 2017)
in veljavnimi predpisi izdelan PZI projekt načrta arhitekture - 2.etapa.
- PZI projekt (izdelal Savaprojekt d.d. št proj.: 16069-00, datum: januar 2018)

Na PGD projekt je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-345/2017/13 z dne 27.9.2017, pravnomočno dne 18.10.2017, ki ga je izdala Upravna enota Slovenska Bistrica .
Investitor je izvedel prijavo gradbišča, z dne 17.10.2022

Zaradi daljšega časovnega obdobja in spremembe veljavne zakonodaje (Gradbeni zakon - GZ-1, noveliran Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za izvajalce socialnovarstvenih storitev) je investitor pri projektantu Arhiteza d.o.o. naročil pregled in popravke projektne dokumentacije v potrebnih segmentih. Ugotovljeno je bilo, da je poleg predvidenih posegov potrebno dozidati tudi zunanje požarno stopnišče.
Pričujoča dokumentacija tako obsega projekt za spremembo obstoječega gradbenega dovoljenja, kjer se poleg dvigala na severni strani objekta C dozida tudi zunanje požarno stopnišče.



Slika 2: grafični prikaz posegov na objektu C, PGD, leto 2017

Namen projekta je pridobitev spremembe gradbenega dovoljenja št. št. 351-345/2017/13 z dne 7.9.2017 za preureditev objekta (2. in 3. etapa) - dozidava in rekonstrukcija Doma dr. Jožeta Potrča Poljčane, na zemljišču s parc. št. 274/3 in 274/4, k.o. 782 - Poljčane.



Slika 2: Grafični prikaz zemljišča (vir: PISO)

Slika 3: grafični prikaz zemljišča in objekta, leto 2017, pogled iz zraka, vir PISO

Stavba se po parcelaciji nahaja na parceli št. 274 k.o. Poljčane.

Projekt je bil zasnovan na osnovi projektne naloge investitorja in uporabnika, ki dvigalo potrebujejo za dostop ležečih oseb v etaže objekta, ki je etažnosti K+P+3N+M ter požarne stopnice, ki omogočajo varno evakuacijo.

Že izdano gradbeno dovoljenje je POTREBNO SPREMENITI zaradi smotrne razdelitve sredstev in ga razdeliti na 1.fazo, v kateri se prizida požarno stopnišče z dvigalom in 2.fazo, v kateri se izvede ostala dela iz projektne dokumentacije.

Dokumentacija DGD za spremembo GD tako sledi predanim programskim sugestijam investitorja oziroma opcijam za funkcionalne enote znotraj predvidenih programskih sklopov, podrobneje je razvidno iz grafičnega dela projektne dokumentacije.



Slika 2: pogled na Z fasado objekta C in glavni vhod v objekt

ARHITEZA d.o.o.
Bezenškova ulica 34
SI - 2000 Maribor
info.arhiteza@gmail.com

OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

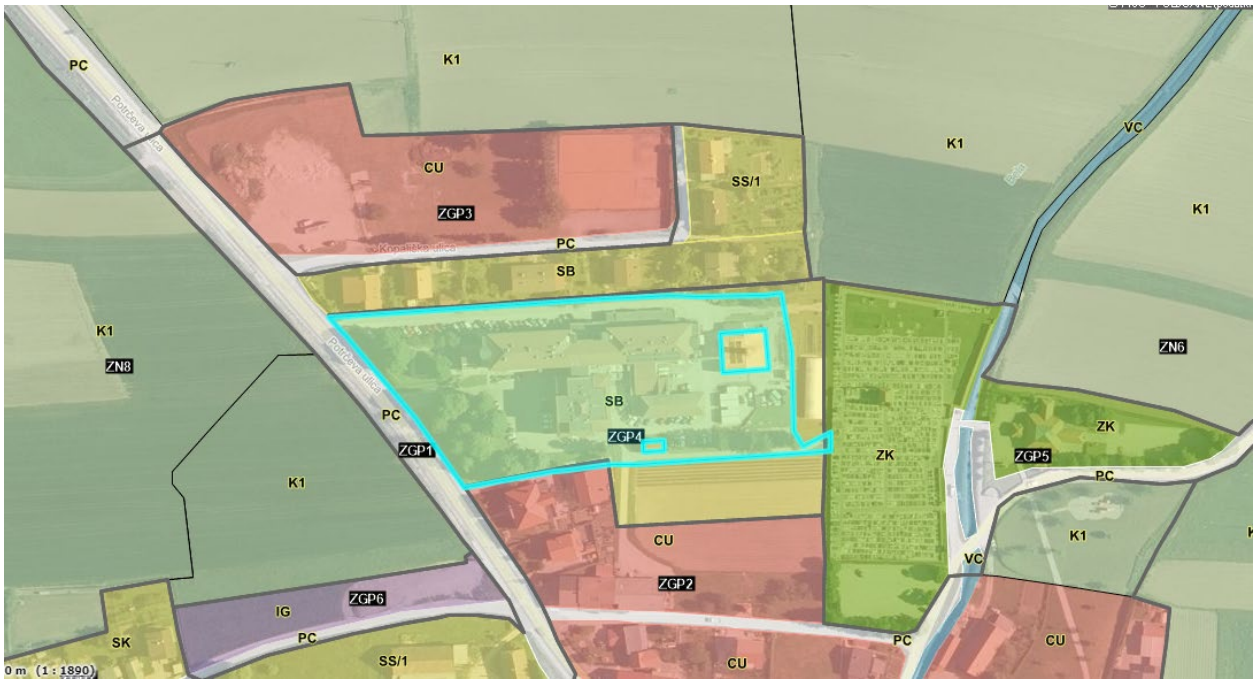
POPIS ZEMLJIŠKIH PARCEL NA KATERIH JE PREDVIDENA GRADNJA

Seznam zemljišč za dozidavo in rekonstrukcijo : 274/7, k. o. 782 – Poljčane
Velikost 12.533 m2

1.2. Navedba prostorskega akta :

Prostorske sestavine planskih aktov občine:
Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Poljčane (uradno glasilo slovenskih občin št. 22/2020 (v nadaljnjem besedilu OPN),
Sklep o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta občine Poljčane (SD OPN 1)

Raba	stavbna zemljišča 100%
Oznaka	SB
namenska raba:	stanovanjske površine za posebne namene
oznaka EUP	ZGP4
dejanska raba :	poseljena zemljišča



Slika 3: izsek iz OPN, vir PISO

OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI IN PREDPISI O UREJANJU PROSTORA

11. člen
(omrežja naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) V občini se spodbuja uravnotežen policentričen razvoj.
(2) Na območju občine Poljčane je skladno z registrom prostorskih enot (RPE) opredeljenih 18 naselij: Poljčane, Spodnje Poljčane, Zgornje Poljčane, Stanovsko, Spodnja Brežnica, Lušečka vas, Čadramska vas, Brezje pri Poljčanah, Ljubično, Lovnik, Podboč, Studenice, Križeča vas, Krasna, Novake, Modraže, Globoko ob Dravinji in Hrastovec pod Bočem.
(3) Glede na hierarhijo naselij so naselja v občini Poljčane:

Vloga/rang naselja	Naselje
Pomembnejše lokalno središče s težnjo postati medobčinsko središče/ občinsko središče – urbano naselje	Poljčane
Pomembnejše lokalno središče – urbano naselje	Spodnje Poljčane Zgornje Poljčane

2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

14. člen
(splošne določbe za razvoj gospodarske infrastrukture)

(1) GJI se bo razvijala v skladu s prostorskimi potrebami in potrebami gospodarskega razvoja. Občina razvija GJI tako, da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med urbaniziranimi in podeželskimi območji. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.
(2) Na območjih, ki bodo strateško načrtovani za bodoče novo opremljanje ali preurejanje, bo potrebna predhodna ali sočasna celovita ureditev GJI. Obnova infrastrukturne opreme bo načrtovana po načelu celovitosti opreme posameznih območij.
(3) Pri načrtovanju v prostoru se bo upoštevalo zagotavljanje trajnostne mobilnosti z razvojem javnega potniškega prometa, kolesarskih in peš povezav.

Predvidena je dozidava in rekonstrukcija objekta, ki je obstoječ in priključen na gospodarsko javno infrastrukturo.

61.člen
(splošna določila o enotah urejanja prostora)

(1) Enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora, upoštevanja režimov s področja varstva okolja in varstva ljudi, ohranjanja narave in kulturne dediščine, upoštevanja omejitev, povezanih z gospodarsko javno infrastrukturo ter upoštevanja pretežne namenske rabe tal.
(2) EUP po določene za naselja, zaselke ali za dele naselij, za ostala območja, območja režimov in območja krajine.
(3) Za vsako EUP so določeni osnovna namenska raba (v nadaljevanju ONRP) in podrobna namenska raba prostora (v nadaljevanju PNRP) ter prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju PIP).
(4) Za posamezne EUP so v prilogi 2 določeni:
· način urejanja posegov v prostor, ki je lahko:
· urejanje s splošnimi PIP določenimi v tem OPN,
· urejanje s predvidenimi OPPN, za katere so določeni PIP, ki veljajo za posege v prostor do sprejema OPPN in usmeritve za izdelavo OPPN ali
· urejanje z veljavnimi IPA z navedbo IPA na območjih, kjer ostanejo v veljavi (ZN, UN, LN, OLN, OPPN, DPN) in se

urejajo v celoti skladno s temi IPA.
· podrobnejša namenska raba prostora, glede na katero so določeni PIP za tipologijo zazidave, dopustne dejavnosti, dopustne gradnje in druga dela, dopustni objekti in pogoji glede velikosti in oblikovanja (priloga 1),
· podrobnejši PIP, ki lahko veljajo v EUP poleg splošnih PIP, razen kadar jih izrecno spreminjajo.
(5) Za posege v prostor veljajo vse omejitve, ki jih določajo varstveni in drugi režimi, določeni s predpisi.

Pri predvideni dozidava in rekonstrukcija objekta so bila upoštevana določila OPN.

3.2 Območja namenske rabe prostora

62.člen
(območja namenske rabe prostora)

. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ, ki so razdeljena na naslednja območja podrobnejše namenske rabe:

	S	Območja stanovanj So namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim
	SS/1	Stanovanjske površine So namenjena bivanju brez spremljajočih dejavnosti
	SS/2	Stanovanjske površine So namenjena bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
	SS/3	Stanovanjske površine Urbana večstanovanjska pozidava
	SB	Stanovanjske površine za posebne namene So namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)
	SK	Površine podeželjskega naselja So namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
	C	Območja centralnih dejavnosti Namenjena oskrbnim, storitvenih in družbenim dejavnostim ter bivanju
	CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje
	CD/1	Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
	CD/2	Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
	CD	Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
	I	Območja proizvodnih dejavnosti Pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim
	IG	Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim
	IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskih stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali
	B	Posebna območja, namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno
	BD	Površine drugih območij, ki so namenjene zlasti zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabavišnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim
	Z	Območja zelenih površin Namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja
	ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport Namenjene oddihu, rekreaciji in športu na prostem
	ZP	Parki Urejena območja odprtega prostora v naselju
	ZD	Druge urejene zelene površine Zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo
	ZK	Pokopališča

		Namenjena površinam za pokop in spomin na umrle
	P	Območja prometne infrastrukture Ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa
	PC	Površine cest
	PŽ	Površine železnic
	PO	Ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. mejni prehodi, prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa
	O	Območja okoljske infrastrukture, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki
	A	Površine razpršene poselitve, kot avtohtoni poselitvenin vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).
	Av	Površine vinskih kleti oziroma objektov za hrambo pridelka, orodja, škropiv in zavetje pred vremenom
		Razpršena gradnja, kot zemljišče pod stavbo izven območij stavnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

Objekt se nahaja na območju namenske rabe SB - Stanovanjske površine za posebne namene, kar ustreza namembnosti objekta.

64.člen
(dopustna izraba prostora)

(1) Na območij stavbnih zemljišč v strnjenih delih naselij se gleda na stavbno tipologijo določi:
· dopustna stopnja izrabe stavbne parcele kot faktor izrabe – Fiz, ki je največje dovoljeno razmerje med bruto etažnimi površinami stavb na parceli in površino stavbne parcele, s čemer se regulira velikost in etažnost stavb.
· Dopustna pozidanost stavbnih parcel – Fz, ki je največje dovoljeno razmerje med površinami pod vsemi stavbami na parceli in površino stavbne parcele, s čemer se regulira gostota objektov.
(2) Na območjih zaščitnih pasov električnih daljnovodov se razen gradnje gradbenih inženirskih objektov ne dopušča gradnje objektov za stalno ali občasno bivanje, proizvodnih, poslovnih ali drugih javnih objektov, v katerih se stalno ali občasno zadržuje večje število ljudi ter javnih zelenih, rekreacijskih in športnih površin oziroma objektov.
(3) Na območjih vodnih in priobalnih zemljišč se dovoli ureditve in posege, ki jih določa Zakon o vodah (Ur.l. RS ,št .67/02,110/02,2/04,57/08) v 37. členu.
(4) Na območjih režimov varovanja naravne in kulturne dediščine se dopušča le gradbene posege, ki s posameznim aktom o varovanju in z drugimi področnimi predpisi niso v nasprotju.
(5) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti za gradnjo nad terenom (gradnja stavb) naj, razen če ni drugače določeno v Prilogi1, ne presega sledečih parametrov:

Namenska raba parcele	Faktor zazidanosti (Fz)	Faktor izrabe (Fiz)
(1) Čista stanovanjska območja in območja s kmetijskimi gospodarstvi	0,4	1,2
(2) Območja centralnih dejavnosti	0,6	1,6
(3) Območja gospodarskih con	0,8	2,4

Objekt se nahaja na območju: čista stanovanjska območja. Predvidena dozidava ne vpliva na obstoječ Fz in Fiz.

Gradbena parcela je velikosti 361 m2. Bruto površina znaša 151,96m2
Fz = 29,56/361 = 0,08
FIZ = 151,96/361 = 0,42
Izračun za celotno parcelo je podan v 74.členu

66.člen

(preglednica EUP)

ZAP. ŠT.	NASELJE	OZNAKA EUP	OPIS EUP	OZNAKA PNRP	NAČIN UREJANJA
	Celotna občina	vse EUP	Urejanje gospodarske javne infrastrukture		OPN
34.	Zgornje Poljčane	ZGP4	Stanovanjske površine za posebne namene – dom starejših	SB	OPN

Obstoječ objekt se nahaja v EUP: ZGP4

VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ OZIROMA DRUGIH DEL:

68.člen
(dopustne gradnje in druga dela)

(1) Na celotnem območju OPN, razen na območjih, ki se urejajo z veljavnimi IPA, na območjih predvidenih OPPN ter na območjih, kjer je s PIP drugače določeno, so dopustne naslednje gradnje in druga dela:
a) vzdrževanje obstoječih objektov in naprav:
Za obstoječe objekte in naprave: redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist.
b) Gradnje:
Gradnje so dovoljene za tiste objekte, katerih raba oziroma namembnost je skladna s podrobnejšo namensko rabo, kot je določena za enoto urejanja, v kateri se bo izvajala gradnja objekta in če so njihovi vplivi na okolje v okvirih s predpisi dovoljenih vplivov na okolje.
Gradnje novih objektov (zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih) in enostavnih objektov skladno z veljavno zakonodajo.
Dozidave, nadzidave in rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov, ki so v skladu z namensko rabo območja.
Odstranitve objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za novogradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture
Urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija.

Predvidena je dozidava legalno zgrajenega objekta, ki je skladen s podrobnejšo namensko rabo območja.

70.člen
(dopustni objekti)

Vrste dopustnih objektov so opredeljene v prilogi 1 po posameznih namenskih rabah.

72. člen
(lega objektov)

(1) Lege novozgrajenih objektov morajo slediti gradbenim linijam obstoječih objektov ob ulicah in drugim obstoječim gradbenim linijam v prostoru, kar velja tudi za nezahtevne in enostavne objekte (razen nadstreškov in podzemnih objektov). Če gradbene linije v prostoru ni, je gradbena meja, do katere lahko segajo objekti, pogojena z regulacijskimi linijami cest in komunalnih vodov.
(2) Pri lociranju in gradnji objektov je potrebno upoštevati značilen vzorec poselitve in značilnosti lokalne graditeljske tradicije v obravnavani arhitekturni krajini. Vsi posegi v grajeno strukturo naselja morajo težiti k ohranjanju kvalitetne arhitekture posameznih območij in izboljšanju negativnih dosedanjih posegov.

Umestitev dozidave k obstoječem objektu ni moteča in upošteva značilno pojavnost obstoječega objekta. Gradbena linija ni določena.

73. člen
(odmiki objektov)

(1) Odmiki od parcelnih mej:
· novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele,
· novi objekti (nad in pod terenom) morajo biti, merjeno od najbolj izpostavljenega dela objekta, oddaljeni od meje sosednjih parcel najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj polovico višine objekta,
· medposestne ograje, škarpe in podporne zidove se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, pisno sporazumejo, sicer morajo biti oddaljene 0.50 m od parcelne meje,
· odmiki zunanjih ureditev (privatni dovozi, dvorišča) od parcelne meje morajo biti vsaj 0.50 m,
· odmiki spominskih obeležij in elementov urbane opreme od parcelne meje morajo biti vsaj 0.50 m.
(2) Odmiki med objekti:
· odmiki med objekti so praviloma enaki višini kapi višjega objekta razen, ko predvideni objekt leži južno, jugovzhodno ali jugozahodno od obstoječega objekta, kjer mora biti odmik enak 1.5 višine kapi predvidenega objekta (osončenje),
· odmiki med objekti morajo upoštevati higiensko zdravstvene in požarno varstvene normative.
(3) Manjši odmiki od odmikov navedenih v predhodnih odstavkih tega člena so dovoljeni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča oziroma je potrebno v projektni dokumentaciji izdelati podrobno utemeljitev posega, ki bo dokazala, da zmanjšani odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov in so zagotovljene požarnovarstvene zahteve.
(4) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena se lahko gradi do parcelne meje, ko gre za strnjeno gradnjo, zlasti na območjih obstoječega strnjenega vaškega jedra, obstoječih uličnih nizov in pri vrstnih hišah, kjer je prepoznana gradnja na parcelno mejo. V primeru gradnje novega objekta, ki se gradi na mestu odstranjenega in v enakih gabaritih, soglasje lastnikov sosednjih parcel ni potrebno.
(5) Odmiki od javnih cest:
· gradnja v varovanem pasu javne ceste se lahko dovoli le na podlagi pisnega soglasja upravljavca le-te,
· minimalen odmik načrtovanih objektov od javne ceste se glede na kategorijo javne ceste določi v skladu s predpisi, ki urejajo posamezno vrsto ceste,
· minimalen odmik novih objektov od občinskih cest izven strnjenih naselij mora znašati vsaj 6,00 m od roba vozišča, v naseljih pa vsaj 3,50 m od roba pločnika. Kolikor pločnik v naselju še ni izgrajen, je potrebno pri določitvi odmika objekta v naselju upoštevati koridor za peš promet v minimalni širini 1.50 m od roba vozišča, temu pa je v primeru nezadostne širine obstoječega vozišča potrebno dodati še koridor za predvideno razširitev vozišča. Odstopanje od predhodno navedenih minimalnih odmikov od občinskih cest je možno le v soglasju z upravljavcem občinske ceste. V naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine, se dopustni odmiki od občinskih cest smiselno prilagodijo le-tem,
· minimalen odmik novih parkirnih in manipulacijskih površin od občinskih cest mora znašati vsaj 1,5 m od roba vozišča,
· za postavitev ograj ob javnih cestah je predhodno potrebno pridobiti soglasja pristojnih upravljavcev, ki določijo dopustne odmike od javnih cest in dopustne višine ograj, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev,
· med voziščem javne ceste in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma med voziščem javne ceste in ograjo ali zapornico, ki zapira pot vozilom do parkirnih ali garažnih mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje.

Umestitev dozidave k obstoječem objektu je od vseh parcelnih mej odmaknjena minimalno 14,5m.

74. člen
(velikost objektov)

(1) Podrobnejši tlorisni in vertikalni gabariti objektov so opredeljeni v prilogi 1.
(2) Maksimalni gabariti nezahtevnih in enostavnih objektov so določeni s predpisi, ki urejajo vrste objektov glede na zahtevnost oziroma z drugimi veljavnimi predpisi.
(3) Vse novogradnje se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe zazidave znotraj EUP, prav tako to velja za prizidave in nadzidave objektov.
(4) Pri določanju višine objektov je treba poleg predpisanih dopustnih višin za posamezne vrste objektov upoštevati tudi pretežno višino tradicionalnih oziroma drugih kakovostnih okoliških objektov v EUP, tako da novi objekti po višini

ne izstopajo iz celotne podobe EUP. Novi objekti, dozidave in nadzidave naj se po višini približajo gabaritom obstoječe zazidave. Izjema so EUP, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih.
(5) Dopustna je izvedba več etaž kleti ob predhodni izdelavi geološko geomehanskega elaborata.
(6) Novogradnje na izpostavljenih legah in grebenih morajo imeti klet v celoti vkopano v zemlji, da se na teh območjih zagotovi pritličen gabarit.
(7) Dozidave in nadzidave objekta so dovoljene v obsegu, s katerim ni presežen s tem odlokom določen faktor zazidanosti FZ in faktor izrabe FI. Zagotovljeni morajo biti odmiki od parcel in sosednjih objektov skladno z določili tega odloka in predpisi. Bivalni pogoji sosednjih objektov se ne smejo poslabšati.

Predvidena dozidava ne vpliva na obstoječ Fz in Fiz. Višina dozidave je nižja od maksimalne višine obstoječega objekta. Za dozidavo je že bilo izdano GD, višina dozidanega dvigala ostaja enaka, k tej višini se prilagodi strop nad požarnimi stopnicami.

Stavba ima etažnost P+3N+M in FZ 0,22 in FIZ 0,77

Površine:
- ***stavba: 2304 m2 (pritličje) + 484 (pritličje)+ 2304 (1. nadstropje) + 2304 (2. nadstropje) + 2304 (3. nadstropje) + 2304 (mansarda) = 9700 m2 ****
- ***površina stopnic z dvigalom = 29,56 m2***
- ***površina gradbene parcele: 12533 m2***

FZ = 2788 / 12533 = 0,22 (obstoječe)

FIZ = 9700 / 12533 = 0,77 (obstoječe)

FZ = 2817,56 / 12533 = 0,22 (po dozidavi) – ni razlike

FIZ = 9851,96/12533 = 0,78 (razlika v drugi decimalki)

*površine so povzete po geodetskem posnetku

75. člen
(oblikovanje objektov)

(1) Podrobnejši pogoji glede oblikovanja objektov so opredeljeni v prilogi 1.
(2) Oblikovanje vseh objektov na posamezni parceli namenjeni gradnji naj bo usmerjeno k medsebojni oblikovni usklajenosti.
(3) Smer slemena naj poteka vzporedno s plastnicami oziroma mora biti usklajena z obstoječo zasnovo zaselka ali gruče hiš, ki je tipična za posamezni poselitveni vzorec. Smer slemena stavb naj bo praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemena prečno na plastnice.
(4) Obliko streh, naklon, kritino in smeri slemen je treba prilagoditi splošni oziroma kakovostni podobi v EUP. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, strešnimi okni, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in naj bodo na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Gradnja stolpičev, šotorastih streh ni dovoljena. Na strehah objektov je dovoljena namestitev fotonapetostnih modulov in sončno sevalnih elementov, ki se izvedejo v ravnini strešine in ne presegajo gabaritov strehe več kot zahteva sistem pritrditve, razen pri ravnih strehah in strehah z minimalnimi nakloni, kjer je možna postavitev modulov pod večjimi nakloni. Kritina ne sme biti živih barv.
(5) Pri oblikovanju fasad je treba smiselno upoštevati kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija in podobno ter barve oziroma drugo (struktura, materiali). Na fasadah se dovoli uporaba svetlih barv v spektru sivih barv in v spektru različnih zemeljskih barv; dopustni so fasadni poudarki. Dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov. Oblikovanje lesenih arhitekturnih elementov mora izhajati iz lokalne tradicije oblikovanja, lahko tudi na

sodoben način. Prepovedana je uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone, npr. črna, žive barve, kot so rdeča, vijolična, oranžna, travniško zelena, turkizno modra in druge žive barve. Dopustna je uporaba fotonapetostnih modulov kot del fasade.
(6) Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitev in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih, je postavitev naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.
(7) Oblikovanje in razporeditev okenskih in vratnih odprtin na fasadah ter obdelava fasad naj izhajajo iz funkcije objekta in se prilagajajo sosednjim objektom ter značilnostim oblikovanja v arhitekturni krajini.
(8) Objekti so lahko grajeni klasično ali montažno.
(9) Dozidave in nadzidave objektov se morajo v prostorskih razmerjih in razmerjih gradbenih mas praviloma skladati s celotno stavbno maso, oblikovanjem in uporabljenimi gradbenimi materiali osnovnega objekta. Dozidani del stavbe mora z osnovno stavbo oblikovati celovito prostorsko kompozicijo, skladno s sosednjimi objekti v naselju.
(10) Objekti oziroma elementi urbane opreme morajo biti oblikovani po načelih sodobnega oblikovanja in med seboj oblikovno usklajeni.
(11) Pri vzdrževanju in drugih posegih na obstoječih javnih stavbah ter objektih večstanovanjske gradnje je potrebno upoštevati naslednja pravila:
· obnova fasade mora potekati za celoten objekt hkrati, ohranja se obstoječe značilnosti fasade (členitev, barva, materiali),
· dopustna je zamenjava oken, vrat in senčil v enaki velikosti, obliki in barvi kot obstoječa,
· zasteklitve balkonov in namestitev klimatskih naprav so možne na enoten način za celoten objekt.
(12) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov; namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).
(13) Elektroomarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je potrebno namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na uličnih fasadah objektov.

Objekt, h katerem dozidamo dvigalo in požarne stopnice, je obstoječ in svojstveno oblikovan. Dozidava bo v svetlih, nevtralnih zemeljskih tonih. Predvidena je ravna streha, ki ne presega slemen obstoječih objektov. Obstoječ objekt ni varovan s strani ZVKDS.

77. člen
(oblikovanje odprtih in zelenih površin)

(1) Ureditev okolice objektov mora zagotoviti oblikovno povezavo objekta z okoljem, kar se opredeli s projektno dokumentacijo.
(2) Pri zemeljskih posegih v teren naj se planiranje terena izvaja z brežinami in le v primeru, ko to ni mogoče, oziroma ko se mora upoštevati pogoje geotehničnega poročila, se izvede s podpornimi zidovi po projektni dokumentaciji. Gradnja podpornega zidu, višjega od 1.5 m, je dovoljena le zaradi geotehničnih pogojev terena. Višje podporne zidove je potrebno izvesti v kaskadah, če to dopušča velikost zemljišča. Izgradnja podpornega zidu v primeru popolne izravnave terena ni dopustna. Višina zemljišča na parcelni meji mora biti praviloma prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Dostopne poti in gospodarske površine je potrebno oblikovati tako, da se v največji meri prilagajajo terenu. Upošteva se oblikovanje, značilno za posamezno območje.
(3) Ograje so lahko žične, lesene, zidane kot stebrički z vmesnimi lesenimi ali žičnimi polnili ali zasaditvijo živice. Ograjevanje s polnimi zidovi ni dopustno. Višine ograj so v naseljih dopustne do 1.60 m, razen v primerih varovalnih in igriščnih ograj.
(4) Pri ograjevanju objektov in območij, ki zahtevajo posebno varnost, je potrebno upoštevati izvedbo in višino ograje, ki je določena z drugimi predpisi.
(5) Ograjevanje gozdnih in kmetijskih zemljišč ni dovoljeno, razen obore za rejo divjadi, ograje za pašno živino in za varovanje intenzivnih kmetijskih nasadov ter varovanje posameznih delov gozdov in kmetijskih zemljišč ob mnenju občinskega upravnega organa, pristojnega za kmetijstvo in v primeru ograjevanja gozdnih zemljišč tudi službe pristojne za gozdarstvo.
(6) Okolica objektov naj bo urejena skladno z okoliško krajino. Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo z avtohtonimi rastlinskimi vrstami, tujerodne naj se uporabljajo v minimalnem obsegu. Zaželeno je saditi tudi večja drevesa avtohtonih drevesnih vrst kot so lipe, gabri, bori …. Žive meje naj bodo oblikovane iz avtohtonih grmovnih ali drevesnih vrst, (kot npr. kalina, gaber), žive meje iz tujerodnih vrst, kot so npr. kleki in paciprese (ciprese), niso zaželene.

(7) Zunanje ureditve pri javnih objektih in na javnih prostorih morajo biti načrtovane celovito z uporabo ustreznih materialov, usklajeno z arhitekturo objektov, urbano opremo in tako, da omogočajo dostop tudi funkcionalno oviranim osebam. Odprte zelene površine, osrednje površine za pešce (trgi) se ne smejo pozidati.
(8) Na javnih površinah je potrebno ohranjati obstoječa drevesa in jih v primeru odstranitve zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nadomestiti.
(9) Pri gradnji večstanovanjskih objektov je na parcelah, namenjenih gradnji, potrebno zagotoviti najmanj 15 m2 zelenih površin na stanovanje, od tega:
· 5 m2 za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov,
· 7.5 m2 za igro mlajših otrok (4.0 m2 igralne površine, 3.5 m2 zelene površine),
· 2.5 m2 za počitek stanovalcev.
Kolikor so površine za igro mlajših otrok od stanovanj oddaljene do 100 m, površine za igro večjih otrok pa do 300 m, teh posameznih površin na parceli, namenjeni gradnji, ni potrebno urediti in se lahko namenijo površinam za počitek.
(10) Zagotoviti je potrebno ozelenitev prometnih površin:
· ob »mestnih« vpadnicah se zasadijo drevoredi, praviloma obojestranski ob zadostnem razpoložljivem prostoru,
· parkirišča na nivoju terena se enakomerno zasadijo z enim drevesom na vsaka štiri parkirna mesta.
(11) Postavljanje obor in ograjevanje parcel v odprti kmetijski krajini na območjih ohranjanja narave se ne izvaja oziroma se izvaja na način, da je mogoč prehod prostoživečih vrst. Na območjih, ki so zavarovani po predpisih o ohranjanju narave, se ne postavlja obor za gojenje tujerodnih prostoživečih vrst

Delež zelenih površin je obstoječ in ustrezen. V zelene površine ne posegamo.

78. člen
(velikost parcel namenjenih gradnji)

(1) Velikost parcel namenjenih gradnji se določi v projektni dokumentaciji.
(2) Parcela namenjena gradnji je površina zemljišča, ki je potrebna za redno rabo objekta, omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.
(3) Pri določanju velikosti parcele namenjene gradnji je treba upoštevati:
· namembnost in velikost objekta na parceli, poteke komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora,
· urbanistične zahteve (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, odprte površine),
· sanitarno-tehnične zahteve,
· požarno-varnostne predpise.
(4) Obliko parcele namenjene gradnji na stavbnih zemljiščih razpršene poselitve (A) je treba formirati tako, da bo omogočala pravilno umestitev objekta v prostor glede na naravne danosti in ustvarjene razmere in zagotavljala primerne ureditve površin, ki bodo služile temu objektu in bodo sledile pogojem oblikovanja objektov. Za kmetije je potrebno zagotoviti velikost parcele v takšnem obsegu, da bo prilagojena obsegu proizvodnje in kmetijske mehanizacije.
(5) Za enostanovanjske prostostoječe objekte je velikost parcele namenjene gradnji največ 800 m2. Omejitev ne velja za območja naselbinske dediščine ter območja OPPN.
(6) Za območja višje gostote in območja, kjer je dopustna gradnja večjih objektov, se parcelacija določi glede na predpisano izrabo zemljišča in ostale pogoje, ki jih določa ta odlok.

Parcela namenjena gradnji je določena ob objektu in je ustrezne velikosti za predvideno dozidavo. Umestitev dozidave k obstoječem objektu je od vseh parcelnih mej odmaknjena minimalno 14,5m. P

80. člen
(priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Gradnja objektov je možna le na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih, ki imajo zagotovljeno vsaj minimalno komunalno in energetsko opremo: dovozno pot na javno cesto, priključek na elektriko, zadostno oskrbo z vodo ter urejeno odvajanje odpadnih vod.
(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe o opremljanju sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.

(3) Kjer stavbna zemljišča niso komunalno opremljena, lahko investitor zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na drugačen način, če gre za način (samo)oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje.
(4) V novo predvidenih območjih gradnje, kjer še ni zgrajene prometne in komunalne infrastrukture, je gradnja objektov možna po izgradnji prometne in komunalne infrastrukture oziroma ob sočasni gradnji v skladu z urbanistično pogodbo.

Dostop za vozilo in peš dostop do objekta z javne ceste sta zagotovljena na mestu obstoječega dovoza in dostopa.

83.člen
(PIP za urejanje površin za mirujoči promet)

(1) Na gradbeni parceli se zagotovi zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih in preostalih etažah tako za stanovalce kot zaposlene in obiskovalce. Če to ni mogoče, se upošteva določila občinskih predpisov za prometno ureditev mirujočega prometa.
(2) Na območjih večstanovanjske gradnje se parkirne površine po možnosti zagotavlja v kleteh večstanovanjskih objektov oziroma v podzemni izvedbi, da se ohranja zelene površine ob objektih in s tem zagotavlja večjo kakovost bivanja na območju.
(3) Spodbuja gradnjo podzemnih garaž pod obstoječimi parkirišči, pri čemer se števila parkirnih mest za potrebe stanovalcev večstanovanjskih stavb ne zmanjša.
(4) Parkirišča in garaže se razporedi in izvede tako, da hrup in onesnaženje zraka ne presega najvišjih dovoljenih ravni za stanovanjsko območje. Parkirne ploščadi z več kot 5 parkirnimi mesti (PM) se ozeleni z zasaditvijo dreves.
(5) Površine parkirišč, manipulativnih površin in ploščadi se uredi brezprašno in nepropustno za vodo, naftna goriva in olja. Ogradi se jih z betonskimi robniki in površino nagne proti talnim požiralnikom. Talne požiralnike meteorne kanalizacije povoznih površin se opremi s peskolovi in zajeto padavinsko vodo pred iztokom prečisti z ustreznim lovilcem olj.

Parkirna mesta so zagotovljena na javni površini pred objektom. Novo potrebna parkirna mesta niso potrebna, saj se število bivalnih površin ne povečuje. Objekt je dostopen za intervencijska vozila, možnost za postavne in delovne površine za gasilsko službo je pred objektom.

86. člen – 94.člem – členi o priključevanju na GJI

Predvidena je dozidava in rekonstrukcija objekta, ki je obstoječ in priključen na gospodarsko javno infrastrukturo.
Novi priključki niso predvideni, v objektu je že pripravljen odcep oz. el. priključek za dvigalo
Objekt in njegovi elementi ne segajo na območje javne površine. Padavinske vode se iz parcele ne bodo stekale na javno površino. Pri postavitvi dvigala ne posegamo na Tyrševo.

3.4.1.7 Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

109. člen
(arhitektonske ovire)

Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju vseh vrst objektov v javni rabi in pri večstanovanjskih stavbah se zagotovi dostop brez arhitekturnih ovir.

Objekt je dostopen brez arhitekturnih ovir. Višinska razlika je 2cm, kar je skladno s pravilnikom.

Priloga 1
PIP za posamezna območja podrobnejše namenske rabe
SB
1 Območja namenske rabe:
S- OBMOČJA STANOVANJ, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim

2. območje podrobnejše namenske rabe:
SB– STANOVANJSKE POVRŠINE ZA POSEBNE NAMENE, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)
3. Tipologija zazidave: večstanovanjska prostostoječa hiša, vila blok, blok, blok v nizu,
blok v kareju
4. Faktor zazidanosti: do 0.5
5. Dopustne dejavnosti:
- bivanje brez dejavnosti,
- bivanje s spremljajočimi dejavnostmi za potrebe objekta, in sicer:
  - trgovina na drobno
  - gostinstvo,
  - intelektualne dejavnosti razen veterinarstva,
  - zdravstvo in socialno varstvo brez nastanitve,
  - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,
  - druge dejavnosti

6. Dopustni objekti:
Stavbe:
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,

Gradbeni inženirski objekti:
- gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne, komunikacijske (razen baznih postaj), energetske in druge okoljske infrastrukture
- igrišča za športne na prostem (samo večnamenska igrišča za potrebe območja), otroška in druga javna igrišča, trgi, zelenice.

7. Nezahtevni in enostavni objekti
- niso dopustni kot posamični objekti, ampak le kot skupna ureditev za potrebe celotnega objekta,
- v prilogi 3

8. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja
Tlorisni gabariti:
- tlorisni gabariti stavb vključno s prizidavami mora biti prilagojen velikosti in legi parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb.

Višinski gabariti:
- višinski gabarit se prilagodi obstoječim tovrstnim objektom v EUP, vendar ne sme presegati max. etažnosti P+4.

Streha:
- dovoljene so enokapnice, dvo in večkapne strehe, ravne strehe, možne so tudi kombinacije. Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta,
- naklon streh je dovoljen v razponu od 30° do 40°, z obveznim upoštevanjem obstoječega naklona, naklona streh nad sodobno oblikovanimi objekti in nad pomožnimi objekti pa je nizek, do največ 20°,
- strešna kritina je pravilo opečne barve, lahko pa je tudi sive, črne ali rjave, če takšne strehe prevladujejo v okolici. V območjih varovane kulturne dediščine ali občutljivejših območjih prostora z vidika ohranjanja narave in krajinskih značilnosti naj se uporabljajo tradicionalni materiali (ometan zid, kamen, les, ipd…).

Arhitektonsko oblikovanje stavb:
- oblikovanje in členitev fasad, umeščenje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po nizih ali karejih,
- oblikovanje fasad naj bo sodobno, dovoljena je uporaba sodobnih obložnih materialov (les, steklo, kovina, beton in drugih sodobnih materialov).

Objekt je skladen s PIP, dozida se stopnišče z dvigalom za potrebe stanovanjske stavbe za posebne družbene razmere. Višinski gabarit bo P+4, predvidena je ravna streha. Kritina bo sive barve; PVC folija. Členitev fasade bo enostavna, uporabljen bo beton in steklo.

2. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLJENIMI PROJEKTNIMI POGOJI IN DRUGIMI POGOJI IN PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

Predvideno je minimalno potrebno priključevanje na GJI:

Oskrba s pitno vodo – priključevanje ni predvideno, v obstoječo ureditev ne bo posegov

Oskrba z elektriko – priključitev predvidenega objekta
Objekt bo priključen na obstoječo razdelilno omaro v skupnem hodniku preko nove merilne omarice, ki bo imela številko obstoječega merilnega mesta .

Oskrba s plinom - priključevanje ni predvideno, v obstoječo ureditev ne bo posegov
Obstoječ objekt je že priključen na plin preko obstoječega merilnega mesta. Novo priključevanje ni predvideno. V obstoječ priključek ni posegov.

Telekomunikacije - priključevanje ni predvideno, v obstoječo ureditev ne bo posegov
Posebno pozornost je potrebno nameniti trasiranju in zakoličbi TK kanalizacije. Pri delu je potrebno izključiti vsako poškodbo TK omrežja.
Glede na ogled območja, predvidena gradbena dela zaradi postavitve temeljev dvigala na TK vod ne bodo vplivala.

Fekalna kanalizacija - priključevanje ni predvideno, v obstoječo ureditev ne bo posegov

Meteorna kanalizacija
Neobremenjene meteorne vode iz strehe dozidave se priključijo na obstoječ ustrezno dimenzioniran peskolov. Obstoječa ureditev se ohranja

Dostopi do objekta – obstoječi, ni spremembe

Odvoz odpadkov - obstoječ, ni spremembe

Varovalni pas ZVKDS
Načrtovana prizidava sledi urbanistični morfologiji in arhitekturni tipologiji ožjega prostora (obliki parcele) in se prilagaja tlorisnim in višinskim gabaritom objektov v neposredni bližini. Prizidava je pravokotno, delno trapeznega podolgovatega tlorisnega gabarita, saj z zahodno stranico objekt sledi liniji ulične pozidave.
Sam objekt ni varovan s strani ZVKDS.

3. OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE NA NEPOSREDNO OKOLICO VPLIVI IN UKREPI V ČASU GRADNJE

Mehanska odpornost in stabilnost - vpliv na mehansko odpornost in stabilnost obstoječih objektov
Vpliv v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo je določen s Pravilnikom o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Uradni list RS, št. 101/2005). Načrt gradbenih konstrukcij je izdelan tako, da so v projektni dokumentaciji upoštevana vsa veljavna pravila in standardi, ki zagotavljajo mehansko odpornost in stabilnost predvidene stavbe. Izvajalec del mora poskrbeti za izvedbo del pri odstranitvi in gradnji, zaradi katerih ne bo prišlo do porušitve sosednjih objektov. Za prizidave ali nove gradnje objektov v neposredni bližini sosednjih objektov je potrebna ustrezna izvedba morebitnega podbetoniranja obstoječih temeljev, s čimer se zagotovi, da predvideni poseg ne bo na objektih v okolici nameravane gradnje povzročil deformacij, večjih od dopustne ravni.
Predvideni posegi v času gradnje bodo imeli omejen vpliv na mehansko odpornost in stabilnost tal oz. obstoječih objektov na sosednjih zemljiških parcelah. V času gradnje bo zagotovljena prisotnost statika, ki bo spremljal stanje okoliškega terena pri izvedbi zemeljskih del ter bo predpisal morebitne dodatne zaščitne ukrepe glede na dejansko stanje.

Varnost okolice pred požarom
Pričakovani vplivi objektov na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom so določeni tako, da so upoštevani predpisi o varstvu pred požarom. Predvideni vplivi so opredeljeni na osnovi stanja sosednjih objektov na dan projektiranja. S spremembo konstrukcijskih značilnosti in morebitnih prizidav in predelav sosednjih objektov se posledično spremenijo tudi predvideni vplivi, ki v tem projektu niso upoštevani.
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli vplivov na varnost okolice pred požarom. Posebni ukrepi niso predvideni.

Higienska in zdravstvena zaščita
Zaradi izvajanja gradbenih del na obravnavanem območju gradnje se pričakuje povečana onesnaženost zraka predvsem s prašnimi delci zaradi gradbenih del, emisije iz prometa zaradi obratovanja gradbenih strojev in prometa s tovornimi vozili.
Emisije snovi v zrak, ki bodo nastale pri izvajanju gradbenih del, se bodo lahko z vetrom disperzno širile v prostor, pri čemer se bodo predvsem prašni delci v pretežni meri odlagali v neposredno bližino gradbišča, zato je treba prašenje gradbenih materialov zmanjšati na čim manjšo možno mero z vlaženjem. Prašni delci, ki bodo kljub temu nastajali in se bodo usedali na rastline, bodo začasno (dokler jih ne bo spral dež) negativno vplivali na primarno bioprodukcijo.
V času gradnje objekta mora izvajalec gradbenih del v primeru nastajanja emisij prahu, ki bi segale izven gradbišča, poskrbeti za vlaženje sipkih gradbenih materialov.
Odpadni material, ki bo nastajal pri odstranitvi, gradnji in rekonstrukciji se ne sme odlagati na bregove vodotokov, prašenje zaradi gradnje je potrebno omiliti z vlaženjem gradbenih materialov, vsa gradbena mehanizacija mora biti ustrezno vzdrževana, da bo preprečeno puščanje goriv, motornega olja in maziv.
Odpadne vode, ki bodo nastajale pri rušitvi in gradnji, je potrebno ponovno uporabiti.
Emisije, ki bodo nastajale pri obratovanju gradbenih strojev in gradbene mehanizacije na gradbišču, bodo podobne emisijam, ki nastajajo pri prometu z motornimi vozili. Te emisije je treba znižati na najmanjšo možno mero s tem, da stroji, naprave in vozila obratujejo le takrat, ko je to potrebno.

V času gradnje bodo nastajali gradbeni odpadki. Nastanek posebnih, nevarnih odpadkov ni predviden. Kot ukrep za preprečitev napačnega odstranjevanja odpadkov je predvideno kontrolirano zbiranje gradbenih odpadkov na gradbišču in odvažanje na predvideno deponijo.
Predvideni posegi v času gradnje bodo imeli omejene vplive na higiensko in zdravstveno zaščito sosednjih zemljišč, ki bodo omiljeni z ustreznimi ukrepi.
Obračunske postavke, vezane na prevoze materialov, vsebujejo tudi strošek sprotnega čiščenja koles vseh vozil pred vsakim vključevanjem v promet na občinsko cesto.

Varnost pri uporabi
Obravnavani poseg se mora izvajati in biti izveden tako, da na nepremičninah v okolici obravnavane gradnje pri uporabi in obratovanju ne bo prihajalo do nesprejemljivega tveganja za nastanek nezgod. To dosežemo z ustrezno izvedenimi instalacijami (zaščita, primerna globina vkopanih instalacij,...) in ustrezno urejeno okolico objekta (nedrseče površine, ustrezna višina in lokacija zaščitnih ograj itd.). Po končanju gradbenih del je potrebno vse prizadete površine protierozijsko zaščititi in zatraviti oz. tlakovati ali asfaltirati.
V času gradnje objekta je potrebno poskrbeti za zavarovanje gradbišča in naprav na gradbišču, nedokončanih delov objektov, instalacij itd. Upoštevati je potrebno predpise o zagotavljanju varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih zlasti z vzdrževanjem primernega reda in zadovoljitvijo čistoče na gradbišču, z izbiranjem lokacije delovnih mest ob upoštevanju načinov ohranjanja dostopnosti do teh delovnih mest in določitve poti ali področij za prehod in gibanje ter opremo, z ravnanjem z različnimi materiali, s tehničnim vzdrževanjem, pregledi pred dajanjem v obratovanje in z rednimi pregledi instalacij in opreme, da bi popravili oziroma odpravili kakršnekoli napake, ki bi lahko vplivale na varnost in zdravje delavcev, z razmejitvijo in načrtovanjem površin za skladiščenje različnih materialov, zlasti kadar gre za nevarne materiale ali snovi, s pogoji za odstranitev nevarnih materialov, ki so bili odstranjeni ali uporabljeni, s skladiščenjem in odlaganjem ali odstranjevanjem odpadkov in ruševin, s sprotnim prilagajanjem dejanskega časa poteka del na gradbišču, porabljenega za različne vrste del ali delovnih faz, s sodelovanjem med delodajalci in drugimi izvajalci del na gradbišču, z vzajemnim delovanjem z industrijskimi panogami na območju, znotraj katerega ali v bližini katerega je gradbišče.
Za preprečitev morebitnih nezgod se postavi ustrezno visoka in utrjena gradbiščna ograja, skupaj z ustreznimi opozorilnimi napisi in tablami, ki opozarjajo na morebitne nevarnosti.
Predvideni posegi v času gradnje bodo imeli manjše vplive na varnost pri uporabi sosednjih zemljišč, ki bodo omiljeni z ustreznimi ukrepi.

Zaščita pred hrupom - hrup podnevi, hrup ponoči
Zemljišče predvidene gradnje je po določilih Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS 105/05) uvrščeno v območju III. stopnje varstva pred hrupom.
Povprečna dnevna raven hrupa, ki ga bodo stroji in naprave povzročali na gradbišču, je odvisna od efektivnega časa obratovanja gradbenih strojev. V skladu s Pravilnikom o hrupu strojev, ki se uporabljajo na prostem, lahko gradbeni stroji na viru povzročajo raven zvočne moči hrupa 80 do 92dBA, odvisno od naziva vira hrupa (mali bager, krožna žaga, tovorna vozila itd.). Pri navedbi zvočne moči je upoštevano, da se pri gradnji uporabljajo novo proizvedeni stroji po maju 2006, ki imajo zahteve za zvočno moč usklajene s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02) in njegovih dopolnitvah. Pri vplivu hrupa na sosednje objekte je potrebno upoštevati tudi slabljenje zvoka pri širjenju.
Hrup pri najbližjih sosednjih objektih ne bo čezmeren ob upoštevanju naslednjih pogojev: gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena,

pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02) in njegovih dopolnitvah, gradbena dela lahko potekajo v dnevnem času med 6:00 in 18:00 uro.
V času gradnje je potrebno zmanjšati raven hrupa na najmanjšo možno mero. Gradbena dela lahko potekajo do 8 ur efektivno, in sicer v času od 6:00 do 18:00.
Ukrepi za zmanjšanje vplivov so: omejitev izvajanja del na dnevni delovni čas med 6:00 in 18:00 uro, gradbeni stroji ne smejo obratovati sočasno, tovorna vozila morajo biti v času nakladanja materiala ugasnjena, pri gradbenih delih se lahko uporablja gradbene stroje, katerih zvočna moč je usklajena s Pravilnikom o emisiji hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem (Uradni list RS, št. 106/02) in njegovih dopolnitvah.
Vplivi v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote
Predvideni posegi v času gradnje ne bodo imeli vplivov v zvezi z energijo in ohranjanjem toplote na sosednjih zemljišč. Posebni ukrepi niso predvideni.

03B. OPIS VPLIVOV OBJEKTA NA MEHANSKO ODPORNOST IN STABILNOST SOSEDNJIH OBJEKTOV IN NA VARSTVO PRED POŽAROM

Na gradbeni parceli, ki jo tvori parcela št. 274/5 k. o. 782 Poljčane , je predvidena novogradnja - prizidava k Domu dr. Jožeta Potrča. Predviden objekt bo izveden kot neposredna dozidava k obstoječem objektu.

Odmiki novega objekta so sledeči:
SEVER
Ni neposrednega odmika

JUG
Parc.št. *220/2: 14,5 m
Parc.št. 277: 16,4 m

VZHOD
Ni neposrednega odmika

ZAHOD
Ni neposrednega odmika, odmik od obstoječega objekta znaša

Ker je objekt umeščen v stavbni fond in z njim preko veznih hodnikov povezan, znašajo odmiki 0,0m.
V preostalem delu objekta znaša odmik od obstoječega objekta na vzhodnem delu 6,20m.

4.1 Pričakovani vplivi stavbe na okolico

- **Pričakovani vplivi objekta na okolico v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo.**

Pri izdelavi vplivnega območja v zvezi z mehansko odpornostjo in stabilnostjo nepremičnin v okolici nameravane gradnje je upoštevano, da nameravana gradnja:
- ne bi povzročila porušitve celotnega objekta ali dela objekta v okolici nameravane gradnje,
- ne bi na objektih v okolici nameravane gradnje povzročila deformacij, večjih od dopustne ravni,

- ne bi povzročila škode na delih objektov v okolici nameravane gradnje ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije,
- ne bi na objektih v okolici nameravane gradnje povzročila škode, nastale zaradi nekega dogodka, katere obseg je nesorazmerno velik glede na osnovni vzrok.
-v kolikor bi v okolici bili že obstoječi objekti.

- **Pričakovani vpliv objekta na okolico v zvezi z varnostjo pred požarom**

Pri izdelavi vplivnega območja v zvezi z varnostjo pred požarom nepremičnin v okolici nameravane gradnje je upoštevano, da bo:
- nosilna konstrukcija objektov v okolici nameravane gradnje določen čas ohranila svojo nosilno sposobnost,
- omejeno širjenje požara na objekte v okolici nameravane gradnje,
- omogočeno osebam v objektih v okolici nameravane gradnje, da objekt zapustijo in da bo omogočena varnost reševalnih ekip.

Objekt bo zgrajen iz požarno varnih materialov. Opremljen bo z ročnimi gasilnimi aparati in kompletom protipožarnega orodja, v objektu bo hidrantno omrežje. Intervencija se zagotavlja iz dovozne ceste in dvorišča.

Pri projektiranju fasade bodo upoštevane tudi zahteve s področja požarne varnosti. Fasada objekta bo iz kamene (mineralne) volne. Študija požarne varnosti se bo izdelala v fazi izdelave Projekta za izvedbo.

- **Pričakovani vpliv objekta na okolico v zvezi z varovanjem voda**

EMISIJSKE POVRŠINE VODE IN NASTAJANJE ODPADNIH VOD:

Pri obratovanju objekta na obravnavanem območju pričakujemo sledeče odpadne vode: padavinske vode strehe objekta, padavinske vode parkirnih in manipulacijskih površin, komunalne odpadne vode.

Padavinske vode strehe objekta:

Padavinske vode objekta bodo preko peskolovov speljane v ponikovalnico, kar je ustrezno.

Padavinske vode parkirnih in manipulacijskih površin: Parkirne in manipulacijske površine bodo namenjene parkiranju vozil uporabnikov in zaposlenih. Površine bodo onesnažene z usedljivimi in neraztopljenimi delci, ter z različnimi naftnimi derivati zaradi prometa z motornimi vozili. Padavinske vode parkirnih in manipulacijskih površin bodo speljane preko lovilcev olj v ponikovalnico, kar je ustrezno in dodatni ukrepi niso potrebni. **Fekalne vode bodo vodene v interno kanalizacijo, ni sprememb.**

Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov, ocenjujemo da bo vpliv odpadnih vod na obremenjevanje okolja, neznaten.

EMISIJE V TLA IN PODTALJE:

Vplive na tla pričakujemo:
- v objekt,
- na parkiriščih in manipulacijskih površinah,
- pri lovilcih olj.

Tla objekta bodo vodotesna in oljeodporna brez odtokov v tla ali podtalje, kar je ustrezno. Parkirne in manipulacijske površine je treba zgraditi v vodotesnih oblikah (asfalt ali beton). V primeru tlakovanja parkirnih površin je treba tlakovane površine izvesti vodotesno (podlaga iz betona, nepropustna folija).

Omilitveni ukrepi v času obratovanja

Predlagamo naslednje zaščitne in omilitvene ukrepe:

-za primer morebitnih razlitij morajo biti izdelana natančna navodila za ukrepanje in postopke sanacije ter načrt interventnih ukrepov s katerimi morajo biti seznanjeni uporabniki,
-interventni ukrepi (izvajalci intervencijskih ukrepov so usposobljeni gasilci, posebne intervencijske enote, policija, ...) se izvajajo v primeru razlitja snovi med gradnjo in obratovanjem;
- v primeru izteka goriv in maziv je potrebno TAKOJ uporabiti nevtralizacijsko sredstvo in onesnaženo zemljino takoj odstraniti
- v primeru nesreče z razlitjem nevarnih tekočin ali drugih materialov se mora ravnati skladno s Pravilnikom o ravnanju z odpadki
- (Ur.l. RS,št. 84/98, 45/00, 20/01, 13/03, 41/04).

V primeru nesreče je potrebno TAKOJ izkopati onesnaženo zemljino in jo deponirati na ustrezno lokacijo ter predati pooblaščeni organizaciji za ravnanje s tovrstnimi odpadki. Institucijo in lokacijo določi projektant.

Monitoring v času obratovanja

Monitoring kakovosti podzemne vode v času obratovanja ni potreben.

Glede na napisano in ob upoštevanju predlaganih ukrepov, ocenjujemo, da bo vpliv emisij v tla in podtalje na obremenjevanje okolja, neznaten.

1.1.1.1 POVZETEK PRIČAKOVANIH VPLIVOV OBJEKTA NA OKOLICO

Ocenjujemo, da pričakovani vplivi objekta na okolico ne bodo imeli negativnega vpliva na okolje in so torej s stališča varstva okolja sprejemljivi in so znotraj gradbene parcele.

TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE

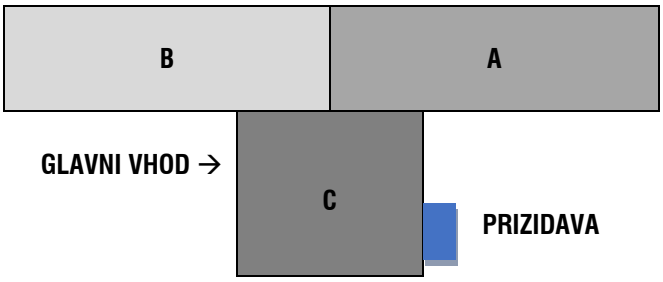
3.1. URBANISTIČNA ZASNOVA

Dom dr. Jožeta Potrča Poljčane se nahaja v občini Poljčane, ki je statistično del Podravske regije. Glede na ureditev na področju institucionalnega varstva pa spada Dom dr. Jožeta Potrča v Območno enoto ZZZS Slovenska Bistrica, v katero spadajo Občine Slovenska Bistrica, Oplotnica, Poljčane in Makole.
Občina Poljčane je nastala marca 2006 z izločitvijo iz Občine Slovenska Bistrica. Na 37,5 km2 živi 4.453 prebivalcev (Statistični urad RS, stanje na dan 01. 01. 2015).

Leži v severovzhodni Sloveniji, med Bočem na severu in Dravinjskimi goricami na jugu, na križišču pomembnih cestnih prometnic Maribor – Brežice ter Ptuj – Celje. Občina ima tudi večjo železniško postajo ob železnici petega koridorja EU. Navedeni prometni pogoji so dali kraju velik pomen na ožjem in širšem območju Slovenije. Tako so bile Poljčane naravno središče prostora, v katerem se nahaja tudi središče živahne trgovske dejavnosti s tedanjimi centralnimi skladišči, iz katerih so se oskrbovala celotna zaledja Ptuja, Rogaške Slatine, Šmarja pri Jelšah in Slovenskih Konjic. Zaradi železniške proge so Poljčane za omenjene kraje pomenile okno v svet.

Dom dr. Jožeta Potrča Poljčane se je od leta 1949-1950, ko je bilo poslopje zgrajeno, renoviral glede na potrebe in zmožnosti doma. Prva preureditev kuhinje je bila leta 1964. Leta 1988 se je pričela graditi nova kotlovnica, ki je bla postavljena na novi lokaciji. Leta 1991 je bila urejena sušilnica perila pri pralnici. V letu 1996 se je izvedla kompletna sanacija stanovanjskega dela doma, v letu 2005 se je temeljito obnovil negovalni del doma. V letu 2007 in 2008 se je v dveh fazah v celoti dogradila domska pralnica ter zamenjala tehnološka oprema. Med leti 2007 in 2009 se je izvedla klimatizacija negovalnih oddelkov. V letu 2009 in 2010 so se zamenjala še dotrajana okna.
FUNKCIJA - OBLIKOVANJE

Objekt je grajen v dveh delih: starejši del na severni strani, ki je bil še nadvišan in novejši del objekta na južni strani. Podolgovat starejši objekt je po daljši stranici orientiran vzhod - zahod.
Objekt je etažnosti K+P+3N+M, in ga tvorita dva glavna objekta – vzdolžni A+B in spodnji C. Streha nad objektom A+B je dvo-kapna , nad objektom C pa štiri-kapna s frčadami.
Mansarde so izkoriščene.



Dvigalo in požarne stopnice umeščamo na severno stran objekta C, kjer je možnost podaljšanja internega hodnika na fasado. V celotnem preostalem objektu so po zunanjem obodu nanizane sobe in skupni prostori.



Slika 4: pogled na S fasado objekta z okni na koncu hodnika

Objekt je namenjen institucionalnemu varstvu. Oblikovan je tako, da se sobe za varovance nahajajo v zunanjem delu objekta, v notranjosti pa je centralno stopnišče in dvigalo. Stopnišče nima naravnega prezračevanja in koz tako ne omogoča varne evakuacije v primeru požara.
Na severni strani objekta, kjer je predvidena dozidava dvigala, so tudi nekateri priključki na GJI - elektro omarica in 2 interna jaška. Stopnice bodo speljane tako, da bo omogočen dostop do jaškov in omarice.
Parkirna mesta so obstoječa in se nahajajo na parceli. V obstoječo ureditev ne posegamo. Zaradi dozidave dvigala ne bo potrebe po novih parkirnih mestih.

3.2. IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV GLEDE UNIVERZALNE GRADNJE IN RABE OBJEKTOV

Objekt spada med objekte, ki morajo biti brez ovir, skladno s Pravilnikom o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih rab (Ur.l. RS, št. 97/2003, spremembe Ur.l. RS, št. 77/2009 Odl.US: U-I- 138/08-9) in Pravilnika o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18)
Vsi dostopi v objekt so brez grajenih in komunikacijskih ovir. Dostop od parkirnih mest za invalide do sekundarnega in glavnega vhoda je urejen brez pragov ali drugih ovir. Vertikalne in horizontalne komunikacije v objektu omogočajo gibanje osebi na invalidskem vozičku. Za premoščanje višinskih razlik se predvidi dvigalo, ki je dimenzionirano za prevoz oseb na invalidskem vozičku in pacientov v ležečem položaju. Vsi hodniki in komunikacije so dimenzionirane na širino invalidskega vozička in bolniške postelje in svetle višine 250cm Prizidava stopnišč in dvigala ne vpliva na ureditev sanitarij, ki pa so v krovnem objektu ustrezne, saj gre za Dom za starejše.
Svetle odprtine vrat in prehodov so ustrezne, vrata so širine minimalno 90cm.

3.3. KONSTRUKCIJA

Obstoječ objekt je klasične opečne zidave z AB vezmi.
Prizidano stopnišče z dvigalom je predvideno v betonski izvedbi z večjimi okenskimi odprtinami.

3.3.1. NOSILNE STENE - DVIGALO

Stene stopnišča in dvigalnega jaška so armirno-betonske, debeline 20 cm ter obdane s toplotno izolacijo.
Povezovalni del med objektom in stopniščem v mansardi predstavlja lesena konstrukcija – XLAM plošče

3.3.2. STROPOVI (PLOŠČE)

Talna plošča debeline 30cm je iz armiranega betona in od kote pritličja v področju dvigalnega jaška poglobljena za 115cm.
Etažne plošče in stopnice so debeline 18cm.

3.3.3. FASADA

Fasada dvigalnega jaška je predvidena kot kontaktna fasada debeline 15 cm, iz grafitnega stiroporja. V povezovalnem delu med obstoječim objektom in prizidanim dvigalom bo steklena cezura.
Fasada bo imela zaključni sloj v videzu zaribanega betona v svetlo bež tonu.
Predvidene so večje zastekljene odprtine.
Pod nivojem terena in v pasu 30cm nad terenom se izvede 2-slojna horizontalna HI. Na stene starega betona se izvede cementna HI.

3.3.4. STREHA

Nad obstoječimi balkoni na vzhodni strni se tik pod mansardo nahaja enokapna streha, ki že ima narejeno odvodnjavanje preko peskolova v terenu objekta.
Dvigalo je zaradi tega, da se v to ne posega, za do 45cm odmaknjeno od objekta, saj poseg v obstoječo ureditev odvodnje meteornih vod ni predviden.

Nad dvigalnim jaškom bo ravna streha, kritina bo Sika debeline 1.8mm, vmesna povezava pa bo jeklena, strešna kritina bo položena na OSB plošče. Pod kritino bo vsakokrat toplotna izolacija ustrezne debeline.

Ravna streha bo imela sestavo kot sledeče:
Jeklena konstrukcija oz. AB plošča
- OSB(kjer je jeklena konstrukcija)
- Parna zapora
- Stiropor 18cm v naklonu
- Ločilni filc
- sika

3.4. GRADBENI ELEMENTI

4.1 STOPNICE

Nove stopnice v objektu bodo betonske, negorljive, izvedene v skladu z razvojem tehnike.

3.5. OBDELAVA POVRŠIN

3.5.1. TALNE POVRŠINE

Tla dvigalnega jaška bodo zaščitena s HI premazom na osnovi cementa, tla kabine pa bodo iz naravnega kamna.

V podaljšku hodnika je načrtovana talna obloga iz kavčuka ali linoleja. Zaključki in stiki z zidom so načrtovani kot zaobljeni in visoki 7 cm. Izvedeni morajo biti brez uporabe letvic. Predvidena talna obloga je enostavna za čiščenje, odporna na obrabo in nedrseča razreda R9.

3.6. GRADBENO POHIŠTVO

OKNA

Okenski elementi so načrtovani pri fasadi stopnišča. So iz ALU profilov s prekinjenim toplotnim mostom. Fiksni deli so tip SCHÜCO AWS 75 SI ali enakovredno. Zasteklitev je troslojna. Element z vrati ima pogreznjen prag za nemoteno prehajanje. Na zunanji strani potrebno zagotoviti drenažo za odvajanje kondenzata. Okovje je I. kvalitete inox izvedbe. Skupna toplotna prehodnost je 1.0W/m^{2}K. Barva profilov RAL 9007. (Schüco ASS 77PD. HI ali enakovredno)

VRATA

Vhodna vrata v objekt so aluminijasta, svetle širine min 110cm, končno odpiranje do min. 90°, z barvano obdelavo vratnega krila ustrezno toplotno izolirana, v alu podbojih, imajo kvalitetno (3 tečajno) okovje in Alu kljuke. Razred zvočne zaščite vrat je v skladu s predpisi. Upoštevati požarno varnost vrat po navodilih projektanta.

3.7. DVIGALO

Predvidena je dozidava dvigala, ki bo omogočalo prevoz »strecharja« oziroma nosil iz reševalnega vozila in dostop v etaže nad pritličjem. Etaže so visoke, stopnice pa so zavite in tudi sicer je dostop do višjih etaž otežkočen. Potrebno je umestiti dvigalo, ki bo omogočalo uporabo gibalno oviranim osebam in omogočati prevoz postelje.

Projekt tako predvideva sledeče dvigalo sledečih mer:

- Notranja mera dvigalnega jaška je 180x250cm
- Kabina je velikosti 126,2x210cm
- Vrata v kabino so 105x210cm
-

Vrata dvigalnega jaška bodo tipska, v nerjavni izvedbi. Špaleta novega preboja bo zidarsko obdelana in zaščitena s stensko oblogo.

Dvigalo bo imelo 4 postaje, v nadstropja, namenjena varovancem. V mansardo, v kateri je uprava, dostop z dvigalom ni predviden.

Predvideno je dvigalo kot npr. Schindler 3000.

3.8. ZAŠČITA OBJEKTA

3.8.1. TOPLOTNA ZAŠČITA OBJEKTA in HIDROIZOLACIJA

Dvigalni jašek bo toplotno izoliran v skladu s tehnologijo dvigala, predvidena je izolacija v debelini 15cm.

Dele objekta pod terenom in v višini 30cm nad terenom se ustrezno izolira z bitumensko in cementno HI(obstoječ objekt).

3.8.2. ZAŠČITA PROTI OSONČENJU

Ni potrebna, ni posegov v obstoječo ureditev. Prizidan objekt je predviden na S strani.

3.8.3. PROTIHRUPNA ZAŠČITA

Ni potrebna, ni posegov v obstoječo ureditev

3.9. POŽARNA VARNOST

V DGD dokumentaciji so bili upoštevani naslednji predpisi iz požarne varnosti :
- Zakon o varstvu pred požarom Ur.l. SRS 2/76

Stanovanjski objekt C je samostojen požarni sektor.

3.9.1. DOSTOPI INTERVENCIJSKIH VOZIL

Objekt je dostopen za intervencijska vozila iz južne smeri, tudi postavitvena površina je na južni strani.

3.9.2. EVAKUACIJA

Razdalje vseh bivalnih prostorov varovancev od stopnišča so krajše od 35 m. Dvigalo v primeru požara ne bo v uporabi.

3.10. SMETI

Ni sprememb, ni posegov v obstoječo ureditev. Odvoz smeti je za objekt že urejen.

3.11. INSTALACIJE

Zaradi dozidave stopnišča z dvigalom ne bo posega v inštalacije v objektu. Izjema je priklop na interno el.inštalacijo, kjer pa je že predviden priključek za dvigalo. Le-ta je bil urejen ob izvedbi predhodnih posodobitev inštalacij.

3.11.1. OGREVANJE

Ogrevanja objekta C je iz obstoječe kotlovnice (ekstra lahko kurilno olje), ki se nahaja v ločenem objektu. Prostori imajo radiatorsko ogrevanje. Enako se predvidi tudi za stopnišče

3.11.2. ELEKTRIKA

Je klasične izvedbe. Dvotarifni sistem merjenja porabe DE preko stikalne ure po MTK načinu. Zaščitni ukrep pred nevarno napetostjo dotika je ničenje. Vsi kovinski deli so ozemljeni. Za dvigalo je bila ob energetski sanaciji že izvedena povečana priključna moč. Dvigalo bo imelo svoj števec porabe električne energije.

3.11.3. ELEKTRIKA - ŠIBKI TOK

Objekt je priključena na telefonsko omrežje in na kabelsko televizijo, ter opremljena z zvoncem. Posegi niso predvideni. Dvigalo bo povezano na interno telekomunikacijsko omrežje.

3.11.4. KANALIZACIJA, UREDITEV OKOLJA

Hišna - interna kanalizacija je preko revizijskega jaška speljana v kanalizacijo in ni predmet tega projekta.
Strešne meteorne vode se preko meteornih vertikal ∅ 100 mm in skrite vertikale ∅ 80 in peskolovov ∅ 40 cm speljane v jašek ter od tod v ponikanje. Obstoječe odvodnjavanje strehe se ohrani, meteorna cev s peskolovom se prestavi v območje izven dvigalnega jaška. Na to cev se priključi tudi odvodnjavanje strehe nad dvigalom.
Natančno bo zunanja ureditev obdelana v projektu PZI.

ARHITEZA d.o.o.
Bezenškova ulica 34
SI - 2000 Maribor
info.arhiteza@gmail.com

4. PRIKAZ SESTAVE STEN IN PLOŠČ

1) ZUNANJA STENA DVIGALNI JAŠEK

Opeka oz. AB STENA	20 cm
tankoslojna fasada (kamena volna)	15 cm
'špric' zaključni sloj	4 mm

2) ZUNANJA STENA DVIGALNI JAŠEK KLET

AB STENA	20 cm
Dvoslojna hidroizolacija	
XPS	15 cm
Čepasta folija oz.tankoslojna fasada	

3) ZUNANJA STENA MANSARDA

Mavčno kartonska plošča	1,25 cm
Mavčno kartonska plošča	1,25 cm
Lesena podkonstrukcija	6 cm
Mineralna toplotna in zvočna izolacija 6cm	
Parna ovira	
Lesena nosilna konstrukcija	14 cm
Mineralna toplotna in zvočna izolacija 14	
Toplotna izolacija steklena volna	16 cm
tankoslojna fasada (grafitni stiropor)	15 cm
'špric' zaključni sloj	4 mm

4) TALNA PLOŠČA

Podbeton 10cm	2 cm
AB plošča	30 cm
Premaz Hidrotes	2 cm

5) STREŠNA PLOŠČA

AB plošča	20 cm
bitumenski premaz	
toplotna izolacija PIR 18cm v naklonu	16 cm
filc	2.5cm
Sika	1.8 mm

ARHITEZA d.o.o.
Bezenškova ulica 34
SI - 2000 Maribor
info.arhiteza@gmail.com

5. PRIKAZ POVRŠIN OBJEKTA

PRITLIČJE

	Dvigalni jašek	4,50
	Vezni hodnik s stopniščem	17,88
	Neto skupaj	**22,38**
	Bruto prizidava	**29,56**

1.N

	Dvigalni jašek	4,50
	Vezni hodnik s stopniščem	17,88
	Neto skupaj	**22,38**
	Bruto prizidava	**29,56**

2.N

	Dvigalni jašek	4,50
	Vezni hodnik s stopniščem	17,88
	Neto skupaj	**22,38**
	Bruto prizidava	**29,56**

3.N

	Dvigalni jašek	4,50
	Vezni hodnik s stopniščem	17,88
	Neto skupaj	**22,38**
	Bruto prizidava	**29,56**

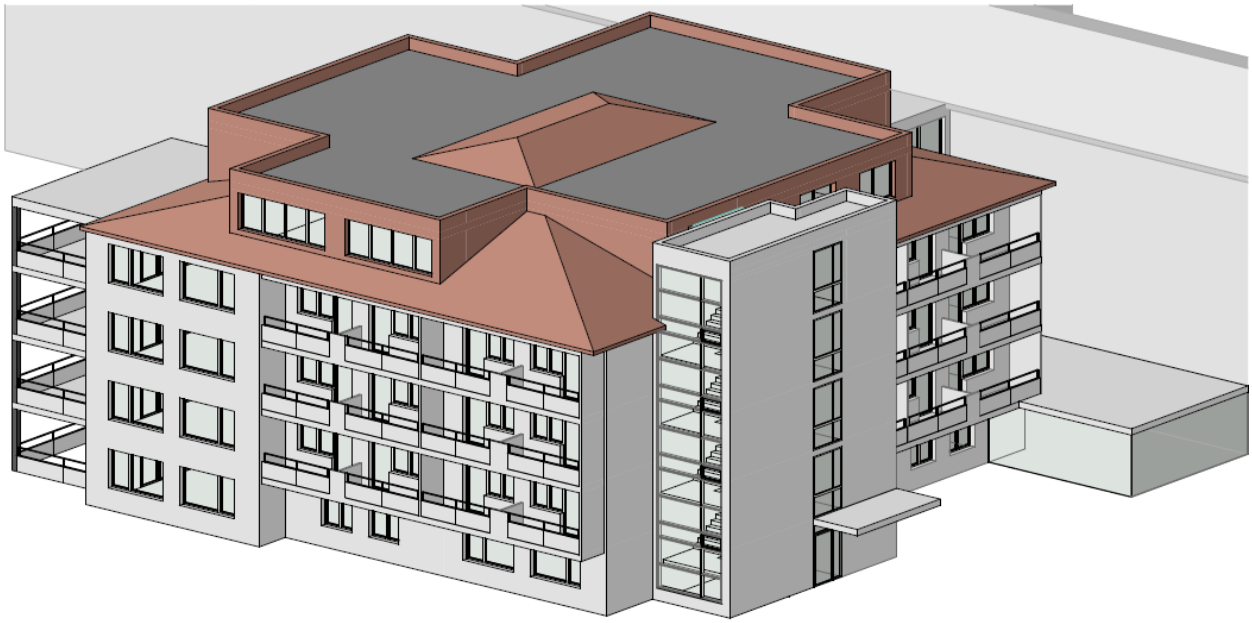
MANSARDA

	Dvigalni jašek	4,50
	Vezni hodnik s stopniščem	17,88
	POVEZOVALNI HODNIK	2,78
	Neto skupaj	**25,16**
	Bruto prizidava	**33,72**

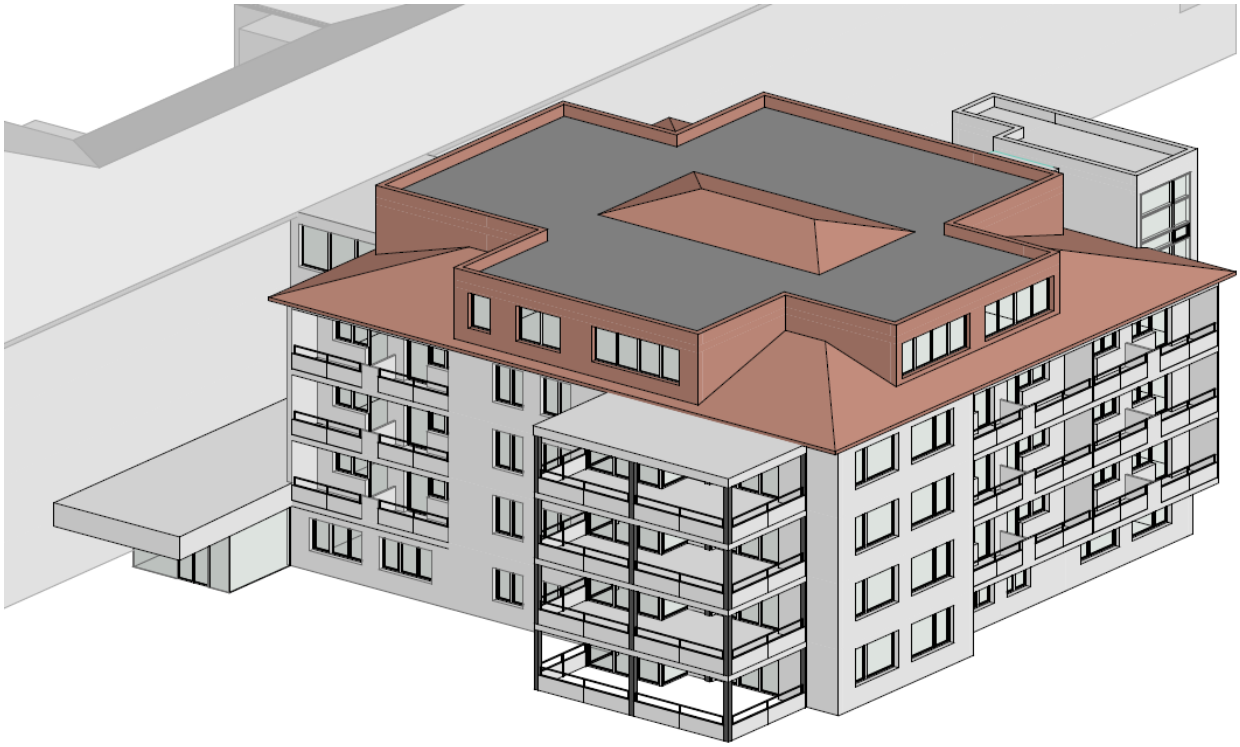
NETO SKUPAJ **114,65M2**
BRUTO SKUPAJ **151,96M2**

ARHITEZA d.o.o.
Bezenškova ulica 34
SI - 2000 Maribor
info.arhiteza@gmail.com

3D PRIKAZ



Pogled na prizidane stopnice z dvigalom (1.faza GD) in povečanje sob (2.faza GD)



Pogled na prizidano teraso in povečanje sob (2.faza GD)

ARHITEZA d.o.o.
Bezenškova ulica 34
SI - 2000 Maribor
info.arhiteza@gmail.com

GRAFIČNI PRIKAZI

GRAFIČNI DEL		
B.	LOKACIJSKI PRIKAZI	
	1. SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA	M 1:500
	2.1. PRIKAZ OBJEKTA NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM IN PROJEKCIJO NAJBOLJ IZPOSTEVLJENIH DELOV IN PRIKAZ ZAZIDANE POVRŠINE IN ODMIKOV	M 1:250
	2.2. PRIKAZ PROMETNIH, FUNKCIONALNIH IN ZELENIH POVRŠIN	M 1:500
	2.3. PRIKAZ UREDITEV ZA OMEJEVANJE ŠIRJENJA POŽARA	M 1:500
	2.4. PRIKAZ OBMOČJA GRADBIŠČA IN IZKOPOV	M 1:500
	2.5. 3D PRIKAZ OSNOVNIH GABARITOV OBJEKTA	
	3. PRIKAZ PRIKLJUČEVANJA NA GJI – ni novih priključkov	M 1:500
C.	TEHNIČNI PRIKAZI	
	01 TLORIS TEMELJEV – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	02 TLORIS PRITLIČJA – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	03 TLORIS 1.NADSTROPJA – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	03 TLORIS 2.NADSTROPJA – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	03 TLORIS 3.NADSTROPJA – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	04 TLORIS MANSARDE – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	05 TLORIS STREHE – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	04 TLORIS MANSARDE – OBSTOJEČE STANJE S POSEGI	M 1:100
	08 PREREZ – OBSTOJEČE STANJE	M 1:100
	09 FASADA – OBSTOJEČE STANJE	M 1:100
	10 TLORIS TEMELJEV – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
	11 TLORIS PRITLIČJA – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
	12 TLORIS 1.NADSTROPJA – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
	13 TLORIS 2.NADSTROPJA – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
	14 TLORIS 3.NADSTROPJA – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
	15 TLORIS MANSARDE – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
	16 TLORIS STREHE – PREDVIDENO STANJE Z DVIGALOM	M 1:100
	17 PREČNI PREREZ SKOZI PRIZIDAVO	M 1:100
	18 VZDOLŽNI PREREZ SKOZI PRIZIDAVO	M 1:100
	19 FASADE – PREDVIDENO STANJE S PRIZIDAVO	M 1:100



LEGENDA

PARCELNA MEJA

PARCELNA MEJA UREJENA

GRADBENA PARCELA: 361 m2

OBSTOJEČ DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE

LEGENDA

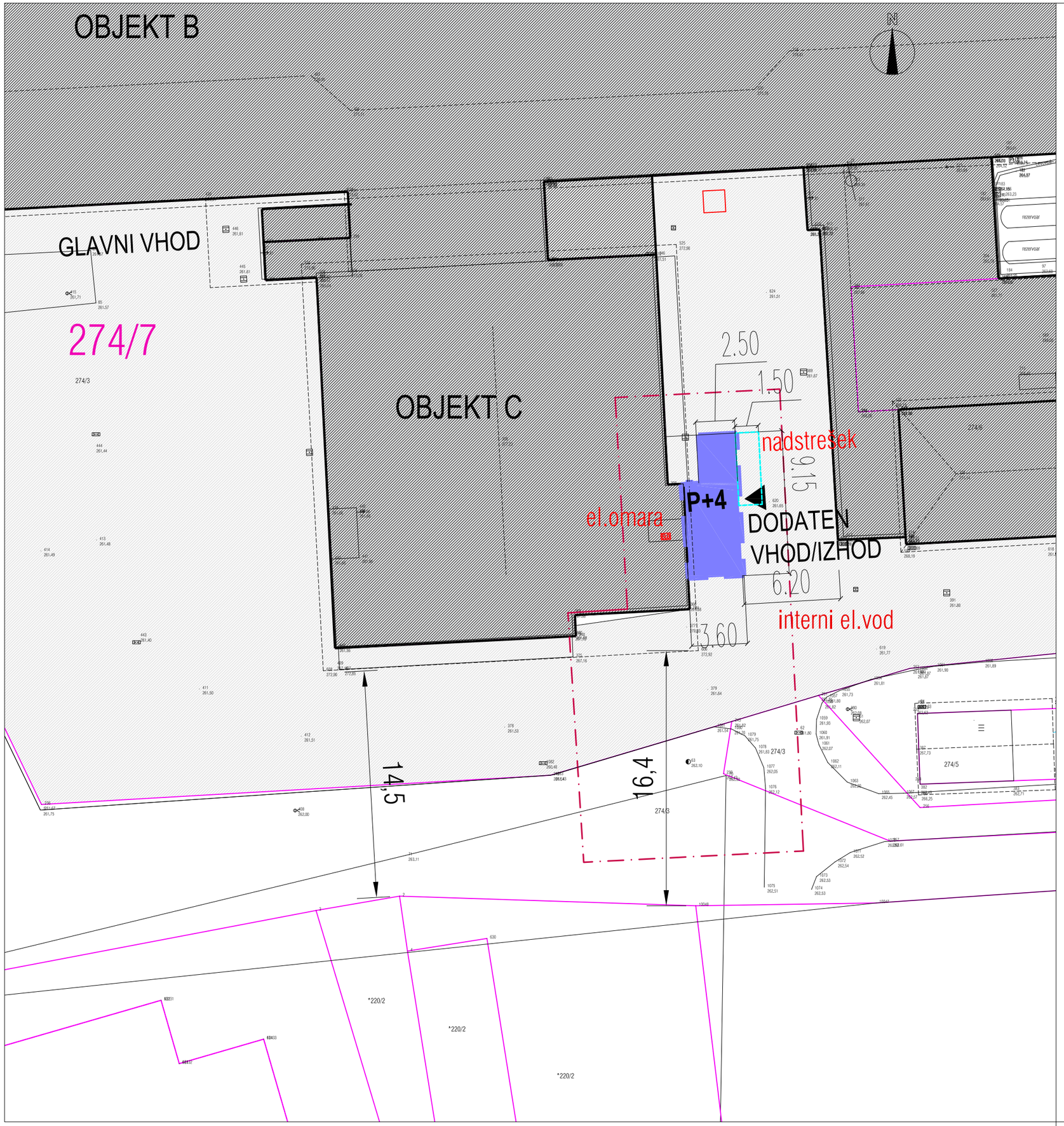
	– Jasek meteor. vode		
PLI	– PLINSKA OMARICA		
	– Nadzemni hidrant		vodovod
	– GREZNICA		el. vod N. N.
	– kvadr. kanalski jašek		telekomun. vod
	– n.n. el. drog		plinovod
	– okrogli jašek		ograja
	– okr. kanalski jašek		Povezave – DKN
	– svetilka na drogu		cesta
	– Zapornica		
ELO	– EL. OMARICA		urejene meje
	– poslovna stavba		objekt
	– nadzemni hidrant		objekt streha
	– klima		robnik
PŠ	– PARKIRIŠČE		balkon
	– Zasun		pot
	– VODOVODNI JAŠEK		drog el. N. N. – podzemni
	– JAŠEK ELEKTRIKE		rezervoar
Z	– Znak za pripadnost		kovin. konstrukcija
			INTERNA KANALIZACIJA

Novo priključevanje na GJI ni predvideno.
Ni sprememb v zunanji ureditvi, zunanjosti ureditvi ali priključni moči objekta.

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dozidava požarnih stopnic in dvigala k objektu C
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	Načrt arhitekture - lokacijski prikazi
risba	PRIKAZ OBSTOJEČEGA STANJA Z OBSTOJEČO GJI IN VAROVALNIMI PASOVI
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:500
številka risbe	1



PRIKAZ ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO S PREDLOGOM GRADBENE PARCELE

LEGENDA

- PARCELNA MEJA
- PARCELNA MEJA UREJENA
- GRADBENA PARCELA: 361 m2
- OBSTOJEČ DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE
- PREDVIDEN OBJEKT, 29,56m2
- NADSTREŠEK

A: GRADBENA PARCELA: 361 m2: del parc.št. 274/7 , k.o.Poljčane 782

POVRŠINA GRADBENE PARCELE ZNAŠA 361 m2
PREDVIDEN OBJEKT NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM ZNAŠA 29,56 m2

DELEŽ ZELENIH POVRŠIN SE NE SPREMINJA
PARKIRNA MESTA SO OBSTOJEČA

arhiteza

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dozidava požarnih stopnic in dvigala k objektu C
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	**DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja**
načrt	Načrt arhitekture - lokacijski prikazi
risba	PRIKAZ ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO Z GRADBENO PARCELO, OBJEKTOM IN PROJEKCIJO NAJBOLJ IZPOSTAVLJENIH DELOV
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:250
številka risbe	2.1



LEGENDA

- PARCELNA MEJA
- PARCELNA MEJA UREJENA
- GRADBENA PARCELA: 361 m2
- OBSTOJEČ DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE
- PREDVIDEN OBJEKT
- NADSTREŠEK
- ASFALTIRANE POVRŠINE/TLAKOVANO DVORIŠČE
- ZELENICA

A: GRADBENA PARCELA: 361 m2: del parc.št. 274/7 , k.o.Poljčane 782

POVRŠINA GRADBENE PARCELE ZNAŠA 361 m2
PREDVIDEN OBJEKT NA STIKU Z ZEMLJIŠČEM ZNAŠA 29,56 m2

DELEŽ ZELENIH POVRŠIN SE NE SPREMINJA
PARKIRNA MESTA SO OBSTOJEČA

arhiteza

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dozidava požarnih stopnic in dvigala k objektu C
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	**DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja**
načrt	Načrt arhitekture - lokacijski prikazi
risba	PRIKAZ UTRJENIH PROMETNIH, FUNKCIONALNIH IN ZELENIH POVRŠIN
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:500
številka risbe	2.2



LEGENDA

- PARCELNA MEJA
- PARCELNA MEJA UREJENA
- GRADBENA PARCELA: 361 m2
- OBSTOJEČ DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE
- PREDVIDEN OBJEKT
- NADSTREŠEK
- ASFALTIRANE POVRŠINE/TLAKOVANO DVORIŠČE
- ZELENICA
- HIDRANT

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dozidava požarnih stopnic in dvigala k objektu C
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	**DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja**
načrt	Načrt arhitekture - lokacijski prikazi
risba	PRIKAZ PROSTORSKIH UREDITEV ZA OMEJEVANJE ŠIRJENA POŽARA
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:500
številka risbe	2.3



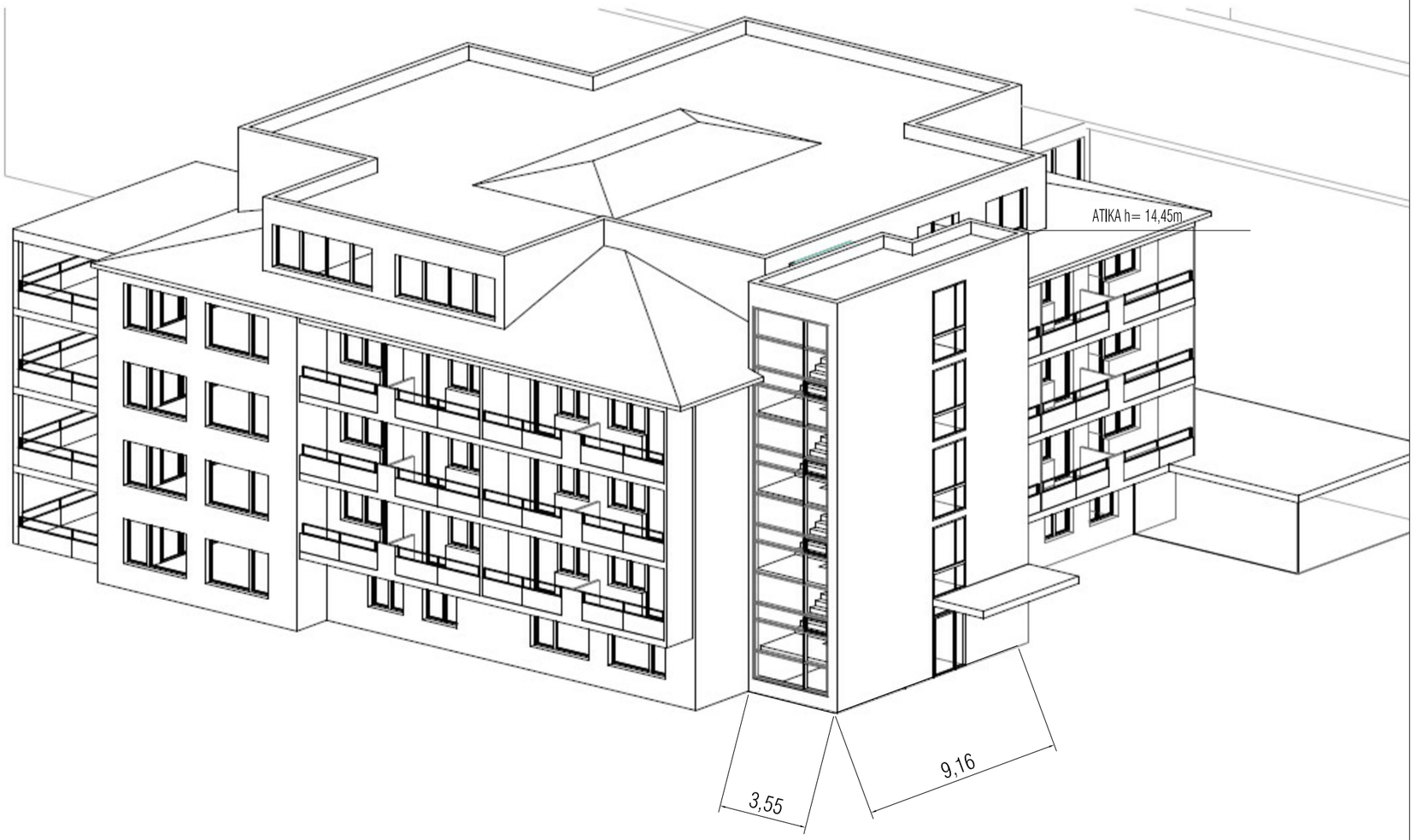
LEGENDA

- PARCELNA MEJA
- PARCELNA MEJA UREJENA
- GRADBENA PARCELA: 361 m2
- OBSTOJEČ DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE
- PREDVIDEN OBJEKT
- NADSTREŠEK
- ASFALTIRANE POVRŠINE/TLAKOVANO DVORIŠČE
- ZELENICA
- OBMOČJE GRADBIŠČA
- OBMOČJE IZKOPOV

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dozidava požarnih stopnic in dvigala k objektu C
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	**DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja**
načrt	Načrt arhitekture - lokacijski prikazi
risba	PRIKAZ OBMOČJA GRADIŠČA IN IZKOPOV
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:500
številka risbe	2.4



LEGENDA

- PARCELNA MEJA
- PARCELNA MEJA UREJENA
- GRADBENA PARCELA: 361 m2
- OBSTOJEČ DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE
- PREDVIDEN OBJEKT
- NADSTREŠEK
- ASFALTIRANE POVRŠINE/TLAKOVANO DVORIŠČE
- ZELENICA
- OBMOČJE GRADBIŠČA
- OBMOČJE IZKOPOV

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dozidava požarnih stopnic in dvigala k objektu C
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	**DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja**
načrt	Načrt arhitekture - lokacijski prikazi
risba	3D PRIKAZ OSNOVNIH GABARITOV OBJEKTA
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:500
številka risbe	2.5



LEGENDA

- PARCELNA MEJA
- PARCELNA MEJA UREJENA
- GRADBENA PARCELA: 361 m2
- OBSTOJEČ DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE
- PREDVIDEN OBJEKT
- NADSTREŠEK

LEGENDA

– Jasek meteor. vode	
– PLINSKA OMARICA	vodovod
– Nadzemni hidrant	el. vod N. N.
– GREZNICA	telekomun. vod
– kvadr. kanalski jašek	plinovod
– n.n. el. drog	ograja
– okrogli jašek	Povezave – DKN
– okr. kanalski jašek	cesta
– svetilka na drogu	
– Zapornica	urejene meje
– EL. OMARICA	objekt
– poslovna stavba	objekt streha
– nadzemni hidrant	robnik
– klima	balkon
– PARKIRIŠČE	pot
– Zasun	drog el. N. N. – podzemni
– VODOVODNI JAŠEK	rezervoar
– JAŠEK ELEKTRIKE	kovin. konstrukcija
Z – Znak za pripadnost	INTERNA KANALIZACIJA

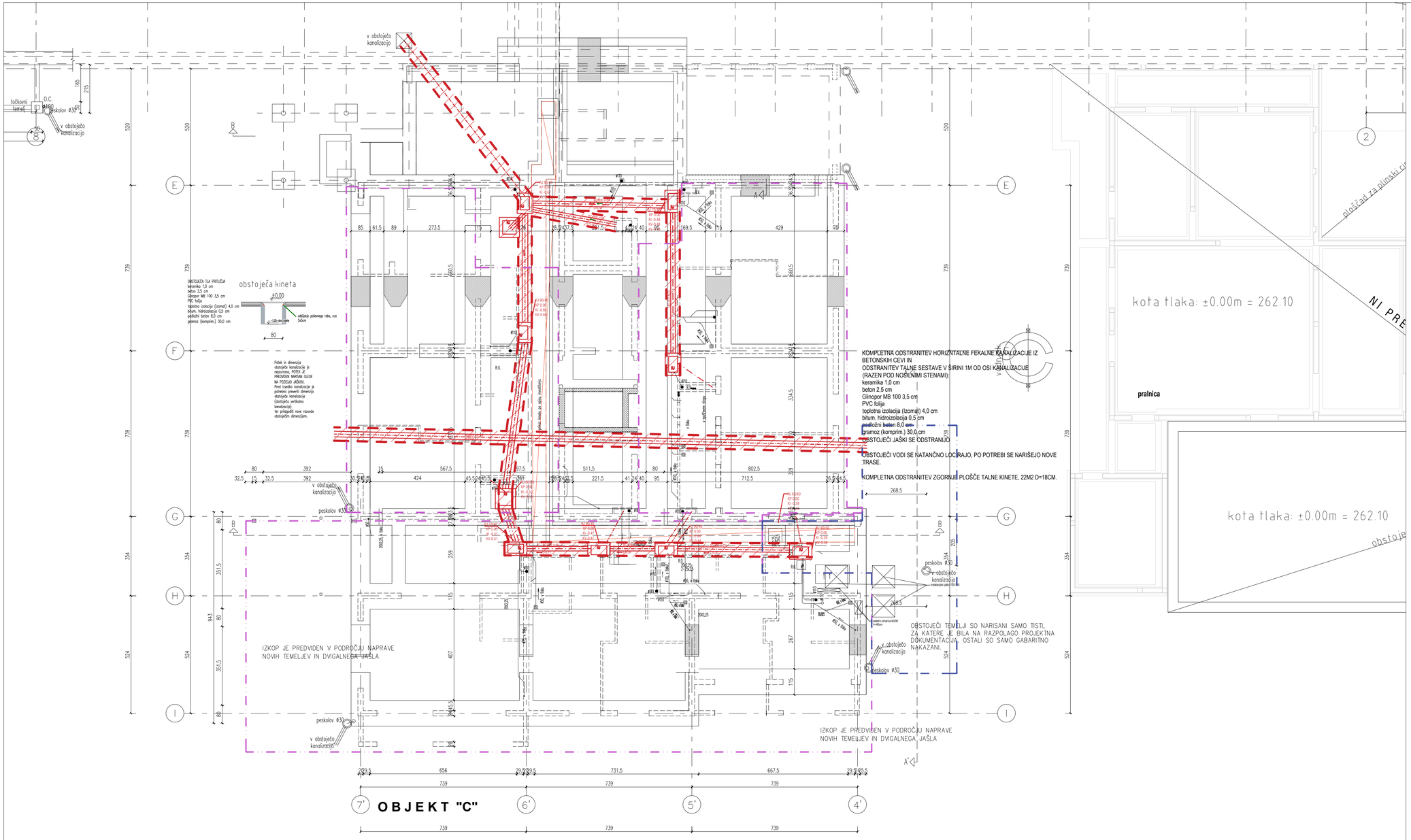
Novo priključevanje na GJI ni predvideno.
Ni sprememb v zunanji ureditvi, zunanjosti ureditvi ali priključni moči objekta.

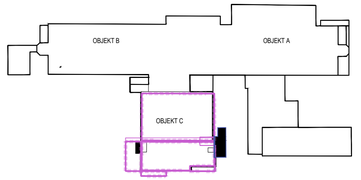
arhiteza

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dozidava požarnih stopnic in dvigala k objektu C
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	**DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja**
načrt	Načrt arhitekture - lokacijski prikazi
risba	PRIKAZ PRIKLJUČEVANJA OBJEKTA NA GJI NI SPREMEMB
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:500
številka risbe	03





Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (nove)
- počitava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

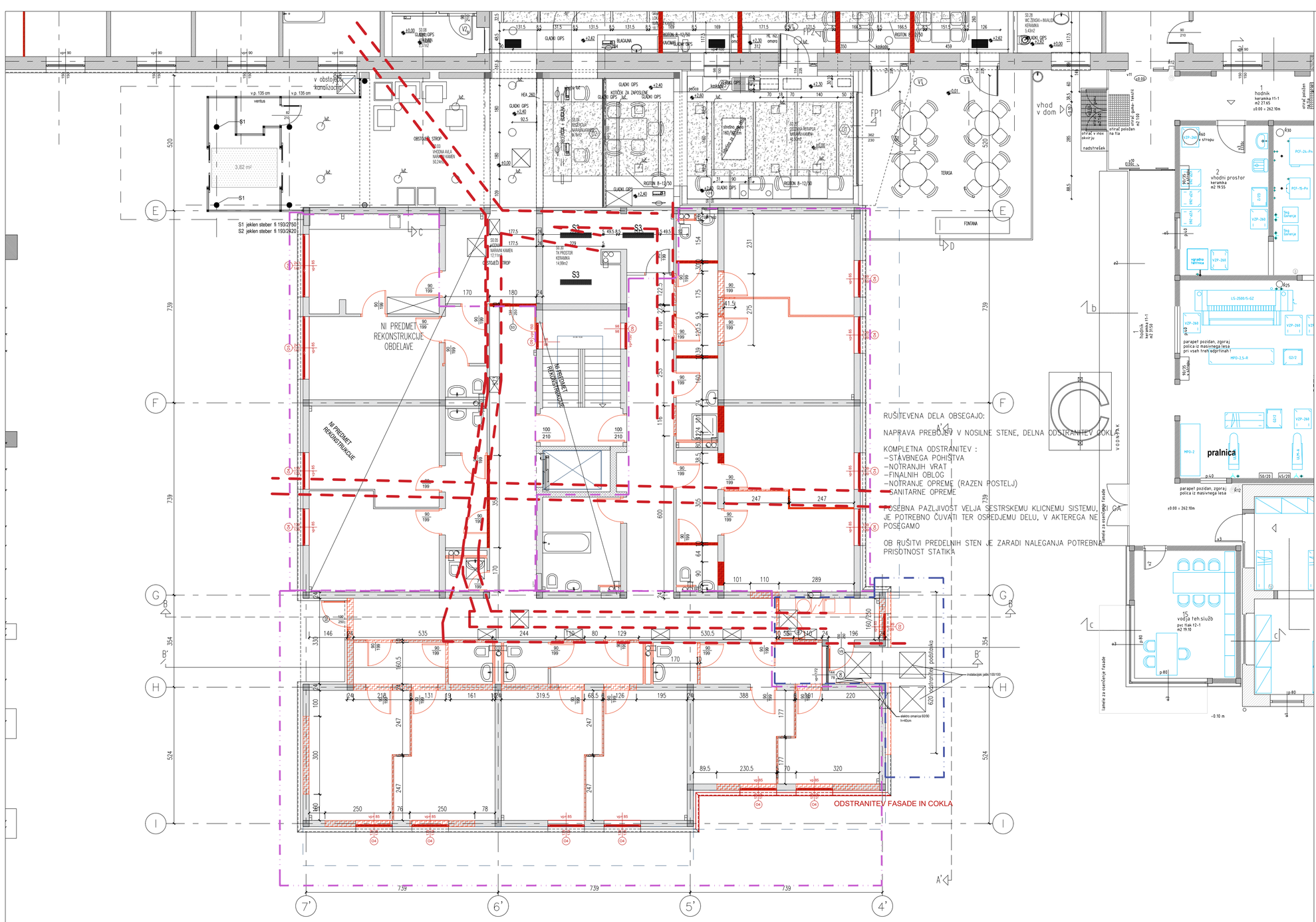
objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
1.faza spremembe GD
2.faza spremembe GD

arhiteza

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS OBSTOJEČIH TEMELJEV S KANALIZACIJO - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	02



Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS OBSTOJEČEGA PRITLIČJA - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	02

V skladu s projektom Sava projekt je sestava tal v objektu AB sledeča:
-guma obloga 0,3 cm
-c. estrih 9,0 cm
-PE folija
-toplotna izolacija EPS 150 10,0 cm
-AB tlačna plošča 7,0 cm
leseni opaž 4,0 cm
-omet 2,5 cm oz. spuščen strop

okvir maske na strehi 40/40/4

RUŠITEVENA DELA OBSEGAJO:

NAPRAVA PREBOJEV V NOSILNE STENE

KOMPLETNA ODSTRANITEV :
- STAVBNEGA POHIŠTVA
- NOTRANJIH VRAT
- FINALNIH OBLOG
- NOTRANJE OPREME (RAZEN POSTELJ)
- SANITARNE OPREME

POSEBNA PAZLJIVOST VELJA SESTRSKEMU KLICNEMU SISTEMU, KI GA JE POTREBNO ČUVATI TER OSREDJEMU DELU, V AKTEREGA SE POSEGAMO

OB RUŠITVI PREDELNIH STEN JE ZARADI NALEGANJA POTREBNA PRISOTNOST STATIKA

IN PREDMET REKONSTRUKCIJE

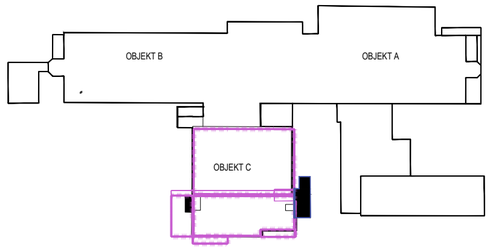
VODNJAK

ODSTRANITEV FASADE

odstranitev predelnih elementov

alu lamele na konzolah za osenčenje fasade m2 15.76

alu lamele na konzolah za osenčenje fasade m2 8.20



Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

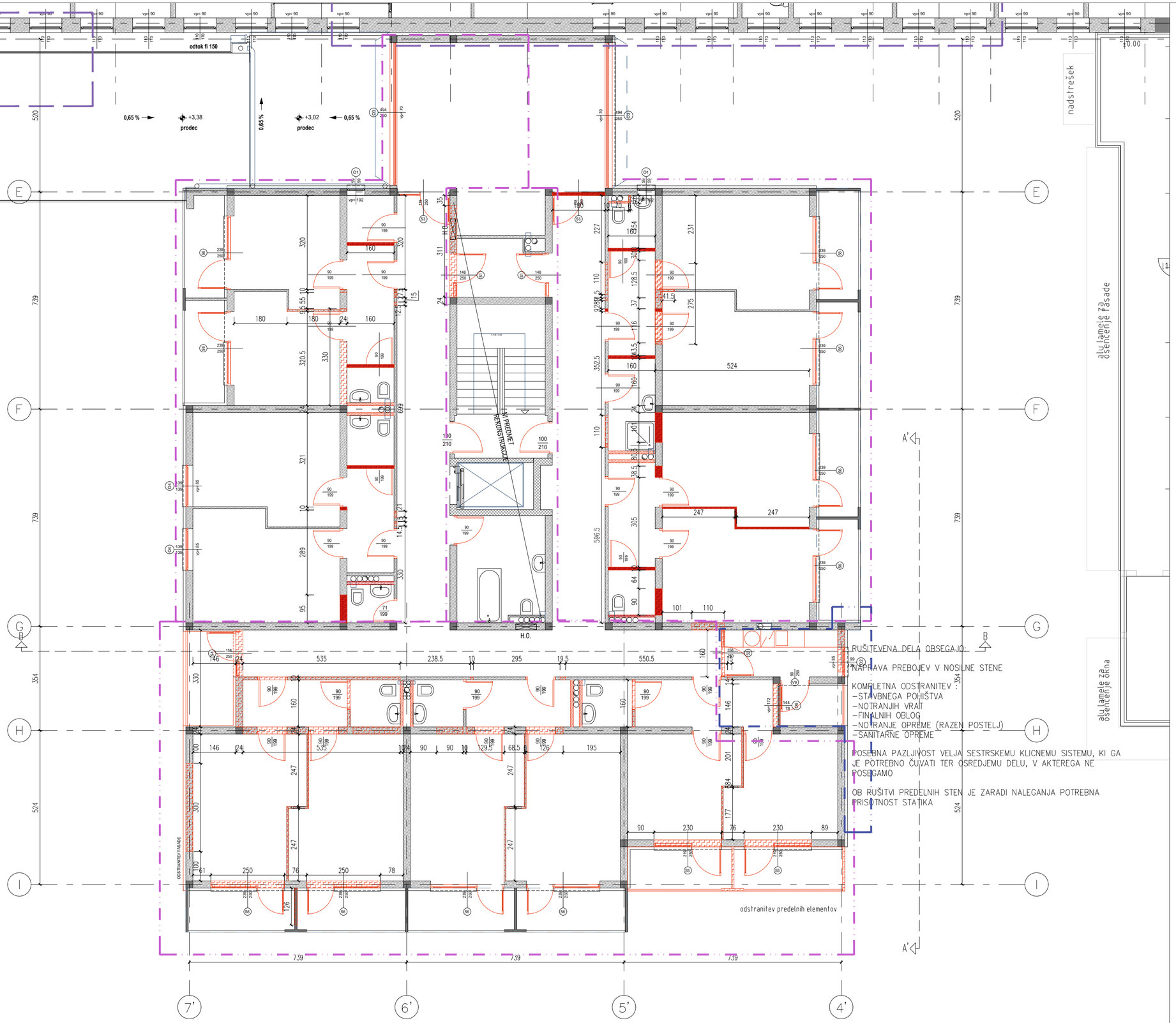
- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

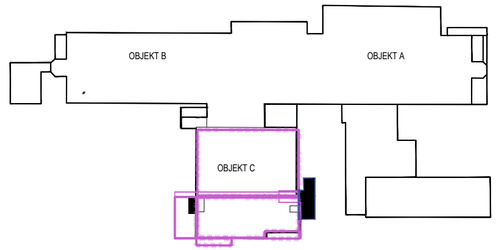
objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS OBSTOJEČEGA 1.NADSTROPJA - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	03





Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

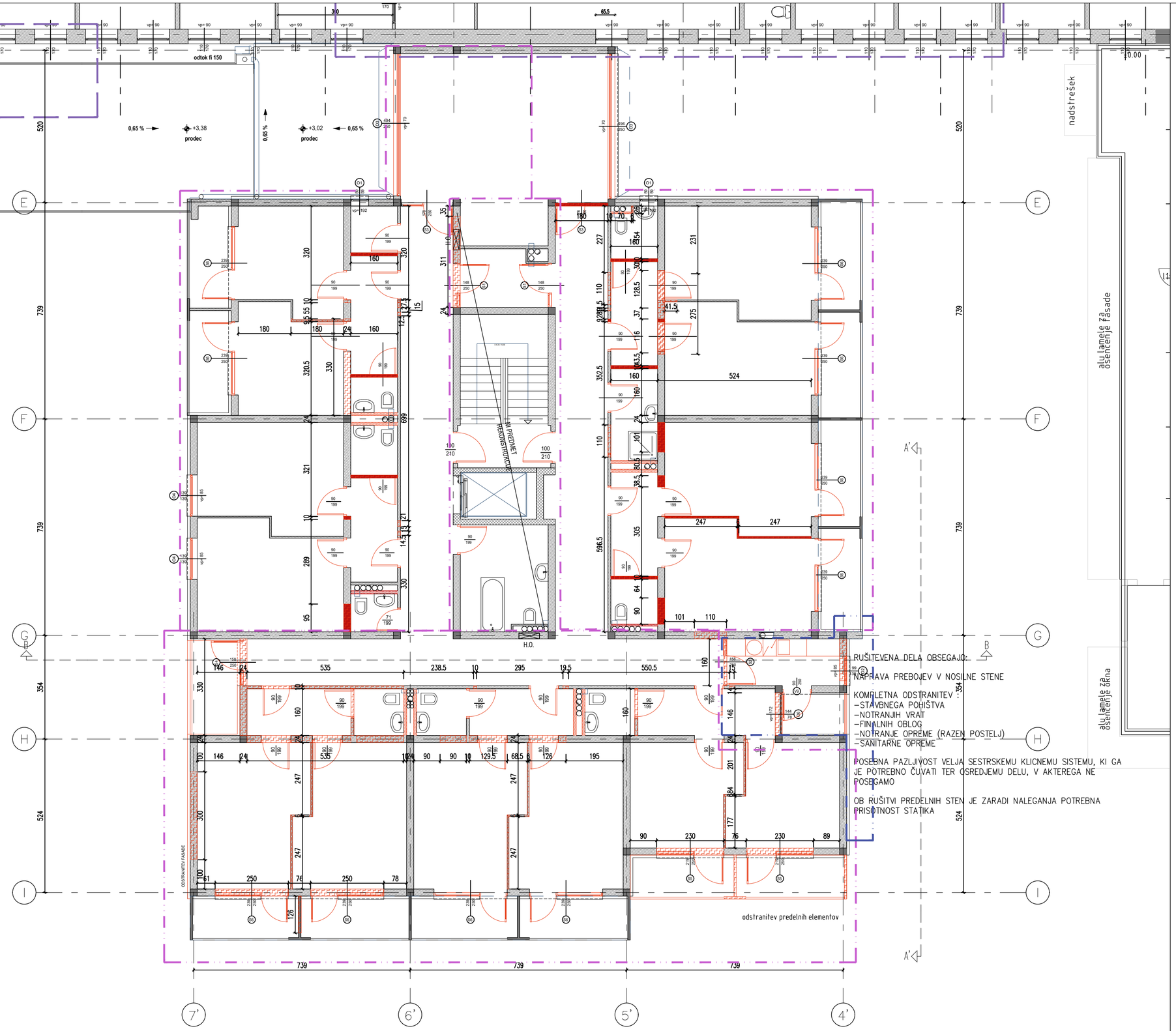
- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, saracija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

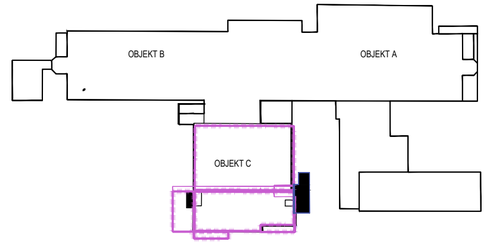
objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS OBSTOJEČEGA 2.NADSTROPJA - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	04





Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

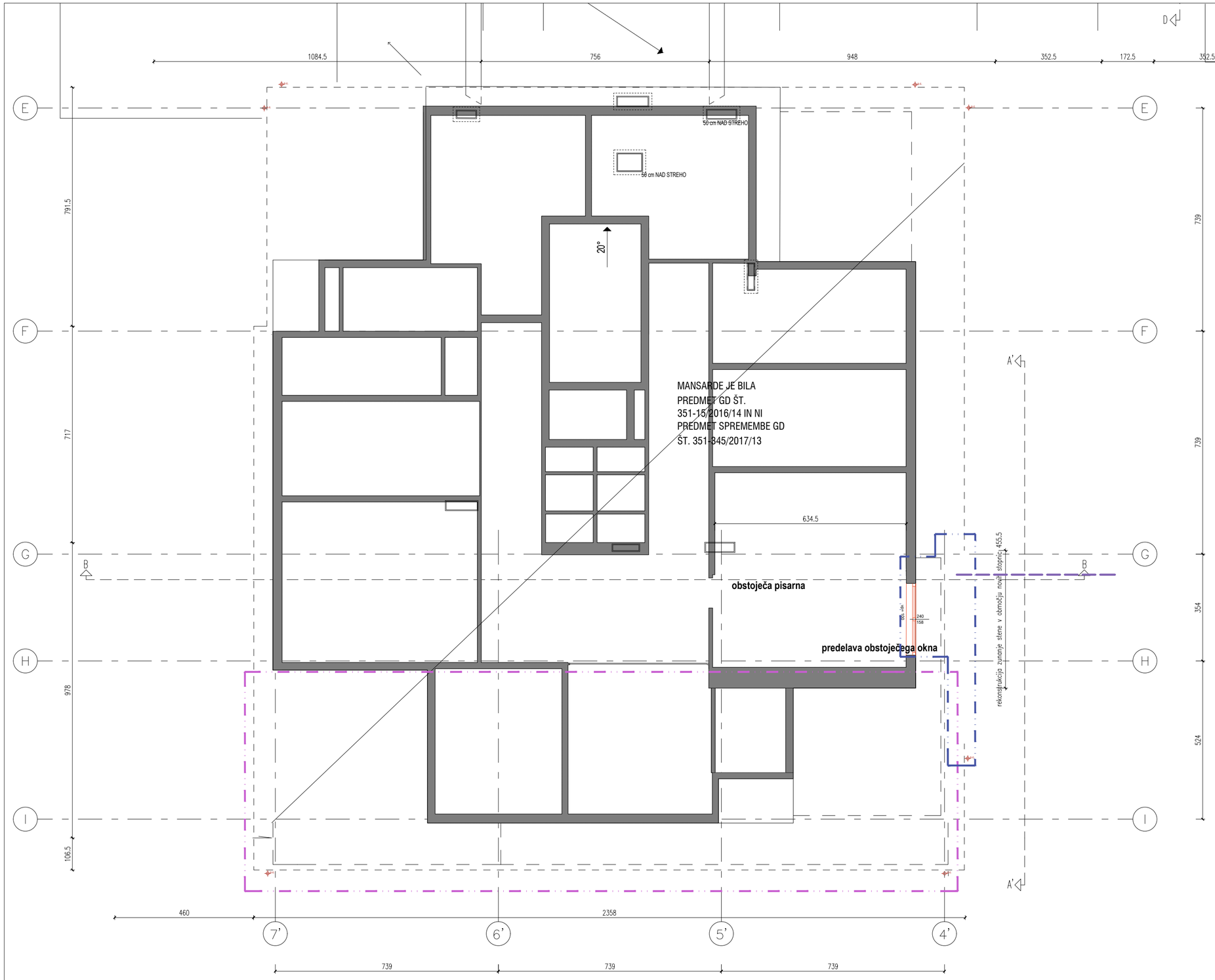
- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

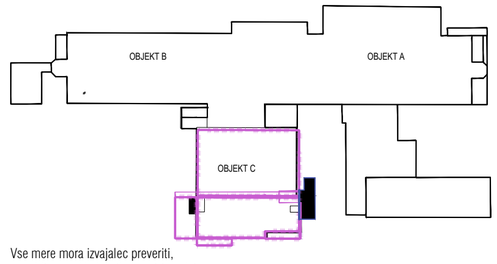
objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS OBSTOJEGA 3.NADSTROPJA - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	05





Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

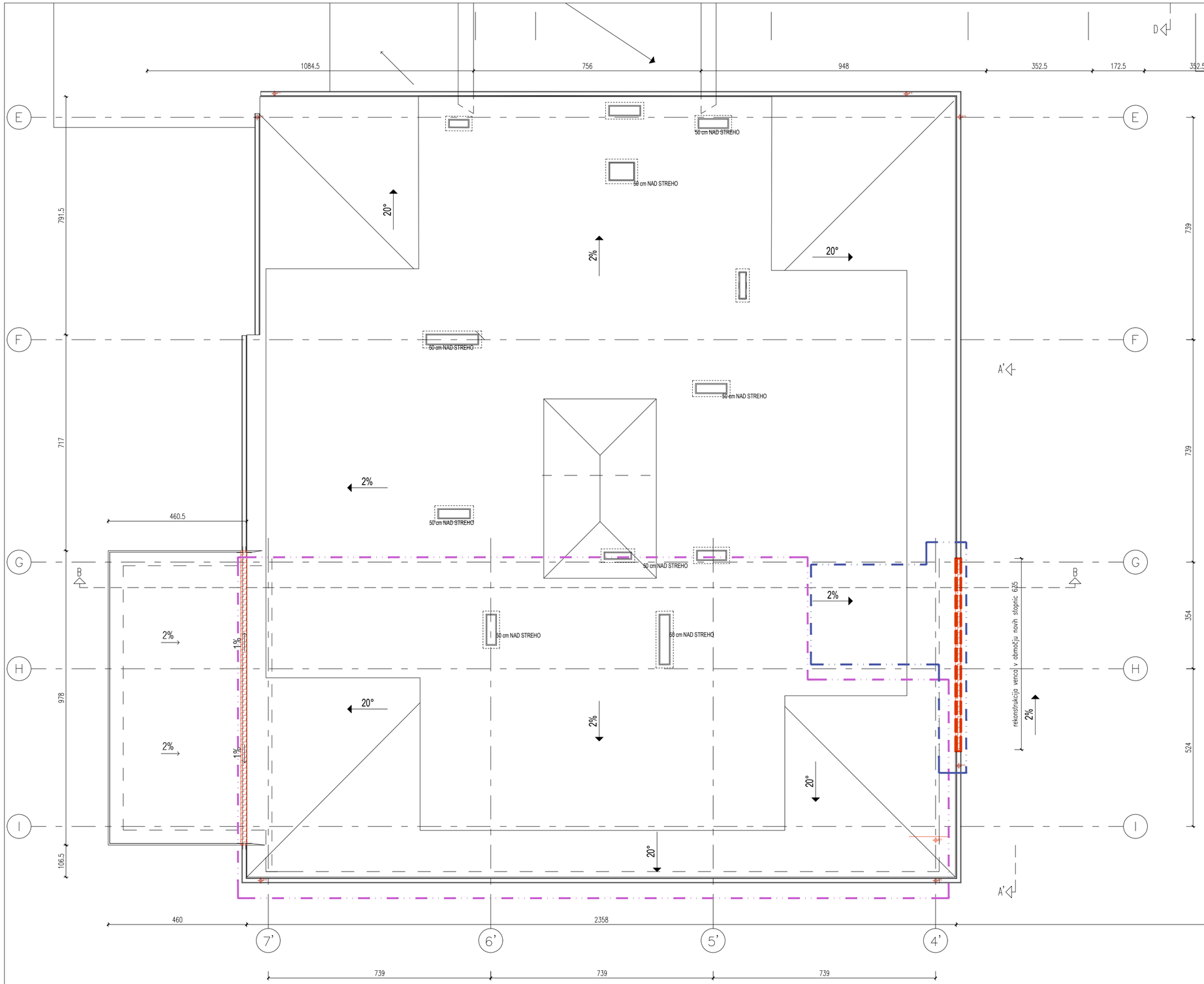
- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

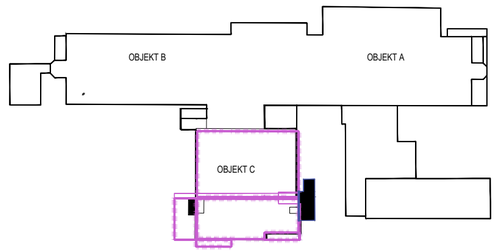
objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS OBSTOJEČE MANSARDE - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	06





Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

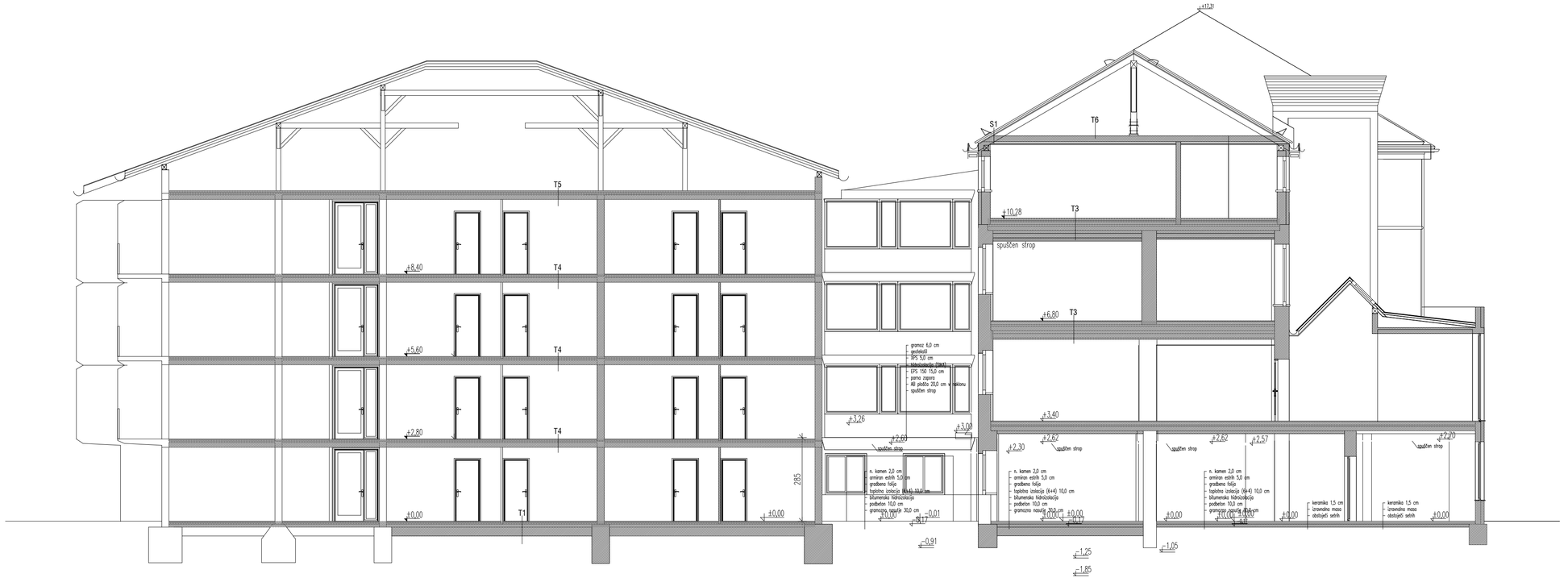
- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS OBSTOJEČE STREHE - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	07



PREREZ A – A

Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (nova)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

objekt C, rekonstrukcija in dozidava :

- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

arhiteza

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Projekt za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	OBSTOJEČ PREREZ A-A Z RUŠITVAMI - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	08





zahodna fasada



južna fasada



vzhodna fasada

Vse mere mora izvajalec preventi, morebitne neskladnosti sporočili vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

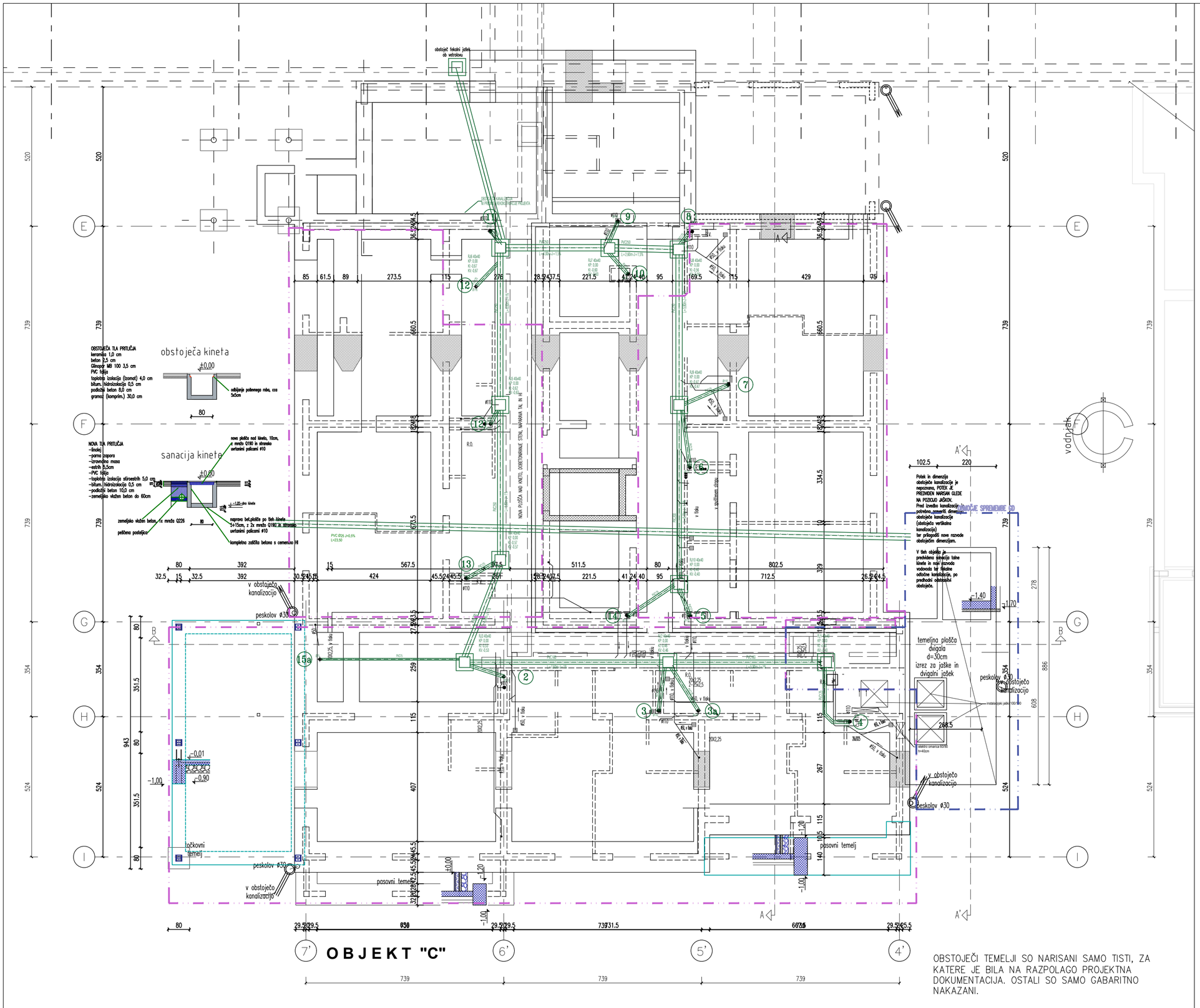
LEGENDA

- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (nove)
- podbeva novo
- obloga iko-lekron mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLIČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	OBSTOJEČE FASADE Z RUŠITVAMI - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	07



Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

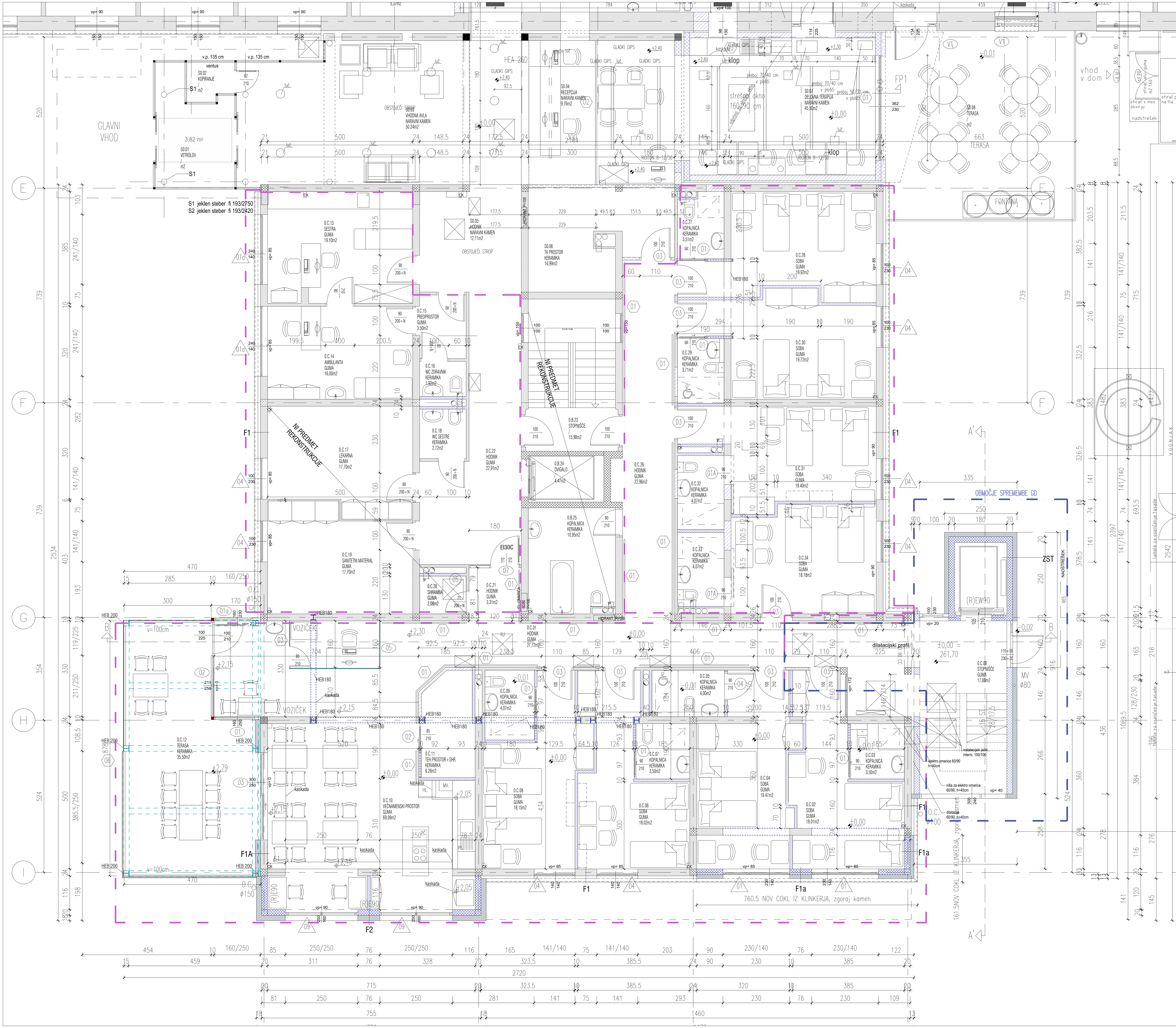
- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

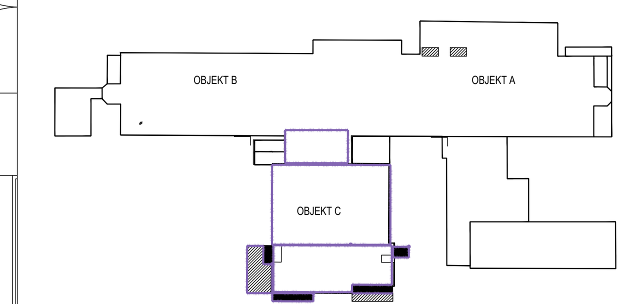
- objekt A+B
- objekt C

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	**DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja**
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS PREDVIDENIH TEMELJEV S KANALIZACIJO - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	10





Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

objekt C, rekonstrukcija in dozidava :

- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

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

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS PREDVIDENEGA PRITLIČJA - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:50
številka risbe	11



Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP.
Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti.
Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

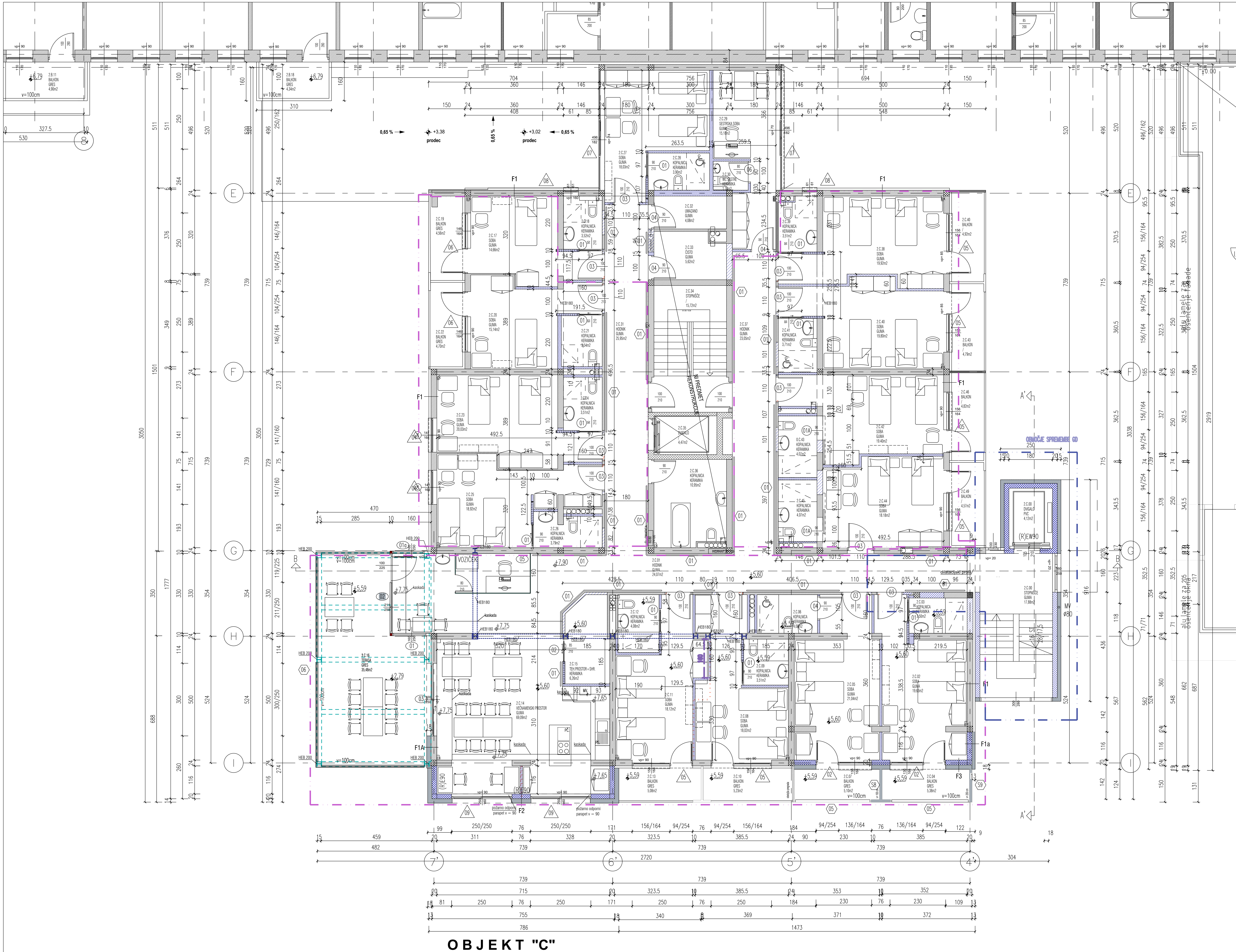
- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
1.faza spremembe GD
2.faza spremembe GD

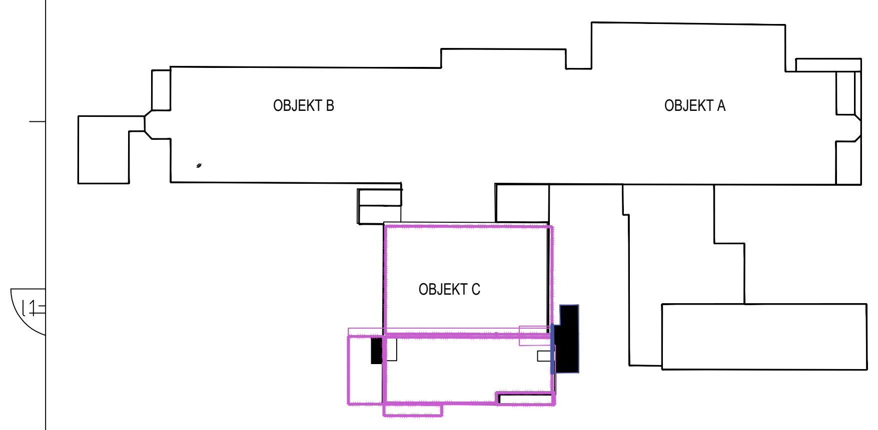
Arhiteza d.o.o.
Bezenškova 34
SI - 2000 Maribor
info@arhiteza.com
www.arhiteza.com

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	**DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja**
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS PREDVIDENEGA 1.NADSTROPJA - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:50
številka risbe	12



OBJEKT "C"



Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

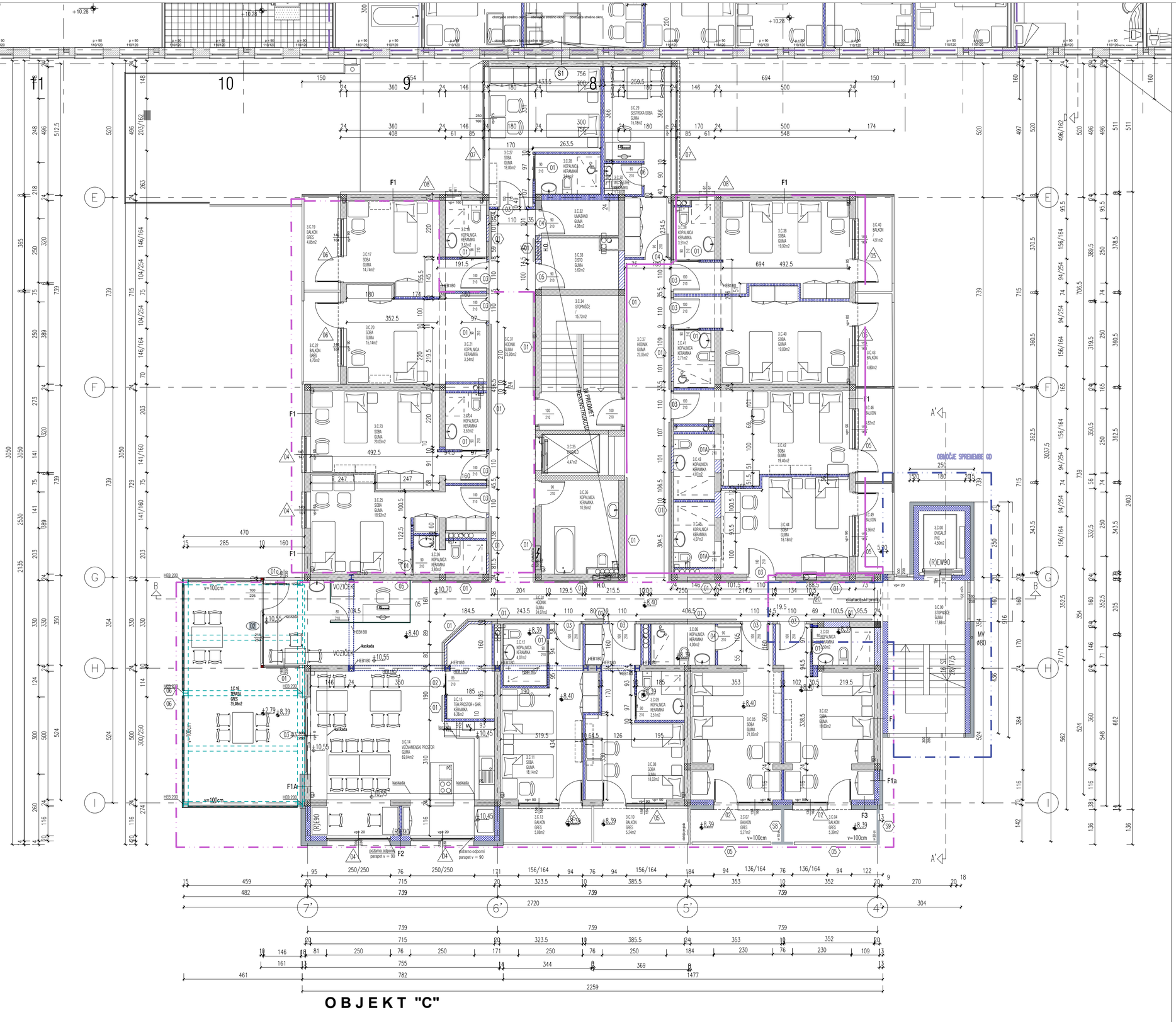
LEGENDA

- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
1.faza spremembe GD
2.faza spremembe GD

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

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS PREDVIDENEGA 2.NADSTROPJA - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	13



Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

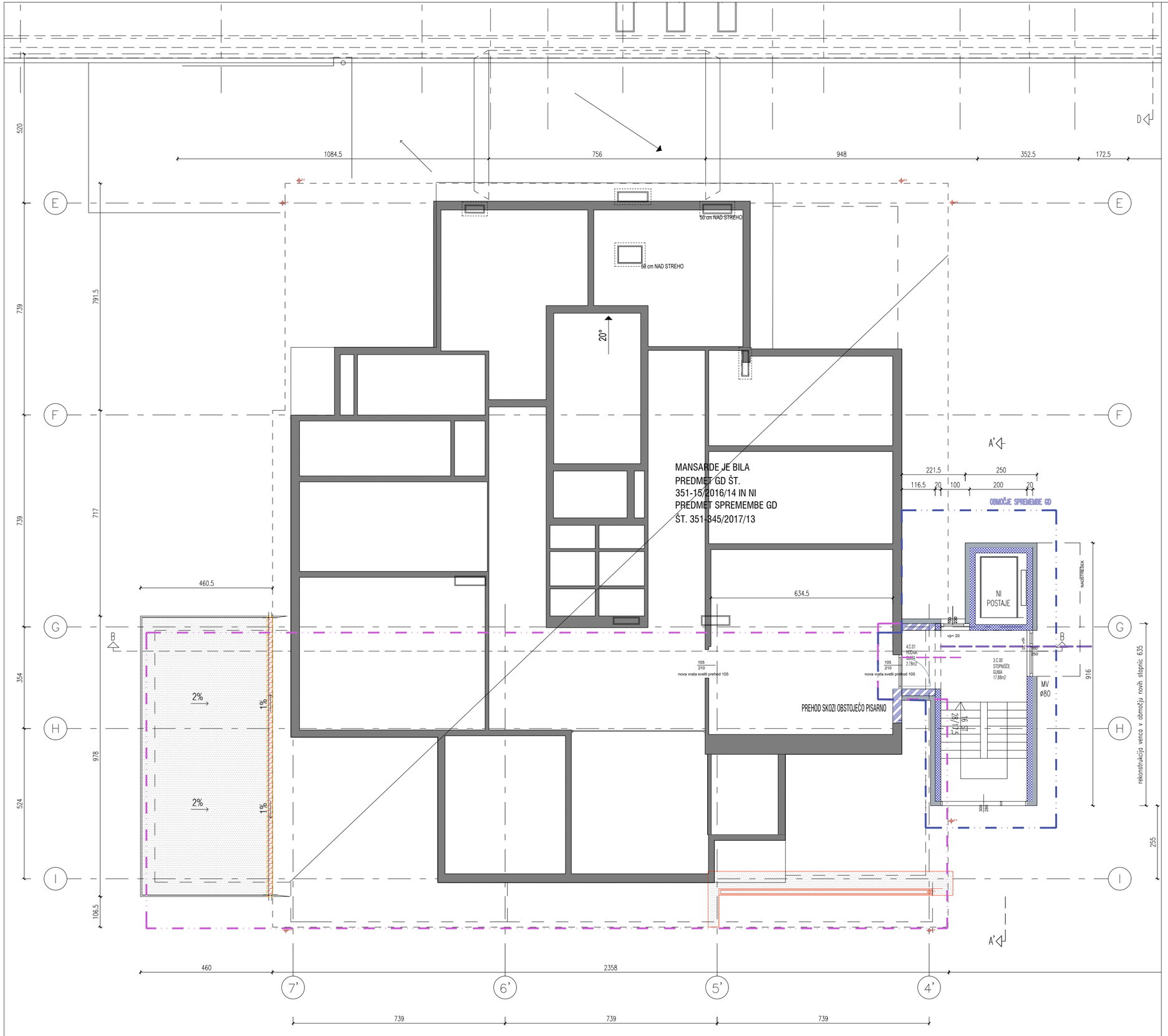
objekt C, rekonstrukcija in dozidava :

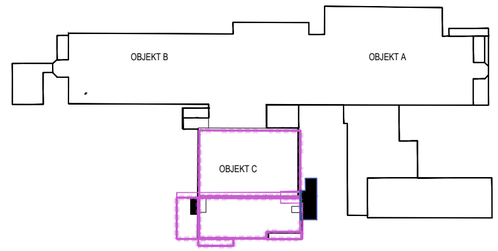
- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	**DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja**
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS PREDVIDENEGA 3.NADSTROPJA - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:50
številka risbe	14





Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

- ruševine
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

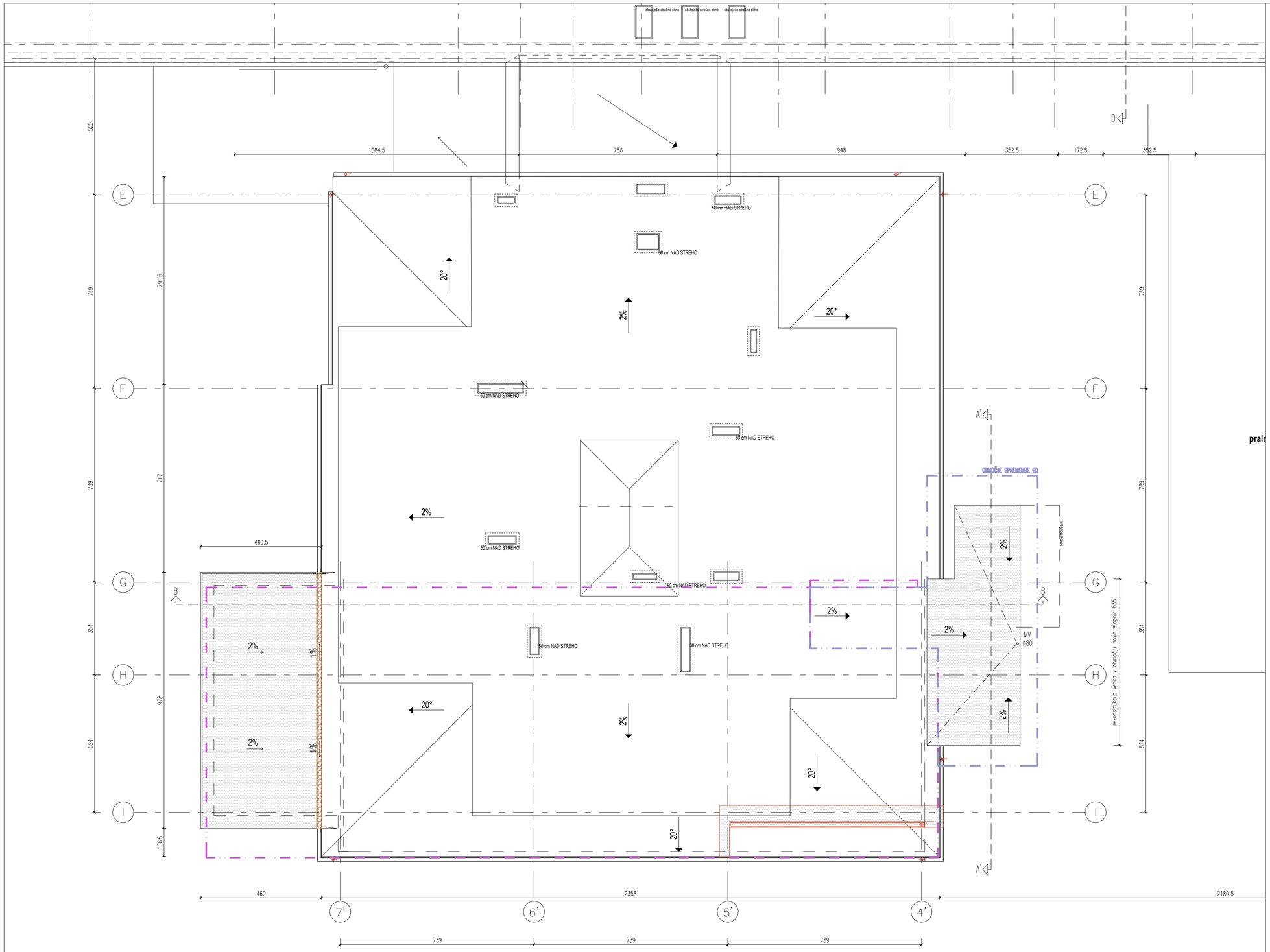
objekt C, rekonstrukcija in dozidava :

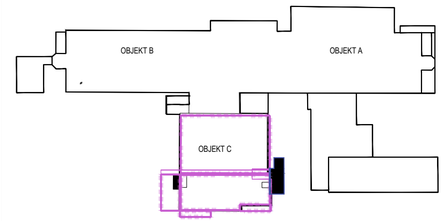
- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS PREDVIDENE MANSARDE - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	15





Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
1.faza spremembe GD
2.faza spremembe GD

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	TLORIS STREHE - PREDVIDENO - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	16

SESTAVA KONSTRUKCIJ

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

T1___Tla na terenu – pritličje, (obstoječa konstrukcija)
- keramika 1,0 cm
- beton 2,5 cm
- Glinopor MB 100 3,5 cm
- PVC folija
- toplotna izolacija (Izomat) 4,0 cm
- bitum. hidroizolacija 0,5 cm
- podložni beton 8,0 cm
- gramoz (komprim.) 30,0 cm

T2___Tla na terenu – dnevni prostor, objekt C
- guma 0,3 cm
- cementni estrih 6,0 cm
- ločilna folija
- toplotna izolacija EPS 150 10,0 cm
- bitum. hidroizolacija 2x 0,5 cm
- podbeton 10,0 cm
- gramoz (komprim.) 30,0 cm

T3___ Tla na terenu – terasa
- betonski tlakovec 7 cm
- gramoz 45mm 6 cm
- bitumenska hidroizolacija 2x 0,5 cm
- AB plošča v naklonu 20–25 cm
- podbeton 10 cm
- gramoz (komprim.) 30 cm

T4___Tla v etaži,(obstoječa konstrukcija)
- parket 2,4 cm
- glinopor MB 100 4,6 cm
- monta strop
- AB tlačna plošča 5,0 cm
- opečna polnila 16,0 cm
- omet 2,0 cm

T5___Tla v etaži – mansarda, (obstoječa konstrukcija)
- PVC obloga 0,3 cm
- c. estrih 6,0 cm
- PE folija
- mineralna volna 12,0 cm

monta strop
- AB tlačna plošča 5,0 cm
- opečna polnila 16,0 cm
- omet 2,0 cm

T6___Tla v etaži – dnevni prostor, (nova konstrukcija)
- guma 0,3 cm
- AB na Hi-bond pločevini 11,0 cm
- konstrukcija HEA 180 16 cm
- zračni prostor, gips 5 cm
- spuščen strop, gips 1,25 cm

T7___Tla v etaži – terasa, (nova konstrukcija)
- grez ploščice 1 cm
- map. elastic 0,5 cm
- AB na Hi-bond pločevini 11 cm
- konstrukcija HEA 180 16 cm
- spuščen strop vlakno-cementne plošče na podkostr. 5 cm

T8___Tla v etaži – soba (nova konstrukcija)
- guma 0,3 cm
- cementni estrih 6,0 cm
- PE folija
- zvočna izolacija npr. Etafoam 0,5cm
- AB plošča 20 cm
- notranj omet 1 cm

T9___Tla v etaži (nove kopalnice)
- guma 0,3 cm
- cementni estrih 6,2 cm
- PE folija 0,5 mm
- monta strop
- AB tlačna plošča 5,0 cm
- opečna polnila 16,0 cm
- omet 2,0 cm

S1___Streha dvigalnega jaška
- PVC strešna folija 1,8 cm
- toplotna izolacija PIR 12 cm
- TI v naklonu 2% 1–6 cm
- parna zapora
- AB plošča 20 cm

S2___Streha terasa
- PVC strešna folija 1,8 cm
- toplotna izolacija PIR 16 cm
- TI v naklonu 2% 1–6 cm
- AB na Hi-bond pločevini 11 cm
- toplotna izolacija (HEA 180) 16 cm
- zračni prostor 5 cm
- zun. strop (Weiss plošča) 1,25 cm

S3___Streha dnevni prostor
- PVC strešna folija 1,8 mm
- toplotna izolacija PIR 16,0 cm
- TI v naklonu 2% 1–6 cm
- AB na Hi-bond pločevini 11 cm
- toplotna izolacija (HEA 180) 16 cm
- parna zapora
- gips obloga 1,25 cm

VERTIKALNE KONSTRUKCIJE

F1___Kontaktna fasada – obstoječa konstrukcija–ni posegov
- notranj omet 2 cm
- opečni zid 24 cm
- toplotna izolacija EPS F 5 cm
- zaključni sloj 1 cm

F1A___Kontaktna fasada – terasa
- notranj omet 2 cm
- opečni zid 24 cm
- toplotna izolacija 18 cm
- zaključni sloj 1 cm

F2___Kontaktna fasada – prizidava
- AB stena 20 cm
- toplotna izolacija 18 cm
- gradbeno lepilo z arm. mrežo 0,3 cm
- zaključni sloj 0,2 cm

F3___Kontaktna fasada – prizidava (stik obstoječe nova)
- AB stena 20 cm
- toplotna izolacija grafitni stiropor 13 cm
- gradbeno lepilo z arm. mrežo 0,3 cm
- zaključni sloj 0,2 cm

F4___Kontaktna fasada – DVIGALO
- AB stena 20 cm
- toplotna izolacija 9 cm
- gradbeno lepilo z arm. mrežo 0,3 cm
- zaključni sloj 0,2 cm

F5___PODSTAVEK OBJEKTA – prizidava (klinker)
- AB stena 20 cm
- toplotna izolacija XPS 13 cm
- gradbeno lepilo z arm. mrežo 0,3 cm

zaključni sloj 0,2 cm oz. klinker 5cm



SEVERNA FASADA

PREREZ A-A

Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in DP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in DP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

- rušitve
- armiran beton - obst. AB ved. sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-kalcer-mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	PREDVIDENO PREREZ A-A - OBJEKTI A+B+ C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:75
številka risbe	17

SESTAVA KONSTRUKCIJ

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJE

T1___Tla na terenu – pritličje, (obstoječa konstrukcija)
- keramika 1,0 cm
- beton 2,5 cm
- Glinopor MB 100 3,5 cm
- PVC folija
- toplotna izolacija (Izomat) 4,0 cm
- bitum. hidroizolacija 0,5 cm
- podložni beton 8,0 cm
- gramoz (komprim.) 30,0 cm

T2___Tla na terenu – dnevni prostor, objekt C
- guma 0,3 cm
- cementni estrih 6,0 cm
- ločilna folija
- toplotna izolacija EPS 150 10,0 cm
- bitum. hidroizolacija 2x 0,5 cm
- podbeton 10,0 cm
- gramoz (komprim.) 30,0 cm

T3___ Tla na terenu – terasa
- betonski tlakovec 7 cm
- gramoz Ø5mm 6 cm
- bitumenska hidroizolacija 2x 0,5 cm
- AB plošča v naklonu 20–25 cm
- podbeton 10 cm
- gramoz (komprim.) 30 cm

T4___Tla v etaži,(obstoječa konstrukcija)
- parket 2,4 cm
- glinopor MB 100 4,6 cm
- monta strop
- AB tlačna plošča 5,0 cm
- opečna polnila 16,0 cm
- omet 2,0 cm

T5___Tla v etaži – mansarda, (obstoječa konstrukcija)
- PVC obloga 0,3 cm
- c. estrih 6,0 cm
- PE folija
- mineralna volna 12,0 cm

monta strop
- AB tlačna plošča 5,0 cm
- opečna polnila 16,0 cm
- omet 2,0 cm

T6___Tla v etaži – dnevni prostor, (nova konstrukcija)
- guma 0,3 cm
- AB na Hi-bond pločevini 11,0 cm
- konstrukcija HEA 180 16 cm
- zračni prostor, gips 5 cm
- spuščen strop, gips 1,25 cm

T7___Tla v etaži – terasa, (nova konstrukcija)
- grez ploščice 1 cm
- map elastic 0,5 cm
- AB na Hi-bond pločevini 11 cm
- konstrukcija HEA 180 16 cm
- spuščen strop vlakno-cementne plošče na podkostr. 5 cm

T8___Tla v etaži – soba (nova konstrukcija)
- guma 0,3 cm
- cementni estrih 6,0 cm
- PE folija
- zvočna izolacija npr. Etafoam 0,5cm
- AB plošča 20 cm
- notranji omet 1 cm

T9___Tla v etaži (nove kopalnice)
- guma 0,3 cm
- cementni estrih 6,2 cm
- PE folija 0,5 mm
- monta strop
- AB tlačna plošča 5,0 cm
- opečna polnila 16,0 cm
- omet 2,0 cm

S1___Streha dvigalnega jaška
- PVC strešna folija 1,8 cm
- toplotna izolacija PIR 12 cm
- TI v naklonu 2% 1–6 cm
- parna zapora
- AB plošča 20 cm

S2___Streha terasa
- PVC strešna folija 1,8 cm
- toplotna izolacija PIR 16 cm
- TI v naklonu 2% 1–6 cm
- AB na Hi-bond pločevini 11 cm
- toplotna izolacija (HEA 180) 16 cm
- zračni prostor 5 cm
- zun. strop (Wedi plošča) 1,25 cm

S3___Streha dnevni prostor
- PVC strešna folija 1,8 mm
- toplotna izolacija PIR 16,0 cm
- TI v naklonu 2% 1–6 cm
- AB na Hi-bond pločevini 11 cm
- toplotna izolacija (HEA 180) 16 cm
- parna zapora
- gips obloga 1,25 cm

VERTIKALNE KONSTRUKCIJE

F1___Kontaktna fasada – obstoječa konstrukcija–ni posegov
- notranji omet 2 cm
- opečni zid 24 cm
- toplotna izolacija EPS F 5 cm
- zaključni sloj 1 cm

F1A___Kontaktna fasada – terasa
- notranji omet 2 cm
- opečni zid 24 cm
- toplotna izolacija 18 cm
- zaključni sloj 1 cm

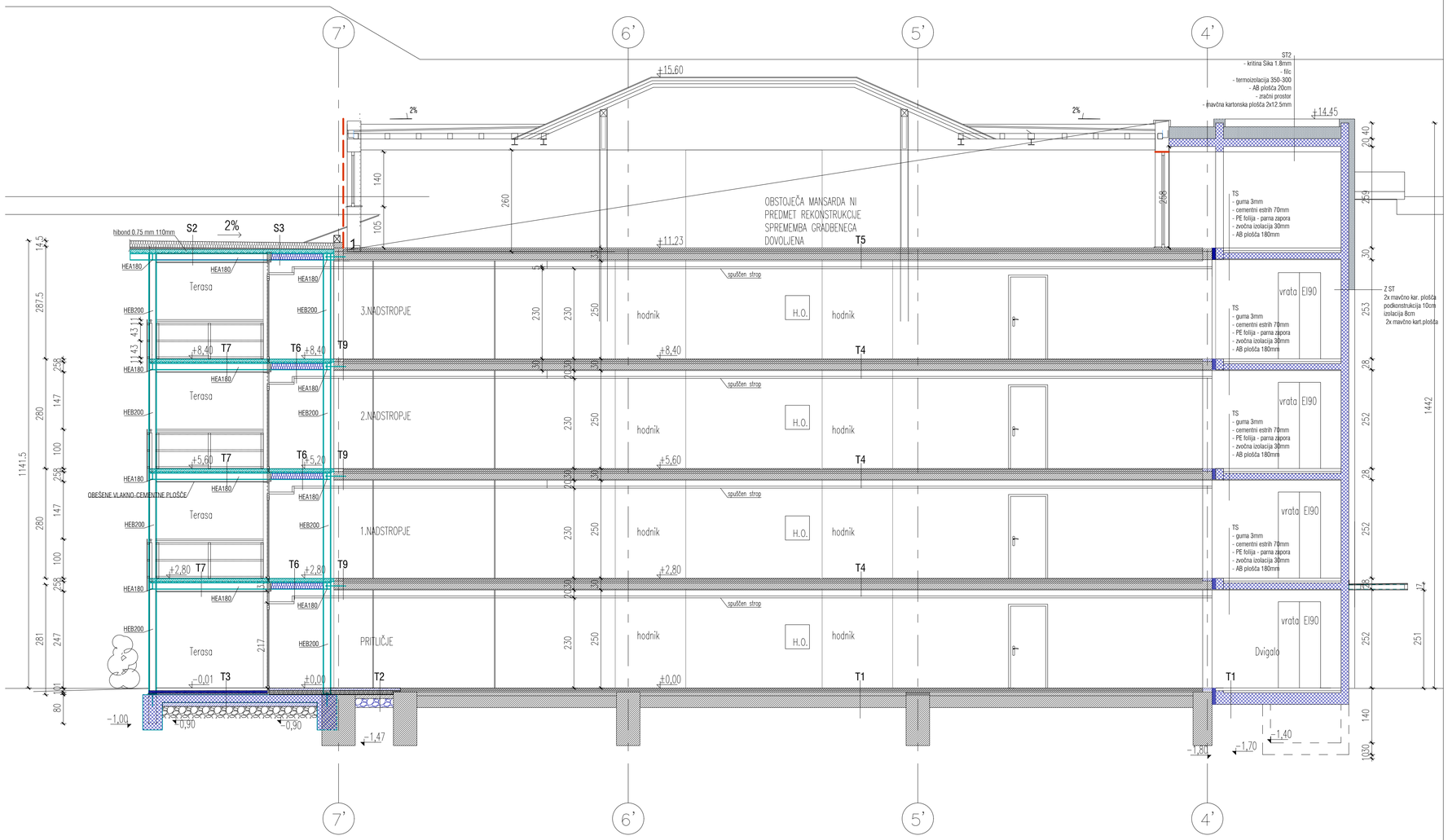
F2___Kontaktna fasada – prizidava
- AB stena 20 cm
- toplotna izolacija 18 cm
- gradbeno lepilo z arm. mrežo 0,3 cm
- zaključni sloj 0,2 cm

F3___Kontaktna fasada – prizidava (stik obstoječe novo)
- AB stena 20 cm
- toplotna izolacija grafitni stiropor 13 cm
- gradbeno lepilo z arm. mrežo 0,3 cm
- zaključni sloj 0,2 cm

F4___Kontaktna fasada – DVIGALO
- AB stena 20 cm
- toplotna izolacija 9 cm
- gradbeno lepilo z arm. mrežo 0,3 cm
- zaključni sloj 0,2 cm

F5___PODSTAVEK OBJEKTA – prizidava (klinker)
- AB stena 20 cm
- toplotna izolacija XPS 13 cm
- gradbeno lepilo z arm. mrežo 0,3 cm

zaključni sloj 0,2 cm oz. klinker 5cm



PREREZ B-B

Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Poleg tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in ogreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips stene (novo)
- pozidava novo
- obloga les-lakiran mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

objekt C, rekonstrukcija in dozidava :
- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

arhiteza

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	**DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja**
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	PREDVIDENO PREREZ B-B
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:75
številka risbe	18



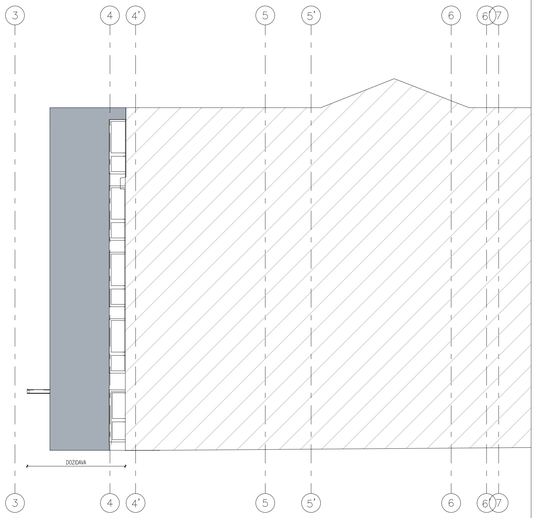
JUŽNA FASADA



SEVERNA FASADA



VZHODNA FASADA



ZAHODNA FASADA

Vse mere mora izvajalec preveriti, morebitne neskladnosti sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Pričetj tega načrta so obvezujoči tudi načrti naprav in opreme in morebitni delavniški načrti. Vse druge načrte je potrebno s tem načrtom uskladiti in morebitna neskladja nemudoma sporočiti vodstvu gradbišča in OP. Za kakršnekoli spremembe projekta in za vse izvedbene načrte s strani izvajalca je potrebno pisno soglasje odgovornega vodje projekta.

LEGENDA

- rušitve
- armiran beton - obst. AB vezi, sanacija
- armiran beton - NOV
- opeka
- gips cleme (rigips)
- poslikava beli
- obloga iks-beton mdf
- estrih
- toplotna izolacija kamena volna
- toplotna izolacija XPS

objekt C, rekonstrukcija in dozidava :

- 1.faza spremembe GD
- 2.faza spremembe GD

arhiteza

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

031 304 737
031 319 668

projekt	Dokumentacija za spremembo gradbenega dovoljenja
naročnik	DOM DR.JOŽETA POTRČA POLJČANE, Potrčeva ulica 1, 2319 Poljčane
vrsta projektne dokumentacije	DGD dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja
načrt	NAČRT ARHITEKTURE
risba	NOVE FASADE - OBJEKT C
vodja projekta	Polona LIPIČNIK, u.d.i.a. ZAPS 1059
pooblaščeni arhitekt	Mateja KATRAŠNIK, u.d.i.a. ZAPS 1578
številka načrta	192/2024
datum	junij 2024
merilo	1:100
številka risbe	19