

Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.
Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina
pe: Grudnovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana

+386 31 344 863
info@ccstudio.si

INVESTITOR:

OBČINA SVETA ANA, Sv. Ana v Slov. gor. 17, 2233 Sv. Ana v Slov. gor.

POOBlašČENEC:

Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.

DGD

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja



Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - v nadaljevanju

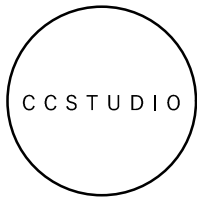
CC13_2024_DGD_DOM STAREJŠIH SVETA ANA novogradnja

VSEBINA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

Poglavje 1 - OBRAZCI
Poglavje 2 - TEHNIČNO POROČILO
Poglavje 3 - LOKACIJSKI PRIKAZI
Poglavje 4 - PRIKAZ ARHITEKTURNIH REŠITEV

št. projekta: CC13_2024_DOM STAREJŠIH SVETA ANA

datum: januar 2025



Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.
Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina
pe: Grudnovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana

+386 31 344 863
info@ccstudio.si

POGLAVJE 1.

OBRAZCI

Dokumentacija je izdelana na podlagi veljavnega
Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in
obrazcih, povezanih z gradnjo objektov, (Uradni List št.
36/18, 51/18). Dokumentacija je izdelana za:

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - v nadaljevanju

CC13_2024_DGD_DOM STAREJŠIH SVETA ANA novogradnja

KAZALO POGLAVJA 1. - OBRAZCI

OBRAZEC 1.A	NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
OBRAZEC 1.B	PODATKI O UDELEŽENCIH, GRADNJI IN DOKUMENTACIJI
OBRAZEC 2.A	IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTIRANJA
OBRAZEC 4.A	SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI
OBRAZEC 4.B	PODATKI O OBJEKTIH
OBRAZEC 4.C	PODATKI O ZEMLJIŠČIH ZA GRADNJO
OBRAZEC 4.D	ODMERA KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

št. projekta: CC13_2024_DGD_DOM STAREJŠIH SVETA ANA

datum: januar 2025

PRILOGA 1A

NASLOVNA STRAN PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

OBČINA SVETA ANA

naslov ali poslovni naslov družbe

Sveta Ana v Slov. gor. 17, 2233 Sveta Ana v Slov. gor.

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

Dom starejših Sveta Ana

naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta

VRSTE GRADNJE



NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT

označiti vse ustrezne vrste gradnje



NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA



REKONSTRUKCIJA



SPREMEMBA NAMEMBNOСТИ



ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA



LEGALIZACIJA



MANJŠA REKONSTRUKCIJA

PODATKI O PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije (DPP, DGD, PZI, PZO, PID, DL)

DGD (dokumentacija za prodobitev mnenj in grad.dovoljenja)

številka projekta

CC13-2024

datum izdelave

20. 1. 2025

datum spremembe

PODATKI O PROJEKTANTU

projektant (naziv družbe)

Styria arhitektura d.o.o.

naslov

Cankarjeva ulica 6e, 2000 Maribor

odgovorna oseba projektanta

David Mišič Mag.Arch.

podpis odgovorne osebe projektanta

PODATKI O IZDELOVALCU OSNOVNEGA PRIKAZA / NAČRTA

izdelovalec osnovnega prikaza / načrta

David Mišič Mag.Arch.

identifikacijska številka

ZAPS A-1211

projektant izdelovalca osnovnega načrta (naziv družbe)

Styria arhitektura d.o.o.

naslov	Cankarjeva ulica 6e, 2000 Maribor
PODATKI O VODJI PROJEKTIRANJA	
VODJA PROJEKTIRANJA	David Mišič Mag.Arch.
identifikacijska številka	ZAPS A-1211
podpis vodje projektiranja	

PRILOGA 1B

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU		
POOBlašČeni arhitekti		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	David Mišič Mag.Arch., A-1211, Magister arhitekture	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE	
	VODILNI NAČRT PROJEKTNE DOKUMENTACIJE	
	ELABORAT GRADBENE FIZIKE ZA PODROČJE TOPLOTE	
	ELABORAT GRADBENE FIZIKE ZA PODROČJE AKUSTIKE	
POOBlašČeni inženirji s področja gradbeništva		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Dr. Bruno Dujič, univ.dipl.ing.gr., G-2454, Univerzitetni diplomirani inženir gradbeništva	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	NAČRT GRADBENIH KONSTRUKCIJ	
POOBlašČeni inženirji s področja elektrotehnike		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Ervin Kreitner, univ.dipl.inž.el., IZS E-0088 Univerzitetni diplomirani inženir elektrotehnike	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE	
	NAČRT ELEKTROINSTALACIJ - Načrt nizkonap. priključka	
POOBlašČeni inženirji s področja strojništva		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Sašo Poberžnik, univ.dipl.ing.stroj., IZS-1260 Univerzitetni diplomirani inženir strojništva	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	NAČRT S PODROČJA STROJNIŠTVA	
	NAČRT STROJNIH INSTALACIJ - Načrt vod.priključka	
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	Samo Dvoršak, univ.dipl.inž.str., G-0321, IZS PI PV0686 Univerzitetni diplomirani inženir strojništva	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	ŠTUDIJA POŽARNE VARNOSTI	
POOBlašČeni inženirji s področja geotehnologije in rudarstva		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Danilo Muhič, dipl. inž. Grad., IZS G-3613	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	NAČRT S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA	
POOBlašČeni inženirji s področja geodezije		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Iztok Kalderon, univ.dipl.inž.geod., Geo 0159 Univerzitetni diplomirani inženir geodezije	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	NAČRT S PODROČJA GEODEZIJE	
POOBlašČeni inženirji s področja prometnega inženirstva		
ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	Olga Vanček gradb.inž., G-0655, Gradbeni inženir	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	NAČRT ZUNANJE IN KOMUNALNE UREDITVE	
	NAČRT S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA	
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)	Styria arhitektura d.o.o.
naslov	Cankarjeva ulica 6e
odgovorna oseba projektanta	David Mišič Mag.Arch., direktor

IN VODJA PROJEKTIRANJA	
vodja projektiranja	David Mišič Mag.Arch.

IZJAVLJAVA:

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

številka projekta	CC13-2024
datum izdelave	20. 1. 2025

- 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	David Mišič Mag.Arch.
identifikacijska številka	ZAPS A-1211
podpis vodje projektiranja	
odgovorna oseba projektanta	David Mišič Mag.Arch., direktor
podpis odgovorne osebe projektanta	

PRILOGA 4A

SPLOŠNI PODATKI O GRADNJI

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Dom starejših Sveta Ana
kratek opis gradnje	Novogradnja doslocirane enote doma starejših. Predvidena namestitvev za 40 varovancev, s pripadajočimi skupnimi prostori in prostori namenjeni zaposlenim. Gabarit objekta K+P+2.
<i>navedba objektov in njihovih značilnosti</i>	
glavni objekt, če je določen	Dom za starejše
klasifikacija objekta po CC-SI	CC-SI-11302 - domovi za starejše osebe
pripadajoči objekti	prostor za smeti
<i>naštej</i>	
objekt z vplivi na okolje	NE
kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja	
<i>izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja</i>	
kratek opis pripravljanih del	
<i>izpolniti, če gre za dokumentacijo, ki se nanaša samo na pripravljala dela</i>	

PROSTORSKI AKT

prostorski akt	Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart za obdobje 1986-2000 in družbenega plana Občine Lenart za obdobje 1986-2000 za območje Sveta Ana (Ur. List RS št. 29/2004, 70/08, 50/10). Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Sveta Ana (Ur. list RS št. 82/06, 14/10, MUV št. 04/11, 27/11, 17/12, 14/13, 07/15, 27/16).
----------------	--

EUP

namenska raba	UON - površine podeželskega naseja
---------------	------------------------------------

URBANISTIČNI KAZALCI

Samo za stavbe v DGD.

a) površine pod stavbami	672,9 m2
b) površine pod pripadajočimi pomožnimi objekti, ki so stavbe	22,2 m2
c) utrjene zunanje površine (promet, komunala, tehnične površine)	527,1 m2
d) utrjene zunanje površine (bivanje na prostem)	329,8 m2
e) površine raščenege dela	3218,0 m2
velikost gradbene parcele (a + b + c + d + e)	4770,0 m2
zazidana površina	699,0 m2
bruto tlorisna površina vseh stavb	2441,1 m2
faktor prekritih površin (FPP)	0,3
faktor raščeneh površin (FRP)	0,7
faktor utrjenih zunanjih površin (FU)	0,2
faktor utrjenih bivalnih površin (FU-B)	0,1
faktor utrjenih prometnih, komunalnih in tehničnih površin (FU-P)	0,1
faktor zazidanosti (FZ)	0,1
faktor izrabe (FI)	0,5

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 Sveta Ana

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

VAROVANA, VARSTVENA IN OGROŽENA OBMOČJA, VODNA IN PRIOBALNA ZEMLJIŠČA

/

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

Občina Sveta Ana

VAROVALNI PAS LOKALNE CESTE

Telekom Slovenije d.d.

VAROVALNI PAS KOMUNIKACIJSKEGA OMREŽJA

Elektro Maribor d.d.

VAROVALNI PAS ELEKTRIČNEGA OMREŽJA

Mariborski vodovod d.o.o.

VAROVALNI PAS VODOVODNEGA OMREŽJA

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Občina Sveta Ana

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE - lokalna cesta

Telekom Slovenije d.d.

PRIKLOP NA KOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Elektro Maribor d.d.

PRIKLOP NA ELEKTRIČNO OMREŽJE

Mariborski vodovod d.o.o.

PRIKLOP NA VODOVODNO OMREŽJE

Občina Sveta Ana

PRIKOP NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Občina Sveta Ana

PRIKOP NA METEORNO KANALIZACIJO

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

kratek opis objekta

Novogradnja doslocirane enote
doma starejših. Predvidena
namestitev za 40 varovancev, s
pripadajočimi skupnimi prostori
in prostori namenjeni
zaposlenim. Gabarit objekta
K+P+2.

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

glavni objekt

vrsta gradnje

novogradnja - novozgrajen objekt

zahtevnost objekta

zahteven objekt

razvrstitev glede na požarno zahtevnost

požarno zahteven objekt

razvrstitev glede na univerzalno graditev in rabo objektov

objekt dostopen vsem ljudem - objekt v javni rabi

VELIKOST STAVBE

GABARITI

zunanje mere na stiku z zemljiščem
(maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno)

45,20 x 20,60

najvišja višinska kota (n. v.)

344,5 m

višinska kota pritličja (n. v.)

332,5 m

najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)

329,5 m

višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže
do vrha stavbe do najvišje višinske kote)

15,0 m

POVRŠINE IN PROSTORNINE

se ne izpolnjuje v DPP

površina pod stavbo na stiku z zemljiščem	672,9 m ²
uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti	1993,6 m ²
bruto tlorisna površina	2414,9 m ²
bruto prostornina	9230,2 m ³

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

se ne izpolnjuje v DPP

število stanovanjskih enot (stavbe)	36 sob
število ležišč, če gre za bolnice, hotele, ipd.	40 ležišč
etažnost	K+P+2
fasada	kontaktna + lesena
oblika strehe	ravna
naklon (v stopinjah)	2,0 °
število parkirnih mest v stavbi	12
število parkirnih mest za vozila oseb z invalidskimi vozički v stavbi	2
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	4770,0 m ²
--	-----------------------

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
514 Krivi Vrh	št. *28/1	808,0 m ²	808,0 m ²
514 Krivi Vrh	št. 94/1	2257,0 m ²	2257,0 m ²
514 Krivi Vrh	št. 97/1	1705,0 m ²	373,2 m ²

po potrebi dodati vrstice in preveriti seštevek

3438,2 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 SOSEDNIH ZEMLJIŠČ

samo v DGD in PZI

k. o.	parc. št.	odmik v m (0,0)
514 Krivi Vrh	št. 192	2,7 m
514 Krivi Vrh	št. 94/5	19,7 m
514 Krivi Vrh	št. 95/3	13,7 m
514 Krivi Vrh	št. 95/1	15,4 m
514 Krivi Vrh	št. 82/3	25,8 m
514 Krivi Vrh	št. 81/1	18,2 m
514 Krivi Vrh	št. 97/4	13,0 m
514 Krivi Vrh	št. 97/3	1,8 m
514 Krivi Vrh	št. 101/1	25,1 m
514 Krivi Vrh	št. 97/2	6,2 m
<i>po potrebi dodati vrstico</i>		

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKT 1

rubriko dodati za vsak gradbeno inženirski objekt posebej

OSNOVNI PODATKI O GRADBENO INŽENIRSKEM OBJEKTU

imenovanje objekta	
kratek opis objekta	

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

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

ZNAČILNOSTI ZA GRADBENO INŽENIRSKO OBJEKTE

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

NAVEDBA PODLAG ZA PROJEKTIRANJE

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

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

GRADBENA PARCELA

samo v DGD

velikost gradbene parcele m ²	0,0 m ²
<i>seštevek območij gradbene parcele (A+B+C)</i>	

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

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

po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			0,0 m2
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STVARNE SLUŽNOSTI			
k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			0,0 m2
GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC			
k. o.	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
po potrebi dodati vrstice in posodobiti avtomatično seštevanje			0,0 m2
ODMIKI OD SOSEDNIJH 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)	527,05 m2
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)	329,80 m2
v opisu se navedejo podatki o terasah, igriščih, utrjenih površinah, zelenih strehah ipd.	
površine raščenega dela	3.214,12 m2
v opisu se navedejo podatki o ureditvah zelenih ali obvodnih površin, krajine in odprtega prostora ipd.	
ostale ureditve	
v opisu se navedejo podatki o urbani opremi, igralih, razsvetljavi ipd.	
po potrebi dodati vrstico	

PODATKI O ZEMLJIŠČIH

SEZNAM A: OBJEKTI IN ZUNANJA UREDITEV OBJEKTA (GRADBENA PARCELA)

katastrska občina	Krivi Vrh KO-514
parc. št.	*28/1, 94/1, 97/1

po potrebi dodati vrstice

velikost gradbene parcele m² 4.770,00 m²

GRADBENA PARCELA - ENA ALI VEČ PARCEL

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
Krivi Vrh KO-514	št. *28/1	808,0 m ²	808,0 m ²
Krivi Vrh KO-514	št. 94/1	2257,0 m ²	2257,0 m ²
Krivi Vrh KO-514	št. 97/1	1705,0 m ²	373,2 m ²

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke

3438,2 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 seštevke

0,0 m²

GRADBENA PARCELA - OBMOČJA STAVBNIH PRAVIC

katastrska občina	parc. št.	parcela m ²	območje gradbene parcele m ²
Krivi Vrh KO-514	št. *28/1	808,0 m ²	808,0 m ²
Krivi Vrh KO-514	št. 94/1	2257,0 m ²	2257,0 m ²
Krivi Vrh KO-514	št. 97/1	1705,0 m ²	373,2 m ²

po potrebi dodati vrstice za vsako parcelo in preveriti seštevke

3438,2 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			
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nov vodomerni jašek	Krivi Vrh KO-514	94/1

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	Krivi Vrh KO-514
parc. št.	94/1

po potrebi dodati vrstice

ELEKTRIKA

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nova merilna omarica	Krivi Vrh KO-514	*28/1

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	Krivi Vrh KO-514
parc. št.	*28/1

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.			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
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.			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
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.			
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
ODVAJANJE FEKALNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nov priključek	Krivi Vrh KO-514	94/1
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	Krivi Vrh KO-514		
parc. št.	94/1		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
ODVAJANJE METEORNIH VODA			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nov priključek	Krivi Vrh KO-514	192
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	Krivi Vrh KO-514		
parc. št.	94/1, 192		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			
KOMUNIKACIJSKI VODI			
predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	nova merilna omarica	Krivi Vrh KO-514	94/1
POTEK PRIKLJUČKA			
katastrska občina	Krivi Vrh KO-514		
parc. št.	*28/1, 94/1		
<i>po potrebi dodati vrstice</i>			

DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE

predvidena komunalna oskrba	nov priključek		
kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.	način priključevanja	k. o. mesta priključevanja	parc. št. mesta priključevanja
	Lokalna cesta	Krivi Vrh KO-514	192

POTEK PRIKLJUČKA

katastrska občina	Krivi Vrh KO-514		
parc. št.	192		

*po potrebi dodati vrstice***ZBIRANJE KOM. ODPADKOV**

kapaciteta, prerez, širina, moč ipd.		k. o. mesta odvzema	parc. št. mesta odvzema
		Krivi Vrh KO-514	94/1

*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*

katastrska občina	
parc. št.	

po potrebi dodati vrstice

PODATKI ZA ODMERO ODŠKODNINE ZARADI SPREMEMBE NAMEMBNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

OPOMBA - VNEŠENA JE RAZLIKA MED NOVIM IN OBSTOJEČIM STANJEM

po potrebi dodati vrstice



Zadeva: 430-9/2024
Datum: 12. 12. 2024

POOBLASTILO

POOBLASTITELJ Občina Sveta Ana
Sveta Ana v Slovenskih goricah 17
2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah

POOBLAŠČENEC Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p.
Spodnja Voličina 2
2232 Voličina

Spodaj podpisani Martin Breznik, župan Občine Sveta Ana pooblašča podjetje: Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p., Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina za pridobitev mnenj, soglasij in gradbenega dovoljenja za investicijo: Dom starejših Sveta Ana (projektne dokumentacija: CC13_2024_DPP_DOM STAREJŠIH SVETA ANA novogradnja).

Pooblastilo velja do 31. 5. 2025.

Pooblastitelj:
Martin BREZNIK
župan

Potrđilo o oddanem elektronskem predlogu / obvestilu:

uporabnik, ki je oddal elektronski predlog / obvestilo:

- uporabniška skupina: 301 - notarji
- osebno ime / naziv: NOTARKA SABINA CAF

čas oddaje predloga / obvestila: 03.02.2025 - 14:45:30

ID predloga: 12423047
(Interna oznaka: E-zk 130/2025)

ZEMLJIŠKOKNJŽNI PREDLOG

1	predlagatelj	OBČINA SVETA ANA, Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah
	Zastopnik	notar NOTARKA SABINA CAF

Na podlagi teh listin

št.	datum listine	vrsta listine	dodatni opis
1	11.12.2024	prodajna pogodba	Prodajna pogodba (E-zk 130/2025)

predlagatelj zahteva, da sodišče dovoli te vpise:

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 509 ZGORNJA ŠČAVNICA parcela 260/10 (ID 3048146)

ID osnovnega položaja:	959749
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA
naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 509 ZGORNJA ŠČAVNICA parcela 281/5 (ID 6525847)

ID osnovnega položaja:	17562187
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA
naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 509 ZGORNJA ŠČAVNICA parcela 283/1 (ID 6525826)

ID osnovnega položaja:	17562155
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA



naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah
---------	---

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 509 ZGORNJA ŠČAVNICA parcela 284/1 (ID 3069272)

ID osnovnega položaja:	959652
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA
naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 514 KRIVI VRH parcela *28/1 (ID 298520)

ID osnovnega položaja:	967125
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA
naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 514 KRIVI VRH parcela 94/1 (ID 2481731)

ID osnovnega položaja:	967120
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA
naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 514 KRIVI VRH parcela 94/3 (ID 806196)

ID osnovnega položaja:	8392946
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA
naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 514 KRIVI VRH parcela 96/1 (ID 1306295)

ID osnovnega položaja:	967121
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA
naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 514 KRIVI VRH parcela 96/2 (ID 5168524)

ID osnovnega položaja:	967122
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica



delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA
naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 514 KRIVI VRH parcela 97/1 (ID 465992)

ID osnovnega položaja:	967123
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA
naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 514 KRIVI VRH parcela 98 (ID 970387)

ID osnovnega položaja:	967124
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA
naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

pri osnovnih pravnih položajih nepremičnine katastrska občina 514 KRIVI VRH parcela 99/1 (ID 170406)

ID osnovnega položaja:	967413
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/1
vpis novega imetnika:	
1. matična številka:	1332074000
firma / naziv:	OBČINA SVETA ANA
naslov:	Sv. Ana v Slov. goricah 017, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

1. Naročnik geod. načrta: OBČINA SVETA ANA
(ime in priimek fizične osebe oz. firma družbe)
2. Pooblaščen inženir: Iztok Kalderon univ.dipl.inž.geod. ; IZS Geo 0159
(ime in priimek pooblaščenega inženirja, identifikacijska številka pooblaščenega inženirja)

potrjujem,

da je geodetski načrt št. EUROGEO 2024 – 305
(številka geodetskega načrta)

izdelan skladno s predpisi in z namenom uporabe, opredeljenim v 3. točki tega certifikata.

3. Namen uporabe geodetskega načrta:

- za pripravo dokumentacije - za idejni projekt

4. Podatki o vsebini geodetskega načrta:

Podatki	Vir podatkov	Institucija	Datum	Natančnost
(navedba posameznega podatka, skupine podatkov ali celotne vsebine)	(geodetska izmera oziroma ime zbirke geodetskih ali prostorskih podatkov, iz katere so podatki prevzeti)	(naziv geodetskega podjetja, ki je izvedlo geodetsko izmero oziroma naziv upravljalca zbirke geodetskih ali prostorskih podatkov, iz katere so podatki prevzeti)	(datum geodetske izmere oziroma izdaje podatkov iz zbirke geodetskih ali prostorskih podatkov)	(opis natančnosti podatka, skupine podatkov ali celotne vsebine)
Topografski podatki	Geodetska izmera	EUROGEO Iztok Kalderon s.p.	JULIJ 2024	do 10 cm
Katastrski podatki	Zemljiško katastrski prikaz	OGU MARIBOR	JULIJ 2024	do 10 cm
Komunalni vodi	Kataster GJL	GURS	JULIJ 2024	do 100 cm

V načrtu je upoštevan Slovenski višinski sistem 2010 z oznako **SVS2010** (datum Koper)

5. Pogoji za uporabo geodetskega načrta:

Geodetski načrt se nanaša na parcele **94/1,*28/1,97/1 (hišna številka 9) ...**
v katastrski občini **514 – KRIVI VRH** in je geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije za izdelavo idejnega projekta.

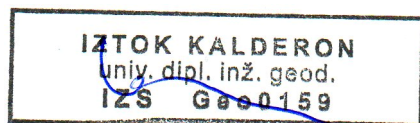
Vir zemljiško katastrskega prikaza je zemljiško-katastrski načrt grafične izmere merila 1:2880 z ocenjeno natančnostjo do 10 cm za urejene meje.

- Urejene meje so uporabne brez omejitev
 - Parcelne meje prevzete iz DKN so uporabne v okviru grafične natančnosti obravnavanega območja
- Katastrska vsebina sosednjih parcel je informativna.

Geodetski načrt je izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov in urejanje prostora in v skladu z namenom uporabe geodetskega načrta.

Maribor, 18.07. 2024

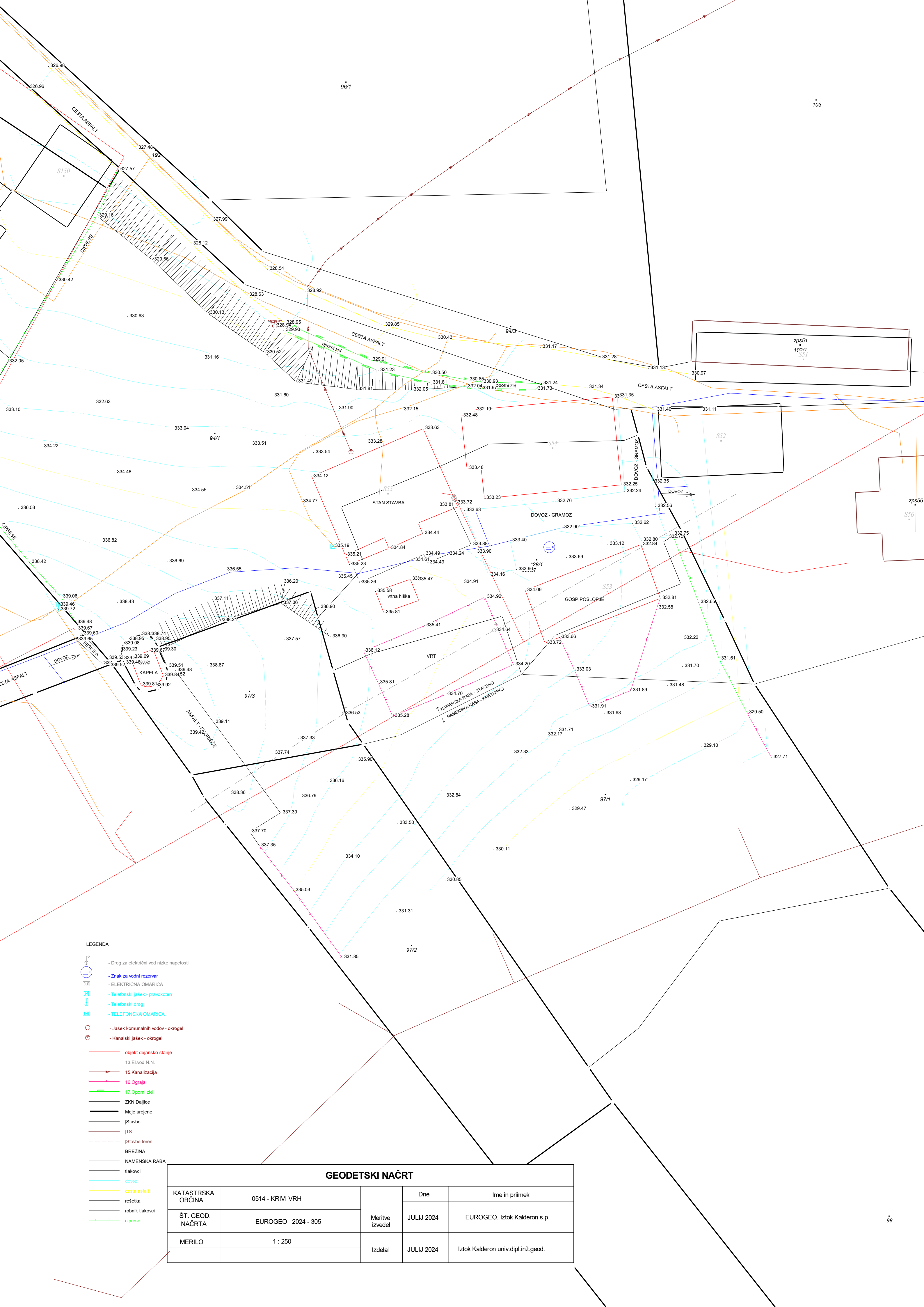
(kraj, datum)



(osebni žig in podpis pooblaščenega inženirja)

EUROGEO
Iztok Kalderon s.p.
Bezenškova ulica 39
2000 Maribor

(žig geodetskega podjetja, podpis odg. osebe)



LEGENDA

- Drog za električni vod nizke napetosti
- Znak za vodni rezervar
- ELEKTRIČNA OMARICA
- Telefonski jašek - pravokoten
- Telefonski drog
- TELEFONSKA OMARICA
- Jašek komunalnih vodov - okrogel
- Kanalski jašek - okrogel
- objekt dejansko stanje
- 13.El.vod N.N.
- 15.Kanalizacija
- 16.Ograja
- 17.Oporni zid
- ZKN Daljice
- Meje urejene
- [Stavbe
- [TS
- [Stavbe teren
- BREŽINA
- NAMENSKA RABA
- tlakovci
- dovoz
- cesta asfalt
- rešetka
- robnik tlakovci
- ciprese

GEODETSKI NAČRT

KATASTRSKA OBČINA	0514 - KRIVI VRH	Meritve izvedel	Dne	Ime in priimek
ŠT. GEOD. NAČRTA	EUROGEO 2024 - 305		JULIJ 2024	EUROGEO, Iztok Kalderon s.p.
MERILO	1 : 250	Izdela	JULIJ 2024	Iztok Kalderon univ.dipl.inž.geod.



ELEKTRO MARIBOR

podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Vetrinjska ulica 2,
2000 Maribor Slovenija

OE GORNJA RADGONA
Lackova ulica 4,
9250 Gornja Radgona

> T: +386 (0)2 22-00-800 (h.c.)
> F: +386 (0)2 22-00-808
> P.P.: 11
> E: info@elektro-maribor.si
> www.elektro-maribor.si
> TRR/IBAN: 04515000570965
> SWIFT KODA: KBMASI2X

ČUČEK ARHITEKTI, ARHITEKTURNO
PROJEKTIRANJE, ČRTOMIR ČUČEK
S.P.
SPODNJA VOLIČINA 2

2232 VOLIČINA

Vaš znak: _____ Naš znak: 1521365 (4002-444/2025-2) Gornja Radgona, dne: 12. 3. 2025

ELEKTRO MARIBOR d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE), 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) in 43. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 199/21) ter na podlagi vloge z dne **11. 3. 2025** izdaja

MNENJE K PROJEKTU št. 1521365 (4002-444/2025-2)

K dokumentaciji: DOM STAREJŠIH SVETA ANA, št. CC13-2024

Izdelovalec projekta: Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.

Za objekt: DOM STAREJŠIH SVETA ANA

Investitor: OBČINA SVETA ANA, SV. ANA V SLOV. GORICAH 17, 2233 SV. ANA V SLOV. GORICAH

Katastrska občina	Parcelne številke
514 - KRIVI VRH	28/1, 94/1, 97/1

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

Projektnih pogojev št.: 1521365, izdanih dne 8. 1. 2025

To mnenje k projektu (ali mnenje za priključitev) se izdaja skladno z 43. in 141. členom Gradbenega zakona za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja za investitorjev objekt in ne predstavlja tudi Soglasja za priključitev skladno s 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21).

To mnenje k projektu velja eno leto od dneva izdaje!

Gornja Radgona, 12. 3. 2025

Pripravil/-a:

Andrej Zemljčič

Direktor območne enote:
Andrej Leskovar, mag. inž. el.

Poslano:

- ČUČEK ARHITEKTI, ARHITEKTURNO PROJEKTIRANJE, ČRTOMIR ČUČEK S.P., SPODNJA VOLIČINA 2, 2232 VOLIČINA

- Arhiv

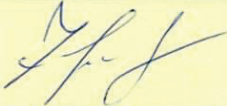
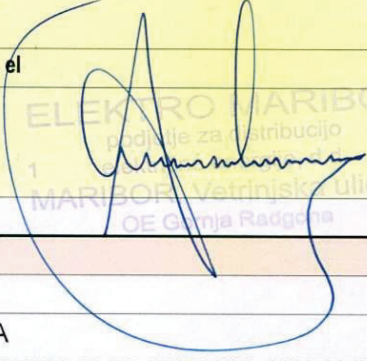


> Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru, v vložku št. 1/00847/00
> Matična številka: 5231698000 > Osnovni kapital: 203,932,511.50 EUR > ID za DDV: SI46419853

PRILOGA 10A

**MNENJE
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**

naziv mnenja

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Elektro Maribor, d.d., OE GORNJA RADGONA
naslov	Lackova ulica 4, 9250 Gornja Radgona
št. mnenja	1521365
datum	12.3.2025
predpis oz. podlaga za mnenje	110. člen Energetskega zakona EZ-2 (Ur.l. RS 38/24)
postopek vodil	Andrej Zemljič
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Andrej Leskovar, mag. inž. el
podpis	

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	OBČINA SVETA ANA
naslov ali poslovni naslov družbe	SV. ANA V SLOV. GORICAH 17, 2233 SV. ANA V SLOV. GORICAH
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	

POOBLAŠČENEC	
podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec	
ime in priimek ali naziv družbe	ČRTOMIR ČUČEK S.P.
naslov ali poslovni naslov družbe	SPODNJA VOLIČINA 2, 2232 VOLIČINA

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	DOM STAREJŠIH SVETA ANA
kratak opis gradnje	Novogradnja doslocirane enote doma starejših. Predvidena namestitvev za 40 varovancev, s pripadajočimi skupnimi prostori in prostori namenjeni zaposlenim.

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	CC13-2024
datum izdelave	jan.25
projektant (naziv družbe)	Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja



JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca



NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja

(strokovna in pravna utemeljitev)

X

obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi

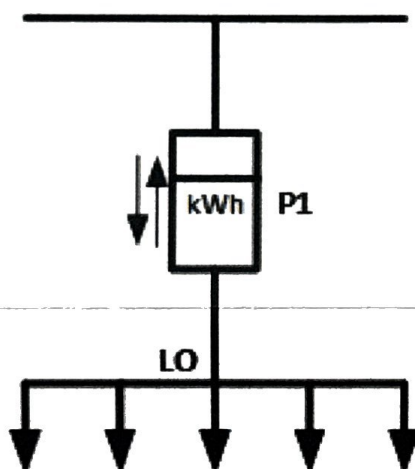
PRILOGA

Obrazložitev odločitve

ELES, d.o.o. na podlagi izdanega pooblastila osebam Bojan Dvoršak in Andrej Leskovar, mag. inž. el., zaposlenima pri ELEKTRO MARIBOR, d.d., in na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) ter na osnovi vloge za objekt **Dom starejših Sveta Ana**, ki jo je v imenu imetnika soglasja **OBČINA SVETA ANA, Sv. Ana v Slov. goricah 17, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah** podal pooblaščenec **ČUČEK ARHITEKTI, ARHITEKTURNO PROJEKTIRANJE, ČRTOMIR ČUČEK S.P., Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina**, izdaja naslednje

SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV št.: 1528850 (3803-8/2025-2)

Imetniku soglasja **OBČINA SVETA ANA, Sv. Ana v Slov. goricah 17, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah** se izda soglasje za priključitev za objekt **Dom starejših Sveta Ana**, na parcelah št. *28/1, 94/1, 97/1 (k.o. 514 - Krivi Vrh), na naslovu Sv. Ana v Slov. goricah 9 v kraju Sv. Ana v Slov. goricah pod navedenimi pogoji.



I. ELEKTROENERGETSKI POGOJI

ODJEM

1. Številka merilnega mesta: 4073016
2. GSRN MM: 383111580023140444
3. Tipska priključna shema: PS.1A
4. Številka obstoječega soglasja za priključitev: 73016-O
5. Napetostni nivo uporabnika sistema: NN
6. Vrsta uporabnika sistema: Odjem na NN z merjeno močjo
7. Število razpoložljivih merilnih mest: 1
8. **Obstoječa priključna moč pri odjemu iz distribucijskega sistema: 17 kW**
9. **Povečana za: 53 kW**
10. **Nova priključna moč pri odjemu iz distribucijskega sistema: 70 kW**
11. Jakost omejevalca toka: $1 \times 3 \times 100$ A
12. Jalova energija mora biti kompenzirana na $\cos\varphi = 0,95$
13. Vrsta omejevalca toka NN izvoda: Ni podatka
14. Ostali EE pogoji:
 Pridobivanje Grad. dov.
 Pov. var na MM 4073016 iz 3X25A na 3X100A
 Sprememba tarifne skupine
 (Prehod iz gospodinjstva na ostali odjem)



II. TEHNIČNI POGOJI

ODJEM

1. Priključno mesto (mesto vključitve priključka na distribucijski sistem)

- Lokacija oz. mesto priključitve:

Mesto priključitve / Način priključitve	nov izvod iz T-340 KRIVI VRH 1 (4002205)
NN izvod	Nov izvod
TP	T-340 KRIVI VRH 1

- Nazivna napetost: 0,4 kV

- Vrsta priključka: Trifazni

Izvedba priključka	Dolžina priključka	Prerez priključka
podzemni vod	m	

- Distribucijski sistem v točki priključitve omogoča TN sistem ozemljitve.

- Napajanje z električno energijo bo izvedeno iz:

TP	T-340 KRIVI VRH 1
SN izvod	J05 DV 20 KV BENEDIKT
RTP	RTP-08 LENART 110/20 KV

- Kratkostična moč tripolnega kratkega stika na 20 kV v RTP-08 LENART 110/20 KV znaša 191,7 MVA.

- Tripolni kratkostični tok s strani distribucijskega sistema: 5,5 kA

- Enopolni tok zemeljskega stika iz strani distribucijskega sistema: 180 A

- Avtomatski ponovni vklop - prva stopnja: 30 s

- Avtomatski ponovni vklop - druga stopnja: /

- Ostali tehnični pogoji:

- Tehnični pogoji na osnovi izvedene presoje vplivov motenj naprav na distribucijski sistem po 95. členu – SONDSEE.

2. Prevzemno predajno mesto (mesto sprejema električne energije iz distribucijskega sistema) - pogoji za imetnika soglasja

- Lokacija: V prostostoječi omarici

- Nazivna napetost: 0,4 kV

- Merilne naprave:

- Polindirektni trifazni dvosmerni števec delovne in jalove energije z merjeno močjo razreda točnosti B ali 1 za delovno energijo ter 2 za jalovo energijo, s komunikacijskim vmesnikom - za odjemalce in proizvajalce
- Tokovni transformator r. 0,5 za vgradnjo v omrežje nazivne napetosti 230/400 V s prestavnim razmerjem 100/5
- Priključno merilna omarica mora glede konstrukcije in tehničnih karakteristik, minimalnih dimenzij, uporabe in lokacije namestitve ustrezati zahtevam poglavja 6, Priloge 4 (Tipizacija omrežnih priključkov uporabnikov sistema in nizkonapetostnih priključnih omaric), SONDSEE. Pri tem mora biti za nizkonapetostne priključke v njo vgrajeno varovalčno podnožje, ustrezno izbrano glede na vrsto in presek priključka.

Namestitev in ožičenje merilne in komunikacijske opreme izvede distributer. Stroške plača imetnik soglasja distribucijskemu operaterju ELES, d.o.o. in so določeni v Ceniku drugih storitev, ki jih ELES, d.o.o. zaračunava uporabnikom sistema in se nahaja na spletni strani www.eles.si

OSTALI POGOJI

- Imetnik soglasja mora upravljalcu zagotoviti stalen dostop do vseh delov priključka in do vseh naprav, ki so vgrajene na prevzemno predajnem mestu.
- Z deli na priključku sme uporabnik pričeti tedaj, ko na svoje stroške uredi s pristojnim nadzorništvom prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov oz. naprav na varno oddaljenost. O nameravanem začetku kakršnihkoli del na priključku mora biti upravljalec pisno obveščen najmanj osem dni pred začetkom del.

- Upravitelj daje izjavo, da bo kakovost električne napetosti ob izvedbi vseh tehničnih pogojev navedenih v tem soglasju za priključitev in uporabniki uporabi naprav, ki imajo certifikat o elektromagnetni združljivosti (EMC), skladna s SONDSEE in standardom SIST EN 50160.
- V primeru, ko upravitelj ugotovi, da uporabnik s svojim odjemom električne energije povzroča motnje (nemiren odjem električne energije) ostalim uporabnikom električne energije, si upravitelj pridržuje pravico naknadno predpisati dodatne pogoje, v katerih od uporabnika zahteva odpravo teh motenj.
- V primeru, da namerava uporabnik v svojo interno električno inštalacijo (omrežje) priključiti in uporabljati proizvodno napravo (dizel agregat) za otočno obratovanje ali izvedbo brezprekinitvenega napajanja vseh ali le občutljivih porabnikov, priključenih v uporabnikovo interno inštalacijo (omrežje), v primeru izpada napajanja s strani distribucijskega omrežja, mora pred vgradnjo take proizvodne naprave podati vlogo za izdajo novega soglasja za priključitev, v katerem bo distribucijski operater predpisal dodatne pogoje za tak način obratovanja.
- Imetnik soglasja za priključitev mora po dokončnosti tega soglasja in pred priključitvijo poravnati stroške omrežnine za priključno moč (OPM), neposredne stroške priključevanja (NSP) in stroške namestitve merilnih naprav. Ti stroški bodo določeni na podlagi cenikov distribucijskega operaterja družbe ELES, d.o.o., dosegljivih na spletni strani <https://www.sodo.si/ostali-ceniki/cenik-omreznine-za-prikljucno-moc> in <https://www.sodo.si/ostali-ceniki/cenik-storitev-ki-jih-sodo-zaracunava-direktno-uporabnikom>, ki bodo veljavni na dan vložitve »Vloge za priključitev in sklenitev pogodbe o uporabi sistema«, ter pogojev iz tega soglasja za priključitev. Za določitev višine OPM se upošteva napetostni nivo uporabnika sistema in priključna moč odjema iz distribucijskega omrežja. Za določitev višine NSP se upošteva vrsta priključka in nazivna napetost. Za določitev višine stroškov namestitve merilnih naprav se upošteva obseg merilnih naprav skladno s Prilogo 2 - Tipizacijo merilnih mest SONDSEE. Dokončna višina teh stroškov bo določena v predračunu oziroma računu, ki bo imetniku soglasja za priključitev posredovan po prejemu »Vloge za priključitev in sklenitev pogodbe o uporabi sistema«.
- Imetnik soglasja si mora v primeru izgradnje novega priključka ali spremembe obstoječega pred pričetkom izvajanja del pridobiti ustrezno projektno dokumentacijo za priključek in od upravitelja pridobiti izjavo o ustreznosti projektne rešitve. Projektna dokumentacija mora biti izvedena skladno s Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur.l. RS, št. 36/18, 51/18 - popr. in 197/20) ter v skladu s tipizacijo omrežnih priključkov, tipizacijo merilnih mest in naborom merilne opreme.
- Uporabnik soglasja za priključitev mora pred začetkom odjema električne energije z izbranim dobaviteljem električne energije skleniti pogodbo o dobavi električne energije in z distribucijskim operaterjem pogodbo o uporabi distribucijskega sistema. Izbranega dobavitelja lahko po priključitvi uporabnik zamenja v skladu s predpisi za menjavo dobavitelja. Seznam dobaviteljev je objavljen na spletni strani ELES, d.o.o.. Primerjava stroškov dobave električne energije je mogoča na spletni strani Agencije za energijo. Uporabnik sistema, ki nima dostopa do spleta, lahko za uresničevanje pravic in obveznosti iz naslova sprememb na merilnem mestu, izbire dobavitelja elektrike s pomočjo seznama dobaviteljev elektrike, cenika omrežnine in prispevkov ter drugih storitev, izvajanje zasilne in nujne oskrbe ter v ostalih zadevah, pridobi informacije in si naroči vsebine ter dokumente, objavljene na spletu, po redni pošti na svoj naslov, in sicer tako, da kontaktira klicni center, ELEKTRO MARIBOR, d.d. na brezplačno telefonsko številko 080 2101 ali ELES, d.o.o. na brezplačno telefonsko številko 080 8188, med delovnim časom.
- Če gre za spremembo gradbenega dovoljenja iz razloga spremembe investitorja ali pravnega prometa z objektom v času med izdajo soglasja in priključitvijo, se soglasje za priključitev lahko prenese na pravnega naslednika. Novi imetnik soglasja mora najkasneje v 30 dneh po prejemu sodne odločbe ali sklenitve pogodbe o nastali spremembi obvestiti upravitelja in o tem predložiti dokazila ter obstoječe soglasje za priključitev objekta, sicer mora zaprositi za novo soglasje za priključitev.
- V primeru, da imetnik soglasja gradi stanovanjsko hišo v lastni režiji in da tehnični pogoji tega soglasja za priključitev ustrezajo tudi začasemu priklopu gradbišča, je ob priklopu dodatno potrebno upoštevati določila veljavnih predpisov in standardov, ki veljajo za priključitev gradbiščnih priključnih omaric.
- To soglasje za priključitev preneha veljati, če imetnik soglasja v dveh letih ne izpolni vseh zahtev iz tega soglasja. Na predlog imetnika soglasja, ki mora biti vložen najkasneje 30 dni pred potekom veljavnosti soglasja, se veljavnost tega soglasja za priključitev lahko podaljša največ dvakrat, vendar vsakič največ za eno leto.
- Na uporabnikove elektroenergetske naprave ni dovoljeno brez soglasja upravitelja priključevati elektroenergetskih naprav drugih uporabnikov.



- Zaradi priključitve uporabnikovega objekta na distribucijski sistem ne smejo biti prizadete pravice in pravne koristi tretjih oseb. Škodo, ki bi nastala zaradi kršitev pravic in pravnih koristi teh oseb, nosi uporabnik.
- S pravnomočnostjo in izpolnitvijo pogojev tega soglasja za priključitev preneha veljati soglasje za priključitev št. 73016-O.
- V postopku izdaje tega soglasja posebni stroški niso nastali.
- Zgraditi nov izvod do nove PMO in vanjo vgraditi ustrezno merilno napravo
- Za priključitev objekta je potrebno izpolniti vse tehnične pogoje po priloženem soglasju za priključitev, ter podati Vlogo za priključitev in uporabo sistema, kopijo gradbenega dovoljenja in ostale zahtevane priloge ki so navedene na drugi strani vloge za priključitev in uporabo sistema.

Obrazložitev

Pooblaščenec ČUČEK ARHITEKTI, ARHITEKTURNO PROJEKTIRANJE, ČRTOMIR ČUČEK S.P., Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina je v imenu imetnika soglasja OBČINA SVETA ANA, Sv. Ana v Slov. goricah 17, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah dne 21. 2. 2025 z vlogo, ki smo jo zavedli pod št. V01650282 in je bila popolna z dnem 21. 2. 2025, zaprosil ELES, d.o.o. za izdajo soglasja za priključitev za objekt Dom starejših Sveta Ana, na parcelah št. *28/1, 94/1, 97/1 (k.o. 514 - Krivi Vrh), na naslovu Sv. Ana v Slov. goricah 9 v kraju Sv. Ana v Slov. goricah.

ELES, d.o.o. ugotavlja, da je vložnik vloge za izdajo soglasja za priključitev priložil vso potrebno dokumentacijo in dokazila, ki so pogoj za izdajo soglasja za priključitev.

ELES, d.o.o. je na podlagi dejstev, ugotovljenih v postopku, in v skladu s 139. členom Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21), Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijski sistem električne energije (Ur.l. RS, št. 77/24) ter Zakonom o splošnem upravnem postopku (Ur.l. RS št. 24/06 - uradno prečiščeno besedilo, 105/06, 126/07, 65/08, 08/10, 82/13, 175/20 in 3/22 - ZDeb) odločil, kot je navedeno v izreku tega soglasja.

Posebni stroški v postopku niso nastali.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU:

Zoper to odločbo je dovoljena pritožba v 15 dneh od dneva vročitve na Agencijo za energijo, Strossmayerjeva ulica 30, 2000 Maribor. Pritožbo je potrebno vložiti na ELEKTRO MARIBOR, d.d., Vetrinjska ulica 2, p.p. 1244, 2000 Maribor, pisno ali ustno na zapisnik oziroma poslati priporočeno po pošti.

Dokument je ustvarjen in podpisan v elektronski obliki v informacijskem sistemu ELEKTRO MARIBOR d.d. V skladu z navedbami 65.b člena Uredbe o upravnem poslovanju lahko stranka zahteva izvirnik dokumenta na svoj elektronski naslov ali potrditev skladnosti kopije z izvirnikom. Pri tem uveljavljanje zahteve ne vpliva na pravni položaj oziroma tek roka, ki je začel teči z vročitvijo kopije.

Datum izdaje: 5.3.2025

Postopek vodil:

Bojan Dvoršak



Direktor ELES d.o.o.:
mag. Aleksander MERVAR

po pooblastilu:
Andrej Leskovar, mag. inž. el.

REFERENT ZA SOGLASJA (m2):
Podpisnik: BOJAN DVORŠAK
Čas potrditve: 05.03.2025 08:30
Izpolnil: SIGENCA 32
Vrednotenje: 21.02.2025 12:25
ID: 1126073500000005728ABAA
Št. Dokumenta: 3803-8/2025-2

DIREKTOR ENOTE (m2):
Podpisnik: ANDREJ LESKOVAR
Čas potrditve: 05.03.2025 12:52
Izpolnil: SIGENCA 32
Vrednotenje: 21.03.2025 08:56
ID: 1126073500000005728ABAA
Št. Dokumenta: 3803-8/2025-2

Vročiti osebno po ZUP:

- ČUČEK ARHITEKTI, ARHITEKTURNO PROJEKTIRANJE, ČRTOMIR ČUČEK S.P., SPODNJA VOLIČINA 2, 2232 VOLIČINA



STRANKA PREJME SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV



STRANKA VLOŽI:

- Vloga za priključitev

- Naročilnica za nadzor nad izvedbo priključka (v kolikor je to zahtevano v soglasju za priključitev)



Po prejemu popolne dokumentacije stranka prejme redni predračun stroška priključitve.



STRANKA POSREDUJE potrdilo o plačilu rednega predračuna.



PREDAJA PRIKLJUČNE DOKUMENTACIJE V PREVZEM

O samem terminu priključitve vas kontaktira naš prevzemnik.



PRIKLJUČITEV



NAVODILA ZA NADLJEVANJE POSTOPKA PRIKLJUČITVE



Za nadaljevanje postopka vas vljudno prosimo, da sledite naslednjim navodilom.

Pred priključitvijo objekta na distribucijski sistem je potrebno vložiti:

- **vloga za priključitev in uporabo sistema** (izpolnjena in podpisana s strani stranke)

V primeru izgradnje novega priključka ali spremembe obstoječega priključka je potrebno pred pričetkom izvajanja del pridobiti ustrezno projektno dokumentacijo za priključek in od upravljalca pridobiti izjavo o ustreznosti projektne rešitve. Projektna dokumentacija mora biti izvedena skladno s Pravilnikom o projektni in tehnični dokumentaciji ter v skladu s tipizacijo omrežnih priključkov, tipizacijo merilnih mest in naborom merilne opreme.

Prav tako je pred pričetkom izgradnje novega ali spremembe obstoječega priključka (v kolikor je to zahtevano v soglasju za priključitev), potrebno s strani izvajalca priključka (izbrani elektro inštalater), posredovati naročilnico, s katero se naroča nadzor nad izvedbo priključka, ter morebitni kasnejši priklop na omrežje.

Vlogo za priključitev najdete na spletni strani <https://www.elektro-maribor.si/za-uporabnike/obrazci-in-vloge/>.

V kolikor nimate dostopa do spleta, se lahko oglasite na najbližjem nadzorništvu ali Območni enoti Gornja Radgona.

Dokumentacijo lahko posredujete na elektronski naslov priklopi.gr@elektro-maribor.si ali na naslov Elektro Maribor d.d., OE Gornja Radgona, Lackova ulica 4, 9250 Gornja Radgona.

Za morebitne dodatne informacije smo vam na razpolago na telefonski številki 02-22-00-848 ali na elektronskem naslovu mitja.ajlec@elektro-maribor.si.

Lepo pozdravljeni!

Elektro Maribor, d.d.
Območna enota Gornja Radgona





OBČINA SVETA ANA

Sv. Ana v Slov. goricah 17, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah
E-mail: obcina@sv-ana.si

tel .02 729 58 80
ID ŠTEV: SI59385081

URAD OBČINSKE UPRAVE

Številka: 351-22/2025

Datum: 10.02.2025

ČUČEK ARHITEKTI, arhitekturno projektiranje

Čuček Črtomir s.p.

Spodnja Voličina 2

2232 Voličina

Občinska uprava Občine Sveta Ana v Slov. goricah na podlagi 42. člena Gradbenega zakona (GZ 1) (Ur. l. RS št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP) izdaja na zahtevo pooblaščenega vložnika Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p., Sp. Voličina 2, 2232 Voličina naslednje

MNENJE

v zadevi priključitve na kanalizacijo in občinsko cesto

za novogradnjo Doma starejših Sveta Ana na parceli št. *28/1, 94/1, 97/1 k. o. Krivi Vrh na podlagi DGD št. CC13-2024, januar 2025, ki jo je izdelal projektant Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p., Sp. Voličina 2, 2232 Voličina za investitorja Občino Sveta Ana, Sveta Ana 17, 2233 Sveta Ana.

REŠITVE za priključitev na občinsko javno pot (JP 704 152) in priključitev na kanalizacijo v DGD št. CC13-2024, januar 2025, ki jo je izdelal projektant Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p., Sp. Voličina 2, 2232 Voličina

SO USTREZNE

pod naslednjimi pogoji:

- ✓ Priključek na občinsko javno pot (JP 704 152) mora biti urejen tako, da ne bo oviral obstoječega odvodnjavanja ceste in prometa na cesti.
- ✓ Gradnja obravnavanega objekta je možna v varovalnem pasu (6 m) zgoraj navedene ceste, (s pridobljenim soglasjem za gradnjo v varovalnem pasu).
- ✓ Predlagatelj nameravanega posega v varovalni pas občinske ceste nima pravice zahtevati ukrepov za zaščito pred vplivi ceste, vzdrževanjem ceste in prometa na njej.
- ✓ Pri izvedbi je potrebno upoštevati določila 31. člena Odloka o občinskih cestah v občini Sveta Ana (Ur. l. RS, št. 69/99).

- ✓ Če bo zaradi gradnje prišlo do poškodb ceste ali druge nastale škode, mora investitor škodo odpraviti.
- ✓ Ob koncu izvedenih del je potrebno na gradbišču vzpostaviti prvotno stanje.
- ✓ Zadostno število parkirnih mest mora investitor načrtovati znotraj gradbene parcele.
- ✓ Objekt je potrebno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje pod pogoji upravljalca.
- ✓ Kanalizacijski priključek izvede za to usposobljen in registriran izvajalec gradbenih del.
- ✓ V javni kanalizacijski sistem se sme priklopiti samo fekalni del kanalizacije.
- ✓ Meteorne vode iz strehe se preko peskolova spelje v zbiralnik deževnice, ki zadrži naliv in preko preliva v meteorni jašek.
- ✓ Meteorne vode iz povoznih površin se speljejo stran od javne ceste in se preko požiralnika ter lovilca olj speljejo v meteorni jašek.
- ✓ Najmanj 6 mesecev pred uporabo kanalizacijskega sistema je potrebno pisno obvestiti Občino Sveta Ana.
- ✓ Pred zasutjem kanalizacijskega priključka se obvesti Občino Sveta Ana, zaradi pregleda pravilnosti izvedbe le tega.
- ✓ Po priključitvi na javni kanalizacijski sistem, se mora priključek in revizijski jaški geodetsko posneti in evidentirati v kataster javnih služb.
- ✓ V primeru sprememb projekta si je potrebno pridobiti novo mnenje.

O b r a z l o ž i t e v

Projektant Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p., Sp. Voličina 2, 2232 Voličina je zaprosil za izdajo mnenja za priključitev na kanalizacijo in javno cesto za novogradnjo Doma starejših Sveta Ana na parceli št. *28/1, 94/1, 97/1 k. o. Krivi Vrh na podlagi DGD št. CC13-2024, januar 2025, ki jo je izdelal za investitorja Občino Sveta Ana, Sveta Ana 17, 2233 Sveta Ana.

Po pregledu dokumentacije je bilo ugotovljeno, da so rešitve v DGD pod zgoraj navedenimi pogoji ustrezne, zato je odločeno, kot je določeno v izreku mnenja.

Taksa se v skladu z določili 44. člena Gradbenega zakona (GZ 1) ne zaračunava.

Pripravila:

Tadeja Radovanović, dipl.ekon.

Višja svetovalka za prostor, urbanizem in splošne zadeve
Občinska urbanistka




Odgovorna oseba mnenjedajalca:

Martin Breznik, univ. dipl. prav., dipl. ekon.




DOSTAVITI:

- naslovu



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Mure

Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 522 37 50

E: gp.drsv-ms@gov.si

www.dv.gov.si

PRILOGA 10A

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

Mnenje o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Mura
naslov	Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota
št. mnenja	35508-1483/2025-2
datum	10.3.2025
predpis oz. podlaga za mnenje	Peti odstavek 141. člena Gradbenega zakona Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju: GZ-1) in 153. člen Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/25 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1)
postopek vodil	
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Anton Kustec, univ. dipl. inž. gradb. Sekretar Vodja sektorja območja Mure
podpis	



INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe

OBČINA SVETA ANA

naslov ali poslovni naslov družbe

Sveta Ana v Slov. goricah 17, 2233 Sveta Ana v Slov. gor.

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe

naslov ali poslovni naslov družbe

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe

Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.

naslov ali poslovni naslov družbe

Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

Dom starejših Sveta Ana, na parceli *28/1, 94/1, 97/1 v k.o. 514 Krivi Vrh, v Občini Sveta Ana

kratek opis gradnje

Novogradnja doslocirane enote doma starejših. Predvidena namestitvev za 40 varovancev, s pripadajočimi skupnimi prostori in prostori namenjeni zaposlenim. Gabarit objekta K+P+2.

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta

CC13-2024

datum izdelave

20. 1. 2025

projektant (naziv družbe)

Čuček arhitekti, Arhitekturo projektiranje, Črtomir Čuček s.p.

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja



JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca



NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI

1. Mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

pogoji za izvajanje gradnje

1. ...
2. ...
3.

pogoji za uporabo objekta

1.

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna utemeljitev)

Investitor Občina Sveta Ana, Sveta Ana v Slovenskih goricah je dne 26.2.2025 po pooblaščenju podal zahtevo za izdajo mnenja o sprejemljivosti gradnje doma starejših v Sveti Ani, v Občini Sveta Ana z vidika upravljanja z vodami.

V 16. točki 3. člena GZ-1 je določeno, da je mnenjedajalec državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti. V prvem odstavku 141. člena GZ-1 je določeno, da se do uskladitve posebnih predpisov soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu: odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu. Med drugim, je glede na določila 3. točke drugega odstavka 141. člena GZ-1 taka odobritev tudi vodno soglasje na podlagi 150. do 153. a člena ZV-1. V petem odstavku 141. člena GZ pa je določeno, da do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena DRSV. Skladno z določili četrtega odstavka 43. člena GZ-1 se v mnenju mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti.

Glede na navedeno se mnenja izdaja skladno z določili ZV-1 in GZ-1.

V 150. členu ZV-1 je tako določeno, da se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

DRSV, Sektor območja Mura, k predmetni gradnji ni izdal projektnih pogojev.

Predmet vloge je novogradnja doma starejših v Sveti Ani. Gre za umestitev in gradnjo novega objekta doma starejših s sodobnimi prostori za namestitvev stanovalcev

skupaj s pripadajočimi prostori za zaposlene ter servisnimi in gospodarskimi prostori. Glavni objekt bo dimenzij 45,20 x 20,60 m, etažnosti K+P+2. Zraven se pa bo postavil še pomožni objekt dimenzij 11,90 x 2,20 m, etažnosti P. Objekt bo priključen na GJI. Odvajanje fekalne voda bo v urejeno kanalizacijo na ČN. Meteorne vode pa bodo speljane v obcestni jarek.

Na podlagi v izreku navedene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se predvidena gradnja ne nahaja na vodnem in priobalnem zemljišču. Investitor bo posegal na erozijsko območje, to je na območje, ki je stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije voda. ZV-1 v 87. členu natančno določa pogoje in omejitve na takšnih območjih, tako, da je potrebno pri gradnji dosledno upoštevati veljavni predmetni predpis. Z gradnjo se ne bo posegalo na poplavno območje.

Ob upoštevanju v izreku navedenih pogojev DRSV meni, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja skladna z ZV-1 in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

Skladno z dvanajstim odstavkom 153. člena ZV-1 v povezavi s prvim odstavkom 141. člena GZ-1 mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

Glede na navedeno DRSV meni, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije, z vidika upravljanja z vodami, sprejemljiva.

☐ obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

PRILOGA

☐ Obrazložitev

Vročiti:

1. Čuček arhitekti, Črtomir Čuček s.p., Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina

Vložiti:

1. Vodna knjiga



MARIBORSKI VODOVOD, javno podjetje, d.o.o.

Jadranska cesta 24, 2000 Maribor, tel: (02 320 77 00), e-mail: info@mb-vodovod.si, www.mb-vodovod.si
TRR: SI56 0451 5000 0539 052 pri OTP banka d.d., BIC: KBMASI2X, Matična št.: 5067880, ID za DDV: SI68041527



MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MARIBORSKI VODOVOD



202502622

Datum : 25.02.2025

Naziv mnenje: **NOVOGRADNA**

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Mariborski vodovod, d.o.o.
naslov	Jadranska cesta 24, 2000 Maribor
št. mnenja	202502622
datum	25.02.2025
predpis oz. podlaga za mnenje	Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji, ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur.l.RS št. 30/23), 43 člen Gradbenega zakona (GZ-1, Ur.l. RS, št. 199/2021)
postopek vodil	Miran Zupe, inž. grad., tehnični referent za soglasja
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Miran Jug, univ. dipl. inž. stroj., direktor
podpis	

MARIBORSKI VODOVOD,
JAVNO PODJETJE, d.o.o.
Jadranska cesta 24, 2000 Maribor

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe **Občina Sveta Ana**
naslov ali poslovni naslov družbe **Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah**

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe **Čuček arhitekti, Črtomir Čuček, s.p.**
naslov ali poslovni naslov družbe **Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina**

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje **Dom starejših Sveta Ana**
kratak opis gradnje

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta **CC13-2024-DOM STAREJŠIH SVETA ANA (DGD)**
datum izdelave **Januar 2025**
projektant (naziv družbe) **Čuček arhitekti, Črtomir Čuček, s.p., 2232 Spodnja Voličina**



POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)

podatki se vnesejo kadar
prejete objekt z vplivi na
okolje

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

OBRAZLOŽITEV

MNENJA

obrazložitev mnenja
(strokovna in pravna
utemeljitev)

1. Priključitev predvidenega objekta na vodooskrbno omrežje bo možna na prestavljen vodovodni cevovod PEHD DN 90.
2. Vodovodni priključek DN 50 se izdelava pravokotno na prestavljen vodovodni cevovod PEHD DN 90, v vodomernem jašku vgradi volumetrični obračunski vodomern DN 25, $Q_n=6.0 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\max}=12.0 \text{ m}^3/\text{h}$, ter izvede daljinsko odčitavanje porabe vode.
3. Ker tlak na najnižjem izpustnem mestu presega 6 barov, mora uporabnik za obračunski vodomern vgraditi reducirni ventil, ki je sestavni del interne vodovodne instalacije objekta.
4. Način in mesto izvedbe priključka, vodomernega jaška in vgradnje volumetričnega obračunskega vodomera DN 25, ter vgradnje sistema daljinskega odčitavanja se določi v soglasju z Mariborskim vodovodom d.o.o.
5. K "prijavi vodovodnega priključka" za priključitev objekta na vodovodno omrežje je obvezno priložiti projekt za izvedbo, ustrezno geodetsko situacijo z vrisanim vodovodnim cevovodom ter naše soglasje k lokacijski dokumentaciji.
6. Obvezno je upoštevanje določil Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS, št. 88/2012), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 20/2019), Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Sv. Ana (Ur. l. RS 07/13), Odloka o obvezni gospodarski javni službi oskrbe s pitno vodo na območju Občine Sv. Ana (Ur. l. RS 33/09), ter kataster
7. Pri izvedbi priključka na objekt, mora investitor pridobiti služnostno pravico z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Mariborski vodovod d.o.o. (upravljaavec vodovodnega sistema) pravico vpisa služnostne pravice vzdrževanja in zamenjave infrastrukture v zemljiško knjigo. Vse je opredeljeno v tripartitni služnostni pogodbi, ki je sestavni del prijave za izvedbo vodovodnega priključka in osnova za izvedbo le tega.
8. Z dokumentacijo ter pred priključitvijo stavbe ali gradbenega inženirskega objekta na javni vodovod je investitor dolžan podati dokazilo (potrdilo) o načinu odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Investitor stavbe ali gradbenega inženirskega objekta mora za rabo pitne vode iz javnega vodovoda,



ki ne šteje za javno službo, pred priključitvijo predložiti dokazilo o pridobljeni vodni pravici v skladu s predpisi, ki urejajo vode (Uredba o oskrbi s pitno vodo; Ur.l. RS, št. 88/2012; 11. člen).

9. Investitor (uporabnik) se obvezuje, da na trasi izvedenega vodovodnega priključka ne bo sadil dreves in trajnih nasadov, kakor tudi ne postavil začasnih objektov kot so garaža, drog za javno razsvetljavo, ograja in drugih podzemnih instalacij, ki bi lahko poškodovale vodovodni priključek oziroma predstavljale oviro pri vzdrževanju priključka.



PRILOGA 10A

MNENJE

PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja

MNENJE K SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIM IZVEDBENIM AKTOM

OBČINA SVETA ANA na podlagi 4. in 5. točke 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP) in Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22), glede skladnosti nameravane gradnje s prostorskimi izvedbenimi akti občine, izdaja na zahtevo pooblaščenega vložnika Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p. Sp. Voličina 2, 2232 Voličina, za investitorja Občino Sveta Ana, Sv. Ana v Slov. goricah 17, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah naslednje mnenje

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	OBČINA SVETA ANA
naslov	SVETA ANA V SLOV. GORICAH 17, 2233 SVETA ANA V SLOV. GORICAH
št. mnenja	351-22/2025
datum	10.02.2025
predpis oz. podlaga za mnenje	Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Sveta Ana (Ur. list RS št. 82/06, 14/10 MUV št. 04/11, 27/11, 17/12, 14/13, 07/15, 27/16).
postopek vodil	Občinska urbanistka, višja svetovalka, Tadeja RADOVANOVIĆ, dipl.ekon.
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Župan, Martin BREZNIK, univ. dipl. prav., dipl. ekon.
podpis	 

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe	OBČINA SVETA ANA
naslov ali poslovni naslov družbe	SV. ANA V SLOV. GORICAH 17, 2233 SV. ANA V SLOV. GORICAH

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	

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.
naslov ali poslovni naslov družbe	Sp. Voličina 2, 2232 Voličina

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	DOM STAREJŠIH SVETA ANA
kratek opis gradnje	Novogradnja dislocirane enote doma starejših. Predvidena namestitvev za 40 varovancev, s pripadajočimi skupnimi prostori in prostori namenjeni zaposlenim. Gabarit objekta K+P+2.

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	CC13-2024
datum izdelave	jan.25
projektant (naziv družbe)	Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p., Sp. Voličina 2, 2232 Voličina

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila

datum izdelave poročila

izdelovalec poročila

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja



##

JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca



##

NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja

(strokovna in pravna utemeljitev)



obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi

PRILOGA



Obrazložitev odločitve



OBČINA SVETA ANA

Sv. Ana v Slov. goricah 17, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah
E-mail: obcina@sv-ana.si

tel .02 729 58 80
ID ŠTEV: SI59385081

URAD OBČINSKE UPRAVE

Obrazložitev mnenja glede skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom občine

1. Splošni podatki o območju posega in načinu urejanja

Oznaka PNRP: UON – ureditveno območje naselja

Način urejanja: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Sveta Ana (Ur. list RS št. 82/06, 14/10 MUV št. 04/11, 27/11, 17/12, 14/13, 07/15, 27/16)

2. Opis skladnosti s prostorskim izvedbenim aktom

Pogoj	Skladnost	Podatki DGD
6.člen	Skladnost razvidna	V ureditvenih območjih naselij Sveta Ana in Lokavec so glede na namensko rabo dopustni naslednji posegi: <u>Površine za stanovanja</u> Gradnja novih objektov, rekonstrukcije in nadomestne gradnje objektov (stavb in gradbenih inženirskih objektov) namenjenih stanovanjski gradnji in osnovnim dopolnilnim dejavnostim (šola, vrtec, cerkev, manjše trgovine, storitvene dejavnosti, kmečka gospodarstva) ter gradnja novih objektov, rekonstrukcije in nadomestne gradnje objektov za potrebe komunale, energetike, prometa in zvez. Odstranitev objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, spreminjanje namembnosti objektov v okviru osnovne namenske rabe površin, pod pogojem, da nova namembnost ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju in da velikost gradbene parcele ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti, vzdrževanje objektov, gradnja enostavnih in nazahtevnih objektov v skladu z določili 11. b člena, gradnja začasnih objektov, ki ne zahtevajo novih komunalnih in drugih priključkov ali bistvenega povečanja zmogljivosti teh priključkov, postavitev vadbenih objektov, spominskih obeležij in urbane opreme, nujni posegi in ureditve, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja. Predvidena je novogradnja doma starejših.
14.člen	Skladnost razvidna	Pri določanju višine večstanovanjskih objektov in objektov namenjenih različnim dejavnostim, je treba zaščititi poglede tako, da se ne poruši silhueta naselja. Objekti morajo po velikosti upoštevati stavbne gmote in ploskovna razmerja območja, kamor se objekt locira in ne smejo bistveno izstopati po velikosti in višini. Maksimalna etažnost večstanovanjskih

		objektov in objektov, namenjenih različnim dejavnostim, je K+P+2+M. Na gradbeni parceli je treba zagotoviti potrebne parkirne površine. Višina objekta je K+P+2. Parkirišča so zagotovljena na parceli.
15.člen	Skladnost razvidna	Arhitektura objekta in oblikovanje gradbenih elementov morajo biti skladni in iz trajnih gradbenih materialov (npr. opeka, les, glina). Stanovanjske stavbe je treba oblikovati skladno z oblikovanjem tipične avtohtone arhitekture: - tlorisno razmerje: 1:1,2 do 1:2. Tlorisno razmerje se lahko zagotovi tudi z dodajanjem pomožnih objektov osnovnemu tlorisu (npr. garaža v podaljšku stanovanjske hiše). Dovoljena je tudi gradnja objektov v obliki črke L, - dovoljena je gradnja kleti, ki je v primeru nagnjenega terena (nad 15%) lahko največ do polovice etaže nad raščenim terenom, - v primeru izkoriščene mansarde morajo biti okna na stenah, izjemoma na strehi, - lega vhoda: obvezno na daljši fasadi. - Streha: simetrična, dvokapna, lahko s čopi in zatrepi, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, naklon 30-45°. Dovoljeno je na osnovno streho dodajati prečne strehe. Piramidaste in stožčaste strehe niso dovoljene, - Kritina: temna barva – priporočljivo je, da so strehe krite z majhnimi strešniki temno rdeče barve (bobrovec, zareznik), - Fasada: gladko ometana v svetlih barvah ali lesena. Objekt je od nivoja pritličja konstrukcijsko zasnovan iz masivnih križnih lesenih nosilcev. Tlorisno razmerje je 1:2,20. Fasada je kombinirana, deloma kontaktna v svetlo sivem odtenku, deloma prezračevana lesena fasada. Glavni vhod v objekt je lociran na daljšo stranico objekta.
15.a člen	Skladnost razvidna	Dopustna odstopanja pri oblikovanju objektov Pri oblikovanju stavb je izjemoma dovoljeno odstopanje od meril in pogojev, določenih od tretje do sedme alineje 15. člena, če gre za stavbe, ki niso namenjene za bivanje in to narekuje njihova funkcija oziroma če gre za stanovanjske stavbe, ki niso vizualno izpostavljene v odprtem prostoru oziroma v skupini dveh ali več objektov. Drugačno oblikovanje stavb v skladu z dopustnimi odstopanji je treba prikazati ter vsebinsko in arhitekturno utemeljiti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.« Zaradi funkcije in lege objekta je predvidena ravna izvedba strehe.
18.člen	Skladnost razvidna	Medsebojni odmik prosto stoječih objektov ter odmik od meje gradbene parcelne se določi glede na terenske in krajinske razmere ter v skladu s sanitarno tehničnimi, požarno varstvenimi in obrambnimi predpisi. Najmanjši medsebojni odmik mora biti tolikšen, da novi objekti škodljivo na vplivajo na bivalne pogoje prebivalcev sosednjega objekta

		ali na rabo sosednjih parcel (osončenje, protipožarna zaščita). Novi objekt (razen enostavnih objektov) mora biti odmaknjen minimalno 4 m od meje gradbene parcele, s soglasjem mejaša je lahko razdalja tudi manjša (v tem primeru mora investitor novega objekta ustrezno urediti odtoke s strešin, namestiti snegobrane ter preprečiti vse ostale vplive na parcelo ali objekt mejaša). Predpisani minimalni odmik ne velja za ograje in škarpe. Ograje in škarpe je mogoče postavljati do posestne meje, s soglasjem mejaša pa tudi na posestno mejo. Obstoječi objekt, zgrajen z ustreznim dovoljenjem za graditev, ki leži manj kot 4 m odmaknjen od posestne meje, se lahko rekonstruira brez soglasja sosedu, pri čemer se brez soglasja sosedu ne sme povečevati v smeri proti posestni meji. Vsi odmiki morajo biti v skladu s predpisanim. V primeru, kjer je odmik od sosednje parcele manjši od 4m, je potrebno pridobiti soglasje mejaša.
24. člen	Skladnost razvidna	Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje drugih posegov v prostor varovalnih pasov javnih cest in javnih kolesarskih poti je dovoljena le ob upoštevanju pogojev upravljavca ceste oziroma z njegovim soglasjem. Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran javne ceste širok: pri regionalni cesti (R) 15 m, pri lokalni cesti (LC) 8 m, pri javni poti (JP) 6 m, pri državni kolesarski poti 5 m, pri javni poti za kolesarje 3 m. V primeru posega v varovalni pas JP 704152 potrebno pridobiti soglasje.
25. člen	Skladnost razvidna	Za vsako stavbo mora biti zagotovljen dovoz in dostop z javne ceste. Nameravana novogradnja se priključuje na občinsko cesto JP 704152.
26.člen	Skladnost razvidna	V primeru novogradenj, dozidav, nadzidav ali sprememb namembnosti obstoječih stavb je treba dodatna parkirna mesta urediti na lastnem zemljišču na odprtih parkirnih površinah ali garažah. Kadar parkirnih mest ni moč urediti na lastnem zemljišču, jih je izjemoma moč urediti na javnih parkirnih površinah ob soglasju pristojnega organa občinske uprave. Število potrebnih parkirnih mest za eno in dvostanovanjske stavbe znaša 2 PM/stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce. Parkirne površine so zagotovljene znotraj gradbene parcele.
32.člen	Skladnost razvidna	Vsi objekti morajo biti priključeni na javni vodovod. Novi objekti se lahko gradijo le, v kolikor upravljavec obstoječih vodovodnih sistemov lahko zagotovi potrebne količine neoporečne vode. Objekt se bo priključil na javno vodovodno omrežje pod pogoji upravljalca.
34.člen	Skladnost razvidna	Po izgradnji kanalizacije se morajo vsi predvideni in obstoječi objekti priključiti na kanalizacijsko omrežje ne glede na to, ali imajo odvajanje

		onesnaženih voda že rešeno z lastnim objektom za čiščenje onesnaženih voda. Dograditi je treba manjkajočo kanalizacijo oziroma dopolniti omrežje tako, da bo nudilo izenačevanje komunalnega standarda za vse prebivalce v občini, in omogočalo neposredno priključevanje uporabnikov. Celotno omrežje javne kanalizacije naj se konča z iztokom, oziroma čiščenjem v čistilni napravi. Novih sosesk večjih od 50 PE (populacijski ekvivalent), se ne sme graditi brez kanalizacije, obstoječo pozidavo pa je potrebno čim prej sanirati s kanalizacijo. Na območjih, kjer še ni zgrajenega sistema javne kanalizacije, je obvezna izgradnja lastnih objektov za čiščenje onesnaženih voda (nepropustne greznice, male čistilne naprave). Pri tem je potrebno upoštevati sanitarno tehnične predpise. V nobenem primeru ni dovoljeno odvajati fekalne ter odpadne vode iz proizvodnje neprečiščene v vodotoke. Objekti z agresivnimi odpadnimi vodami morajo imeti svoj sistem čiščenja. Neonesnažene meteorne vode je treba odvajati v ponikovalnice in odprte jarke. Meteorne vode iz manipulativnih in parkirnih površin je treba po ustreznem predčiščenju (lovilec olj ali usedalnik) ponikati oziroma, kjer to ni možno, voditi v vodotoke. Fekalne vode se priključijo na javno kanalizacijo. Meteorne vode se odvaja s priklopom na obcestni meteorni kanal.
--	--	--

Obrazložitev:

Na podlagi 46. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE IN 95/23 – ZIUOPZP; v nadaljevanju: ZUreP-3) občinski urbanist potrdi mnenje o skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja z občinskimi prostorskimi izvedbenimi akti v skladu z drugim odstavkom 282. člena tega zakona.

Iz pregleda skladnosti načrtovane gradnje – novogradnja Doma starejših Sveta Ana, na parc. št. *28/1, 94/1, 97/1 k.o. Krivi Vrh izhaja, da so izpolnjeni pogoji za izdajo mnenja o skladnosti z veljavnim občinskim prostorskim aktom - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Sveta Ana (Ur. list RS št. 82/06, 14/10 MUV št. 04/11, 27/11, 17/12, 14/13, 07/15, 27/16).

Upravna taksa v skladu z določili 44. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP), ni obračunana.

Pripravila:

Tadeja Radovanović, dipl.ekon.

Višja svetovalka za prostor, urbanizem in splošne zadeve
Občinska urbanistka




Odgovorna oseba mnenjedajalca:

Martin Breznik, univ.dipl.prav.,dipl.ekon.

župan




PREJMEJO:

- Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p. Sp. Voličina 2, 2232 Voličina (pooblaščenec)
- Arhiv

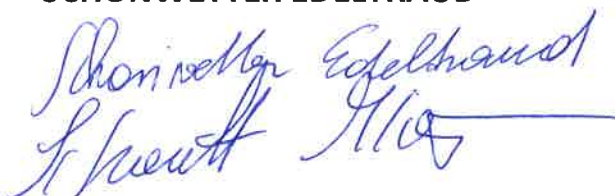
SCHÖNWETTER ALOIS IN EDELTRAUD**Sulzegg 34****8422 St. Nikolai ob Drassling**

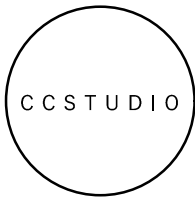
Datum: 16.12.2024

ZADEVA: Soglasje za manjši odmik od 4 m za gradnjo objekta Dom Sveta Ana (dom za starejše)**Betreff: Zustimmung für einen kleineren Abstand von 4 m für den Bau des Objektes Dom Sv. Ana (Seniorenheim)**

Podpisana **SCHÖNWETTER ALOIS**, Sulzegg 34, 8422 St. Nikolai ob Drassling in **SCHÖNWETTER EDELTRAUD**, Sulzegg 34, 8422 St. Nikolai ob Drassling, kot lastnika par. št. 97/3 in 97/2, obe k.o. Krivi vrh soglašava, da se objekt Dom starejših Sveta Ana, ki se bo gradil po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja številka CC13-2024 in sicer na par. št. *28/1, 97/1 in 94/1, vse k.o. Krivi vrh (izdelovalec Čuček Črtomir s.p.) načrtuje v odmiku manjšem od 4 m (konkretno 1,5 m v najbolj izpostavljenem delu od parcel št. 97/3 in 97/4, obe k.o. Krivi vrh), kot je razvidno v prilogi (IDZ za Dom starejših Sveta Ana).

*Unterzeichnet **SCHÖNWETTER ALOIS**, Sulzegg 34, 8422 St. Nikolai ob Drassling und **SCHÖNWETTER EDELTRAUD**, Sulzegg 34, 8422 St. Nikolai ob Drassling als Eigentümer Par. Nr. 28/1, 97/3 und 97/2, beide Katastergemeinde Krivi vrh stimmen zu, dass das geplante Seniorenheim Sv. Ana nach dem Antrag auf Baugenehmigung DGD Nr. CC13-2024 (Architekt Črtomir Čuček) in einem Abstand von weniger als 4 m, konkret 1,5 m im am stärksten exponierten Teil der Parzellen Nr. 28/1, 97/3 und 97/4, beide Katastergemeinde Krivi vrh, wie aus dem Anhang des IDZ für Seniorenheim Sv. Ana hervorgeht.*

SCHÖNWETTER ALOIS**SCHÖNWETTER EDELTRAUD**Handwritten signatures in blue ink. The top signature is 'Schönwetter Edeltraud' and the bottom signature is 'Alois'.



Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.
Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina
pe: Grudnovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana

+386 31 344 863
info@ccstudio.si

POGLAVJE 2.

TEHNIČNO POROČILO

Dokumentacija je izdelana na podlagi veljavnega
Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in
obrazcih, povezanih z gradnjo objektov, (Uradni List št.
36/18, 51/18). Dokumentacija je izdelana za:

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - v nadaljevanju

CC13_2024_DGD_DOM STAREJŠIH SVETA ANA novogradnja

KAZALO POGLAVJA 2. - LOKACIJSKI PRIKAZI

- | | |
|-----|--|
| 2.1 | OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI |
| 2.2 | OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI |
| 2.3 | OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE |
| 2.4 | OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PP IN DRUGIMI POGOJI |

št. projekta: CC13_2024_DOM STAREJŠIH SVETA ANA

datum: januar 2025

Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.
Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina
pe: Grudnovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana

+386 31 344 863
info@ccstudio.si

TEHNIČNO POROČILO

KAZALO POGLAVJA 2. - TEHNIČNO POROČILO

- | | |
|-----|--|
| 2.1 | OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI |
| 2.2 | OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI |
| 2.3 | OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE |
| 2.4 | OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PP IN DRUGIMI POGOJI |
| 2.5 | NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV |
| 2.6 | OCENA INVESTICIJE |
| 2.7 | OBSEG STVARNE SLUŽNOSTI IN STAVBNE PRAVICE |

št. projekta: CC13_2024_DOM STAREJŠIH SVETA ANA

datum: januar 2025

KAZALO VSEBINE

2.1	OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI	5
2.1.1	SPLOŠNA PREDSTAVITEV	5
2.1.2	OPIS LOKACIJE	6
2.1.3	OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA	6
2.1.4	PROGRAMSKA IZHODIŠČA	7
2.1.5	FUNKCIONALNA ZASNOVA	7
2.1.6	TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDENE GRADNJE	9
2.1.7	SESTAVE KONSTRUKCIJ	11
2.1.8	SEZNAM PROSTOROV	13
2.2	OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI	15
2.3	OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE	18
2.3.1	PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO	18
2.3.2	PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z HIGIENSKO IN ZDRAVSTVENO ZAŠČITO	18
2.3.3	PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM	19
2.3.4	PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI UPORABI	19
2.3.5	PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z ZAŠČITO PRED HRUPOM	19
2.3.6	PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z ENERGIJO IN OHRANJANJEM TOPLOTE	19
2.4	OPIS SKLADNOSTI GREDNJE S PP IN DRUGIMI POGOJI	20
2.4.1	VAROVANA OBMOČJA	20
2.4.2	VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE	20
2.4.3	PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO	21
2.5	NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV	22
2.6	OCENA INVESTICIJE	23
2.7	OBSEG STVARNE SLUŽNOSTI IN STAVBNE PRAVICE	24

KAZALO SLIK

SLIKA 1 - PRIKAZ OBMOČJA	6
SLIKA 2 - PRIKAZ PROGRAMA	7

Pri izdelavi projektne dokumentacije so upoštevana merila, pogoji in usmeritve naslednjih dokumentov:

ZAKONI IN PRAVILNIKI

- Zakon o zdravstveni dejavnosti ZZDej-UPB 2 (Ur.l. RS, št. 23/2005 do 14/2013);
- Pravilnik o standardih in normativih socialnovarstvenih storitev (Uradni list RS, št. 3/07=
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2); Ur.l. RS št. 61/2014 z dne 2.11.2017
- Zakon o varstvu okolja ZVO-1 (Ur.l. RS, št.41/2004 in popravki ter spremembe do 97/2012);
- Gradbeni zakon – GZ (Uradni list RS, št. 61/17 z dne 2. 11. 2017);
- Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov Ur.l. RS, št. 36/18
- Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter več stanovanjskih stavb (Ur.l. RS, št. 97/2003,77/2009),
- Pravilnik o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Ur.l. RS, št. 101/2005 s seznamom standardov Ur.l. RS, št. 120/2007),
- Pravilnik o požarni varnosti v stavbah (Ur.l. RS, št. 31/2004, 10/2005, 83/2005, 14/2007,12/2013);
- Pravilnik o toplotni zaščiti in učinkoviti rabi energije v stavbah (Ur.l. RS, št. 42/2002, 29/2004,93/2008,52/2010)
- Pravilnik o prezračevanju in klimatizaciji stavb (Ur.l. RS, št. 42/2002,105/2002) priloge 1,2 in3
- Pravilnik o zaščiti stavb pred vlago (Ur.l. RS, št. 29/2004),
- Pravilnik o zvočni zaščiti stavb (Ur.l. RS, št. 14/1999,10/2012);
- Zakon o gradbenih proizvodih ZGPro (Ur.l. RS, 52/2000, 110/2002);
- Zakon o varstvu pred požarom ZVPoz (Ur.l. RS, št. 71/1993, 87*2001, 110/2002, 105/2006, 3/2007, 9/2011, 83/2012);
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ZVNDN (Ur.l. RS, št. 64/1994, 33/2000, 87/2001, 41/2004, 28/2006, 51/2006, 97/2010);
- upoštevana je tudi skladnost z drugimi veljavnimi državnimi pravilniki, predpisi in zakoni s področja načrtovanja, graditve, varstva okolja, varstva pri delu ter požarnega varstva;
- upoštevana je skladnost z veljavnimi lokalnimi odloki s področja komunale, varstva pred hrupom in varstva zraka ter določbami veljavnega UN (s sprejetimi spremembami) na območju predvidene gradnje;
- Uredba o zelenem javnem naročanju, Ur.l. RS, št. 102/2011, Spremembe: Ur.l. RS, št. 18/2012, 24/2012, 64/2012, 2/2013
- Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena, (Ur. l. RS, št. 109/2011)

DRUGE STROKOVNE PODLAGE

- Prostorska tehnična smernica TSG - 12640 - 001:2008 Zdravstveni objekti / zvezek 1 in 2
- Tehnična smernica za graditev TSG - 1- 004: Učinkovita raba energije
- Tehnična smernica TSG - 1 - 001:2019: Požarna varnost v stavbah
- Tehnična smernica TSG - 1 - 005:2012: Zaščita pred hrupom v stavbah
- Vsi vgrajeni materiali morajo imeti ustrezne certifikate kakovosti ISO po veljavnih zahtevah zakona RS in EU in usklajene z CE znakom evropske skladnosti, kar je potrebno opisati tudi v tehničnem poročilu poleg popisa del.
- Vsi materiali morajo biti skladni z določili dajanja gradbenih proizvodov v promet po zakonodaji o gradbenih proizvodih, z zagotovljenimi pogoji STS
- DRUGA NAVODILA ZA GRADNJO IN RAZPISNO DOKUMENTACIJO
- Ponudnik ali izvajalec je dolžan pred pričetkom del opozoriti na morebitno tehnično pomanjkljivost izvedenih detajlov, risb, opisov ali popisov del. Predloge potrđita odgovorni projektant arhitekture in investitor.
- Izvajalec mora za vse vgrajene materiale predložiti ustrezne certifikate za požarne lastnosti ter jih morajo vnesti v Izkaz požarne varnosti faze PID;
- Ponudnik ali izvajalec je dolžan pred pričetkom del opozoriti na morebitno tehnično pomanjkljivost izvedenih detajlov, risb, opisov ali popisov del. Predloge potrđita odgovorni projektant arhitekture in investitor.
- V sklop izvajalčeve ponudbe sodijo vsi delavniški načrti, ki jih pred izvedbo glede tehnične pravilnosti, zahtevane kakovosti in izgleda potrđi odgovorni projektant arhitekture.
- V primerih, kjer ni opredeljenega izvedbenega industrijskega detajla ali izdelka in za vse izrisane detajle, mora izvajalec pred pričetkom izvedbe predlog predstaviti, izbor potrđita odgovorni projektant arhitekture in investitor.
- Vzorce vseh finalnih materialov, skladno s predloženimi projekti in opisi v popisu del, je ponudnik dolžan predložiti projektantu v potrđitev, kjer so možne alternativne rešitve v izbiri materiala (finalne obloge površin, njegove obdelave, vidni in nevidni pritrdilni materiali, pod konstrukcije, vzorci potiskov, okovje, obdelave stavbnega pohištva in vsi ostali detajli), je pred izvedbo obvezno potrebno predložiti vzorce, ki jih potrđita odgovorni projektant arhitekture in investitor.
- Vse izvedbe stropov, morajo zagotoviti ustrezno togost, primerno za prostor in vgradne elemente.

2.1 OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI

2.1.1 SPLOŠNA PREDSTAVITEV

Predvidena je gradnja novega objekta v Občini Sveta Ana, umeščene na lokacijo Sv. Ana v Slov. gor 9, kjer je trenuno postavljen stanovanjski objekt s pripadajočima gospodarskima objektoma, ki se za potrebe predvidene novogradnje odstranijo. Novogradnja je predvidena na parcelnih številkah 28/1, 94/1 in 97/1, KO 514 Krivi Vrh.

Osnovno vodilo za izdelavo projekta je umestitev in graditev novega objekta doma starejših s sodobnimi prostori za namestitvev stanovalcev skupaj s pripadajočimi prostori za zaposlene ter servisnimi in gospodarskimi prostori. V kletni etaži (K) se nahajajo gospodarski in servisni prostori, ki so potrebni za nemoteno izvajanje programa. Prav tako je iz nivoja kletne etaže omogočen neposredni dostop do dostopne poti na severni strani, ki se uporablja kot gospodarski vhod. Na nivoju pritlične etaže (P) je iz vzhodne strani umeščene glavi vhod v objekt, namenjen stanovalcem, zaposlenim, kot tudi obiskovalcem. Neposredno ob glavnem vhodu je na istem višinskem nivoju zasnovan tudi urejen skupni zunanji prostor za stanovalce in obiskovalce, ki se v nadaljevanju navezuje na parkirišča in uvozno cesto na območje doma. Na južnem robu objekta je na nivoju pritlične etaže predviden še ločen dostop do prostorov fizioterapije in delovne terapije, ki se lahko koristi tako za potrebe doma, kot tudi za zunanje uporabnike. Prostori za namestitav stanovalcev in prostori za zaposlene so smiselno umeščeni na nivoju pritličja kot tudi 1. in 2. etaže (P+1+2). Iz nivoja 1. etaže je na zahodni strani objekta predviden dodatni neposredni dostop do zunanjih urejenih površin, namenjenih stanovalcem in obiskovalcem, ki se v nadaljevanju preko povezovalnega stopnišča navezujejo na peš pot s hitrim dostopom do središča kraja.

Parcela je členjene pravokotne oblike in s krajšo stranico poteka vzporedno ob dostopni cesti, ki pelje do središča kraja Sveta Ana. Na zahodnem robu parcele je rašččen teren najvišji in pada proti vzhodni strani ter prav tako proti jugu in severu, kjer je tudi najnižja točka predvidene lokacije, neposredno ob dostopni cesti. Na območje predvidene gradnje je urejen dostop, neposredno vezan na dostopno cesto. Priključki gospodarske javne infrastrukture so urejeni na zemljišču, ali pa potekajo neposredno ob zemljišču.

Osnovni podatki o objektu:

Objekt 1 - glavni objekt
dimenzije: 45,20m x 20,60m
višinski gabarit: K (gospodarski in pomožni prostori) + P + 2 (prostori na namestitvev stan. in zap.)

Objekt 2 - pomožni objekt
dimenzije: 11,90m x 2,20m
višinski gabarit: P (prostor za odpadke), umestitav na terenu na nivoju kletne etaže

Stavbe so umeščene na rašččen teren, ki se z izravnavo na mestu postavitve objekta prilagodi umestitvi novega objekta. Višinska kota pritličja objekta je enaka višinski koti dostopne ploščadi in uvozni ter parkirni površini. Kletna etaža je umeščena pretežno pod nivo terena, z neposrednim dostopom na cesto na severni strani parcele, ki služi kot gospodarski vhod.

2.1.2 OPIS LOKACIJE



SLIKA 1 - prikaz območja

Območje projekta se nahaja neposredno ob dostopni cesti do naselja na členjeni pravokotni parceli. Objekt je na lokacijo umeščen tako, da upošteva obliko zemljišča in robne pogoje, ki jih določa mikrolokacija. Na parcelah je predviden objekt enotnega volumna, ki je s fasadnim rastrom vertikalno členjen.

Območje se ne nahaja v vodovarstvenem območju in tudi ni v območju potencialne poplavne nevarnosti. Projektno območje obsega zemljišča s parcelnimi številkami 28/1, 94/1 in 97/1, KO 514 Krivi Vrh v skupni velikosti 4.770,00 m².

Lokacija ima urejeno možnost priklopa na komunalno infrastrukturo, s trasami infrastrukturnih vodov na zemljišču ali pa tik ob zemljišču. Iz območja je omogočen dostop neposredno na lokalno dostopno cesto, katere upravljalec je Občina Sveta Ana.

2.1.3 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA OBJEKTA

Obstoječe stanje območja obdelave leži na parcelnih številkah 28/1, 94/1 in 97/1, KO 514 Krivi Vrh. Predvidena je gradnja novega objekta v Občini Sveta Ana, umeščenega na lokacijo Sv. Ana v Slov. gor 9, kjer je trenuno postavljen stanovanjski objekt s pripadajočima gospodarskima objektoma, ki se za potrebe predvidene novogranje odstranijo.

2.1.4 PROGRAMSKA IZHODIŠČA

Predvidena je izgradnja Doma starejših Sveta Ana s kapaciteto 36 sob, namenjenih bivanju stanovalcev doma, od tega je 32 sob enoposteljnih, 4 sobe so dvoposteljne. Skupno število ležišč za stanovalce je 40. Ob osnovnih programskih izhodiščih je potrebno zagotoviti tudi t.i. servisne programe, skladno z zahtevami in smernicami, ki narekujejo tip gradnje.

Klasifikacija:

OBJEKT 1 - glavni objekt
(100% po CC-SI 11302 - domovi za starejše) - manj zahteven objekt

OBJEKT 2 - pomožni objekt
(po CC-SI 32110 - Ekološki otok) - enostaven objekt



SLIKA 2 - prikaz programa

2.1.5 FUNKCIONALNA ZASNOVA

Objekt je zasnovan kot enotna volumenska intervencija v prostor, gabarita K+P+2. Programsko je razdeljen glede na vertikalni presek objekta; servisni in gospodarski prostori v kletni etaži, prostori za stanovalce in zaposlene v priložni, 1. in 2. etaži. Programsko so prostori namenjeni stanovalcem in zaposlenim zasnovani tako, da vsaka etaža smiselno tvori zaključeno celoto (oddelek), po potrebi se posamezni oddelek ali etaža lahko prilagodi in uporabi tudi kot dementni oddelek.

KLET

Kletna etaža je namenjena servisnim, gospodarskim in pomožnim prostorom, ki so potrebni za nemoteno delovanje in izvajanje programa doma. Prostori v kletni etaži so preko centralnih vertikalnih komunikacij in dvigala neposredno povezani s preostalimi prostori in etažami. Na severni strani je na nivoju kletne etaže predviden tudi direktni zunanji dostop do prostorov kletne etaže, ki služi kot gospodarski vhod in dostavna cona. Na dostavni ploščadi, ki je neposredno povezana z dostopno cesto, so predvidena tudi mesta za odlaganje in hrambo odpadkov.

Objekt je delno podkleten in zajema površino severnega kraka ter vmesnega skupnega prostora.

P / 1.N / 2.N

Zasnova objekt deli na dva medsebojno zamaknjena kraka, v katerih se nahajajo spalni prostori stanovalcev (sobe), prostori za zaposlene ter pomožni prostori. Med krakoma je po celotni širini objekta umeščen skupni bivalni prostor, ki je namenjen druženju stanovalcev, izvajanju raznih aktivnosti, obiskom, ter vsem ostalim skupnim aktivnostim. Na bivalni prostor so neposredno navezane vertikalne komunikacije (stopnišče ter dvigalo) in čajna kuhinja z jedilnico in izhodom na pokrito teraso.

Enak koncept razporeditve prostorov se ponavlja skozi vse tri bivalne etaže (P, 1.N, 2.N), pritlična etaža se razlikuje zgolj v tem, da na zahodni strani objekta niso predvideni prostori namenjeni bivanju stanovalcev, ampak dopolnilni programi, kot npr. prostor fizioterapije in delovne terapije, skupni in ostali prostori za zaposlene.

V pritlično etažo je umeščenih skupaj 8 sob (vse so enoposteljne), medtem ko je v 1. in 2. etažo umeščenih 14 sob na etažo (od tega 12 enoposteljnih in 2 dvoposteljni).

KOMUNIKACIJE

Dostop do vseh prostorov poteka preko centralnega zaprtega stopnišča in dvigala, ki sta oba umeščena v skupnih prostorih vsake etaže.

ZUNANJA UREDITEV

Na vzhodni strani med objektom in dostopno cesto s pripadajočimi parkirišči za potrebe doma, je v neposredni navezavi na glavni vhod in skupne prostore doma v pritlični etaži predvidna urejena zunanja površina, namenjena preživljanju prostega časa stanovalcev doma in druženju. Dodatna urejena zunanja površina za stanovalce se nahaja na zahodni strani objekta, z neposrednim dostopom iz 1. etaže in v navezavi s skupnimi prostori v 1. etaži.

PROMETNA UREDITEV

Iz dostopne ceste, ki poteka vzdolž severnega roba parcele, je neposreden dovoz na parkirišče za potrebe doma. Prav tako je na zahodni strani objekta iz 1. etaže preko urejene zunanje površine in stopnišča navezava na peš pot, ki neposredno povezuje dom s središčem kraja. Na severni strani objekta na nivoju kletne etaže je predviden gospodarski vhod, neposredno navezan na dostopno cesto.

2.1.6 TEHNIČNE ZNAČILNOSTI PREDVIDNE GRADNJE

RUŠITVE

Na območju predvidene pozidave stoji starejši stanovanski objekt s pripadajočima gospodarskima objektoma in se za potrebe izgradnje predvidenega objekta porušijo. Med rušitve lahko štejemo tudi odstranitev obstoječe vegetacije, ter točko priključitve na javno infrastrukturo in prometne površine.

ZEMELJSKA DELA

Tlorisni gabarit objekta objekta bo 45,20 m x 20,60 m. Dela potrebna za zamenjavo talne blazine, predvidoma 1 meter ter tista dela, ki bodo potrebna za interpolacijo objekta v brežino, predviden odkop in nasutje je cca 1,5m od kote terena kletne etaže ter skrajnega oboda objekta.

KONSTRUKCIJA

Objekt je temeljen s temeljno ploščo, debeline 30-40cm. Nosilna konstrukcija kletne etaže in etaže pritličja je predvidena z AB zidovi, debeline 20cm. Pritlična etažna plošča je predvidena v AB izvedbi, debeline 20cm. Etažna plošča med pritličjem in 1. nadstropjem je AB izvedbe, debeline 20cm. Konstrukcijska zasnova objekta 1. in 2. etaže je predvidena v masivni leseni izvedbi križno lepljenih nosilcev (npr. CLT), stene debeline 10cm, etažna plošča med 1. in 2. etažo in stropna plošča debeline 15-20cm.

STREHA

Streha stavbe je ravna, topla in obtežena s slojem proda. Predviden je minimalni naklon 2%, ki se doseže s slojem naklonske izolacije. Na strehi je potrebno predviditi mesto za postavitve prezračevalnih sistemov.

FASADA

Fasada je kombinirana, deloma kontaktna, deloma prezračevana lesena fasada. Na fasadnem obodu se na območju medetažne konstrukcijske sestave pojavi horizontalni raster lesenega opaža iz desk, položenih v vertikalni smeri podkonstrukciji, ki omogoča prezračevanje. Za lesene fasadne elemente se uporabi naravni sibirski macesen, ali pa smrekov les, ki ga je potrebno impregnirati. Deblina fasadne izolacije je 20cm.

STAVBNO POHIŠTVO

Poenotene višine stavbenga pohištva, ki je umeščeno med horizontalni leseni fasadni raster, izkazuje racionalno zasnovo objekta, celotna pozidava deluje enotno ter homogeno. Izvedba bo v kombinaciji fiksnih, drsnih in klasičnih okenskih odprtih, v odvisnosti od pozicije na objektu, predvidena je tro slojna zasteklitev z lesenimi okvirji.

NOTRANJE OBDELAVE PROSTOROV

Tlaki

V prostorih doma je predvidena keramična talna obloga. Možna je tudi izvedba s kakšnim drugim zaključnim talnim slojem, ki pa mora biti primeren za mokro čiščenje in ustrezne protidrsnosti. Prav tako je predviden tlak iz keramičnih ploščic na stopnišču ter zunanjih bivalnih površinah (balkoni in dvignjene terase). Zunanje bivalne talne površine na nivoju terena so izvedene v betonski varianti, in sicer v izvedbi brušenega betona. Zunanja parkirišča, uvozna pot ter gospodarski dostop se izvede v asfaltni izvedbi.

Stene

Predvideno je kitanje in pleskanje sten, izjema so stene, kjer je predvidena keramična stenska obloga.

Stropi

V kletni etaži spuščeni stropovi niso predvideni. V pritlični etaži ter 1. in 2. etaži so predvideni spuščeni stropovi v MK izvedbi. V kolikor se izkaže za smotno, se mestoma ali po posameznih prostorih spuščen strop ne izvede, s tem dosežemo vizualno izpostavljenost lesene horizontalne nosilne CLT konstrukcije. Pri zunanjih bivalnih površinah in zunanjih skupnih površinah se izvedejo spuščeni stropovi v leseni izvedbi - les macesen ali smreka.

INŠTALACIJE

Predviden je en tehnični prostor, v kletni etaži, velikosti cca 56 m², ki bo podrobneje razdelan v dokumentaciji PZI. Po potrebi se lahko prostor razdeli na dve ali več enot. Objekt se bo priključeval na elektroenergetsko, vodovodno in telekomunikacijsko omrežje.

Elektrika

Priključek na elektroenergetsko omrežje bo nov zemeljski priključek, merilno mesto bo locirano na parceli v prostostoječi priključni omari postavljeni na dostopno mesto za posluževanje. Priključna moč, glede na zahteve objekta in potreb po ogrevanju s geotermalno TČ je predvidena na 70 kW, točka novega NN priključka na zemljišču 28/1 KO 514 Krivi Vrh.

Vodovod

Zaradi novogradnje Doma starejših Sv. Ana v k.o. Krivi vrh je potrebno prestaviti del obstoječega javnega vodovodnega omrežja ter predvideti potreben hišni priključni vod.

Prestavljeni cevovod se priključi na že obstoječega na dveh mestih (poz. 1 in 2) in sicer z razrezom obstoječe cevi, priključka pa se izvedeta z univerzalnima spojkama. Prestavljeno vodovodno omrežje se enako kot je to že obstoječe izvede s cevmi PE100-d90x8,2/SDR11-16bar. Cevovod se položi v izkopen jarek tako, da bo vrh cevi ca 1,3m pod površino terena. Cev se polaga na pripravljeno in izravnano dno primerno ohlapno, da bo mogoče krčenje oz. širjenje cevi vsled temp. sprememb. Cevi se medsebojno spajajo s čelnim varjenjem ali PE-elektrofuzijskimi spojkami, vse krivine ter prilagajanje terenu pa se izvajajo z upogibanjem. Dovoljen je krivinski radij $R_{min}=20d$ ob upoštevanju temperature. Na novem cevovodu se vgradi še nadzemni hidrant DN80 ter izvedeta dva hišna priključka: 1x novi objekt ter 1x obstoječi objekt. Oba hišna priključna voda se izvedeta s PE-cevmi. Vsak odcep se opremi s podzemnim zapornim zasunom ali ventilom, katerega lega se označi z ustrezno označevalno tablico. Obstoječ cevovod se odstrani enako kot obstoječ podzemni hidrant.

Za potrebe merjenja porabe vode v novem Domu starejših se takoj za odcepom v predvideni zelenici izvede AB-vodomerni jašek, v katerem se namesti vodomer s potrebno armaturo. Jasek mora biti vodotesno izvedbe, opremljen z vstopnim pokrovom 60x60cm ter vstopno lestvijo.

Telekomunikacije

Predviden je nov priključek na telekomunikacijsko omrežje na parcelni št. 94/1 KO 514 Krivi Vrh.

Kanalizacija

Fekalne vode se priključijo na javno kanalizacijo z novim dovodnim vodom na paceli 192 KO 514 Krivi Vrh, od koder se jih odvede v CČN, kjer se očistijo. Meteorne vode se odvaja s priklopom na obcestni meteorni kanal na parcelni št.. Vsa kanalizacija se mora zgraditi v skladu s standardom SIST EN 1610, polaganje in preskušanje vodov in kanalov za odvod vode.

Za vse kanale se vgradijo PE ali PVC cevi, obodne togosti SN 8. Cevi se polagajo na peščeno posteljico, v primeru obbetona pa na betonsko posteljico. Vsa kanalizacija se mora zgraditi vodotesno, kar je dokazati s preskusom vodotesnosti. Revizijski jaški so iz PE materiala dimenzije $\varnothing$ 600 mm, na javnem kanalu pa $\varnothing$ 800 mm do globine 2.0 m, nad to globino pa $\varnothing$ 1000 mm. Opremljeni so z LTŽ pokrovi $\varnothing$ 600 mm, nosilnost oziroma razred mora odgovarjati predvideni prometni obremenitvi, v skladu s standardom SIST EN 124. Projektne rešitve so v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. list RS, št. 98/15)

Ogrevanje

Objekt se bo ogreval s pomočjo geotermalne toplotne črpalke.

Prezračevanje

Za objekt je načrtovano naravno prezračevanje, po potrebi se dodatno predvidi še lokalno ali centralno mehansko prezračevanje v prostorih namenjenih bivanju. Mehansko prezračevanje se obvezno predvidi v sanitarnih prostorih.

2.1.7 SESTAVE KONSTRUKCIJ

Opisane sestave konstrukcij so informativne narave in se v kasnejših fazah izdelave projektne dokumentacije lahko dopolnijo ali spremenijo.

ZUNANJE NOSILNE STENE

Zz-01 KONTAKTNA FASADA	
kontaktna fasada	
toplotna izolacija	20,00 cm
križno lepljena CLT plošča	10,00 cm
inst.rav. + toplotna/zvočna iz.	5,00 cm
MK plošča navadna	1,25 cm
MK plošča ognjevarna	1,25 cm
	37,50 cm

Zz-02 PREZRAČEVANA LESENA FASADA	
prezračevana fasada - les	10,00 cm
toplotna izolacija	20,00 cm
križno lepljena CLT plošča	10,00 cm
inst.rav. + toplotna/zvočna iz.	5,00 cm
MK plošča navadna	1,25 cm
MK plošča ognjevarna	1,25 cm
	47,50 cm

Zz-03 STOPNIČŠE	
kontaktna fasada	
toplotna izolacija	20,00 cm
armiranobetonska stena	20,00 cm
inst.rav. + toplotna/zvočna iz.	5,00 cm
MK plošča navadna	1,25 cm
MK plošča ognjevarna	1,25 cm
	47,50 cm

Zz-04 DVIGALO JAŠEK	
armiranobetonska stena	20,00 cm
	20,00 cm

NOTRANJE NOSILNE STENE

Zn-01 NOTRANJA NOSILNA STENA	
MK plošča ognjevarna	1,25 cm
OSB3 plošča	1,50 cm
Skelet. konst. (KWH) + zvoč. izol.	16,00 cm
OSB3 plošča	1,50 cm
MK plošča ognjevarna	1,25 cm
	21,50 cm

HORIZONTALNE SESTAVE

St-01 STREHA-IZOLIRANA-RAVNI DEL	
izolacija EPS 150	5,00 cm
izolacija EPS 100	15,00 cm
parna zapora Bauder Super AL-E	
CTL plošča	
	34,00 cm

St-02 STREHA-IZOLIRANA-NAKLON DEL	
Bauder THERMOFOL U - hid. sl.	
Bauder GV 120 - ločilni sloj	
izolacija EPS 200	24,00 cm
	24,00 cm

NOTRANJE PREDELNE STENE

Zn-03 PREDELNA STENA	
MK plošča ognjevarna	1,25 cm
OSB3 plošča	1,50 cm
Skelet. konst. (KWH) + zvoč. izol.	10,00 cm
OSB3 plošča	1,50 cm
MK plošča ognjevarna	1,25 cm
	15,50 cm

TLAKI

T-1 TLAK KLET	
talna obloga - keramika	2,00 cm
estrih	6,00 cm
toplotna izolacija	10,00 cm
AB plošča	30,00 cm
toplotna izolacija	30,00 cm
	78,00 cm

T-2 TLAK PRITLIČJE - nad terenom	
talna obloga - keramika	2,00 cm
estrih	6,00 cm
toplotna izolacija	10,00 cm
AB plošča	30,00 cm
toplotna izolacija	30,00 cm
	78,00 cm

T-3 TLAK PRITLIČJE - nad kletjo	
talna obloga - keramika	2,00 cm
estrih	5,00 cm
toplotna izolacija	10,00 cm
AB plošča	20,00 cm
	47,00 cm

T-4 TLAK 1.ETAŽA	
talna obloga - keramika	2,00 cm
estrih	7,00 cm
sistemske plošče + t.g.	3,50 cm
protiudarna pena	0,50 cm
EPS	10,00 cm
AB plošča	20,00 cm
	43,00 cm

T-5 TLAK 2.ETAŽA	
talna obloga - keramika	2,00 cm
estrih	7,00 cm
sistemske plošče + t.g.	3,50 cm
protiudarna pena	0,50 cm
EPS	10,00 cm
CLT plošča	16,00 cm
	39,00 cm

2.1.8 SEZNAM PROSTOROV

POPIS PROSTOROV KLET		
ID	Ime prostorov	Površina
NOTRANJI PROSTORI		
K-01	AVLA	31,36 m2
K-02	HODNIK - ČISTE POTI	28,80 m2
K-03	HODNIK - UMAZANE POTI	19,80 m2
K-04	RAZDELILNA KUHINJA	38,19 m2
K-05	PRIROČNO SKLADIŠČE	7,59 m2
K-06	PROSTOR ZA ČISTILA	5,75 m2
K-07	PRALNICA	7,59 m2
K-08	DEPO ZA UMAZANO PERILO	5,75 m2
K-09	ČISTO PERILO	7,39 m2
K-10	PROSTOR ZA ORODJE IN OPREMO	14,52 m2
K-11	PROSTOR ZA VZDRŽEVALCA OPREME	14,08 m2
K-12	HODNIK	6,03 m2
K-13	DOSTAVNO SKLADIŠČE	47,95 m2
K-14	PRIROČNO SKLADIŠČE	5,75 m2
K-15	ARHIV	7,75 m2
K-16	PROSTOR ZA UMRLEGA	23,50 m2
K-17	GARDEROBA MOŠKI	4,29 m2
K-18	GARDEROBA ŽENSKE	4,16 m2
K-19	WC MOŠKI	3,41 m2
K-20	WC ŽENSKE	3,41 m2
K-21	STOPNIŠČE	13,92 m2
K-24	PROSTOR ZA TEHNIKO	56,00 m2
K-23	DVIGALO	5,76 m2
SKUPAJ		362,75 m2

POPIS PROSTOROV PRITLIČJE		
ID	Ime prostorov	Površina
NOTRANJI PROSTORI		
P-01	PREDPROSTOR	6,10 m2
P-02	STOPNIŠČE	13,92 m2
P-03	VEČNAMENSKI PROSTOR	114,20 m2
P-04	HODNIK A	33,40 m2
P-05	HODNIK B	35,40 m2
P-06	ČAJNA KUHINJA	8,00 m2
P-07	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
P-08	KOPALNICA	3,52 m2
P-09	KOPALNICA	3,52 m2
P-10	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
P-11	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
P-12	KOPALNICA	3,52 m2
P-13	KOPALNICA	3,52 m2
P-14	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
P-15	PREDPROSTOR DEL. TERAPIJA	2,60 m2
P-16	DELOVNA TERAPIJA	28,00 m2
P-17	FIZIOTERAPIJA	44,00 m2
P-18	RAČUNALNIŠKI KOTIČEK	5,00 m2
P-19	ČISTILA	2,40 m2
P-20	PRIROČNO SKLADIŠČE	2,56 m2
P-21	RECEPCIJA	5,12 m2
P-22	WC ZAPOSLENI	4,32 m2
P-23	SOBA ZA SKUPINSKO DELO	17,00 m2
P-24	NEGOVALNA KOPALNICA	15,15 m2
P-25	SESTRSKA SOBA	18,96 m2
P-26	WC INVALIDI	3,52 m2
P-27	WC MOŠKI	2,08 m2
P-28	WC ŽENSKI	2,08 m2
P-29	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
P-30	KOPALNICA	3,52 m2
P-31	KOPALNICA	3,52 m2
P-32	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
P-33	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
P-34	KOPALNICA	3,52 m2
P-35	KOPALNICA	3,52 m2
P-36	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-37	ČISTO PERILO	2,17 m2
1-38	UMAZANO PERILO	2,17 m2
1-39	HODNIK	5,72 m2
1-40	PISARNA	10,50 m2
1-41	GARDEROBE ZAPOSLENI MOŠKI	4,16 m2
1-42	GARDEROBE ZAPOSLENI ŽENSKE	4,16 m2
1-43	DVIGALO	5,76 m2
SKUPAJ		547,75 m2
ZUNANJI PROSTORI		
ZP-01	TERASA	20,50 m2
SKUPAJ		20,50 m2

Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.
Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina
pe: Grudново nabrežje 23, 1000 Ljubljana

+386 31 344 863
info@ccstudio.si

POPIS PROSTOROV 1. ETAŽA			POPIS PROSTOROV 2. ETAŽA		
ID	Ime prostorov	Površina	ID	Ime prostorov	Površina
NOTRANJJI PROSTORI			NOTRANJJI PROSTORI		
1-01	PREDPROSTOR	5,00 m2	2-01	RAČUNALNIŠKI KOTIČEK	5,00 m2
1-02	STOPNIŠČE	13,92 m2	2-02	STOPNIŠČE	13,92 m2
1-03	VEČNAMENSKI PROSTOR	117,57 m2	2-03	VEČNAMENSKI PROSTOR	121,55 m2
1-04	HODNIK ENOTA A	35,40 m2	2-04	HODNIK A	35,40 m2
1-05	HODNIK ENOTA B	35,40 m2	2-05	HODNIK B	35,40 m2
1-06	ČAJNA KUHINJA	8,00 m2	2-06	ČAJNA KUHINJA	8,00 m2
1-07	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-07	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-08	KOPALNICA	3,52 m2	2-08	KOPALNICA	3,52 m2
1-09	KOPALNICA	3,52 m2	2-09	KOPALNICA	3,52 m2
1-10	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-10	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-11	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-11	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-12	KOPALNICA	3,52 m2	2-12	KOPALNICA	3,52 m2
1-13	KOPALNICA	3,52 m2	2-13	KOPALNICA	3,52 m2
1-14	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-14	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-15	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-15	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-16	KOPALNICA	3,52 m2	2-16	KOPALNICA	3,52 m2
1-17	DVOPOSTELJNA SOBA	22,00 m2	2-17	DVOPOSTELJNA SOBA	22,00 m2
1-18	KOPALNICA	3,52 m2	2-18	KOPALNICA	3,52 m2
1-19	KOPALNICA	3,52 m2	2-19	KOPALNICA	3,52 m2
1-20	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-20	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-21	ČISTILA	2,40 m2	2-21	ČISTILA	2,40 m2
1-22	PRIPROČNO SKLADIŠČE	2,56 m2	2-22	PRIPROČNO SKLADIŠČE	2,56 m2
1-23	UTILITY	4,32 m2	2-23	UTILITY	4,32 m2
1-24	DVIGALO	5,76 m2	2-24	DVIGALO	5,76 m2
1-25	SESTRSKA SOBA	5,12 m2	2-25	SESTRSKA SOBA	5,12 m2
1-26	WC INVALIDI	3,52 m2	2-26	WC INVALIDI	3,52 m2
1-27	WC MOŠKI	2,08 m2	2-27	WC MOŠKI	2,08 m2
1-28	WC ŽENSKI	2,08 m2	2-28	WC ŽENSKI	2,08 m2
1-29	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-29	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-30	KOPALNICA	3,52 m2	2-30	KOPALNICA	3,52 m2
1-31	KOPALNICA	3,52 m2	2-31	KOPALNICA	3,52 m2
1-32	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-32	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-33	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-33	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-34	KOPALNICA	3,52 m2	2-34	KOPALNICA	3,52 m2
1-35	KOPALNICA	3,52 m2	2-35	KOPALNICA	3,52 m2
1-36	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-36	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-37	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-37	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-38	KOPALNICA	3,52 m2	2-38	KOPALNICA	3,52 m2
1-39	DVOPOSTELJNA SOBA	22,00 m2	2-39	DVOPOSTELJNA SOBA	22,00 m2
1-40	KOPALNICA	3,52 m2	2-40	KOPALNICA	3,52 m2
1-41	KOPALNICA	3,52 m2	2-41	KOPALNICA	3,52 m2
1-42	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2	2-42	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m2
1-43	NEGOVALNA KOPALNICA	17,00 m2	2-43	NEGOVALNA KOPALNICA	17,00 m2
1-44	UTILITY	4,32 m2	2-44	UTILITY	4,32 m2
SKUPAJ		539,55 m2	SKUPAJ		543,51 m2
ZUNANJI PROSTORI			ZUNANJI PROSTORI		
Z1-01	TERASA	20,50 m2	Z2-01	TERASA	20,50 m2
SKUPAJ		20,50 m2	SKUPAJ		20,50 m2

2.2 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI

2.2.1 OSNOVNI PODATKI

Veljavni prostorski akti:

Prostorske sestavine planskih aktov občine, Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Lenart za obdobje 1986 - 2000 in družbenega plana Občine Lenart za obdobje 1986 - 2000 za območje občine Sveta Ana (Uradni list RS, št. 29/04, 70/8, 50/10) in Prostorski ureditveni pogoji, Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Sveta Ana (Uradni list RS, št. 82/06, 14/10, MUV 04/11, 27/11, 17/12, 14/13, 07/15, 27/16).

Katastrska občina: 514 - Krivi Vrh

št. parcel: 28/1, 94/1, 97/1

Oznaka prostorske enote: Ureditveno območje naselja Sveta Ana

Osnovna namenska raba: Stavbno zemljišče

Podrobnejša namenska raba: Stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Sveta Ana

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

- stanovanjski objekti,
- objekti, namenjeni manjši turistični, predelovalni, oskrbni in storitveni dejavnosti,
- objekti, namenjeni kmetijski dejavnosti,
- enostavni objekti,
- objekti komunalne infrastrukture.

Predvidena je gradnja:

OBJEKT 1 - glavni objekt

(100% po CC-SI 11302 - domovi za starejše) - manj zahteven objekt

OBJEKT 2 - POMOŽNI OBJEKT

(po CC-SI 32110 - Ekološki otok) - enostaven objekt

*Vsi predvideni objekti so dopustni. **Je skladno.***

2.2.3 MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Tipologija zazidave:

arhitektura objekta in oblikovanje gradbenih elementov morajo biti skladni in iz trajnih gradbenih materialov (npr. opeka, les, glina)

*Objekt je od nivoja pritličja konstrukcijsko zasnovan iz masivnih križnih lesenih nosilcev. **Je skladno.***

Lega objekta na zemljišču:

Novi objekt (razen enostavnih objektov) mora biti odmaknjen minimalno 4 m od meje gradbene parcele, s soglasjem mejaša je lahko razdalja tudi manjša (v tem primeru mora investitor novega objekta ustrezno urediti odtoke s strešin, namestiti snegobrane ter preprečiti vse ostale vplive na parcelo ali objekt mejaša).

*Objekt je z izjemo meje proti gradbeni parceli št. 97/3 in parceli št. 192 odmaknjen več kot 4m od meje gradbenih parcel. Soglasje za parceli 97/3 in 192 se pridobiva. **Je skladno.***

Tlorisno razmerje objekta:

Stanovanjske stavbe je treba oblikovati skladno z oblikovanjem tipične avtohtone arhitekture: tlorisno razmerje: 1 :1,2 do 1 :2. Tlorisno razmerje se lahko zagotovi tudi z dodajanjem pomožnih objektov osnovnemu tlorisu (npr. garaža v podaljšku stanovanjske hiše). Dovoljena je tudi gradnja objektov v obliki črke L.

Proizvodni in skladiščni objekti, hlevi in drugi gospodarski objekti kmetij:

tlorisno razmerje: do 1 :3. Za hleve in druge gospodarske objekte kmetij je izjemoma v primerih, ko je to potrebno zaradi zahtev tehnološkega procesa, dopustno drugačno tlorisno razmerje. Dovoljena je tudi gradnja objektov v obliki črke L,

Pri oblikovanju stavb je izjemoma dovoljeno odstopanje od meril in pogojev, določenih od tretje do sedme alineje 15. člena, če gre za stavbe, ki niso namenjene za bivanje in to narekuje njihova funkcija oziroma če gre za stanovanjske stavbe, ki niso vizualno izpostavljene v odprtem prostoru oziroma v skupini dveh ali več objektov.

*Objekt je stanovanjska stavba, ki ni grajena v nizu dveh ali več objektov. Narava programa narekuje predviden gabarit objekta. Tlorisno razmerje je 1:2,20
Je skladno.*

Streha objekta:

streha: simetrična, dvokapna, lahko s čopi in zatrepi, sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta, naklon 30--45°. Dovoljeno je na osnovno streho dodajati prečne strehe. Piramidaste in stožčaste strehe niso dovoljene.

Pri oblikovanju stavb je izjemoma dovoljeno odstopanje od meril in pogojev, določenih od tretje do sedme alineje 15. člena, če gre za stavbe, ki niso namenjene za bivanje in to narekuje njihova funkcija oziroma če gre za stanovanjske stavbe, ki niso vizualno izpostavljene v odprtem prostoru oziroma v skupini dveh ali več objektov.

*Predvidena je ravna izvedba strehe. Objekt ni v skupini dveh ali več objektov. Zaradi funkcije in lege objekta je smiselna takšna izvedba strehe. **Je skladno.***

Fasada objekta:

gladko ometana v svetlih barvah ali lesena.

*Fasada je kombinirana, deloma kontaktna v svetlo sivem odtenku, deloma prezračevana lesena fasada. **Je skladno.***

Višina objekta:

Pri določanju višine večstanovanjskih objektov in objektov namenjenih različnim dejavnostim je treba zaščititi poglede tako, da se ne poruši silhueta naselja. Objekti morajo po velikosti upoštevati stavbne gmote in ploskovna razmerja območja, kamor se objekt locira in ne smejo bistveno izstopati po velikosti. Maksimalna etažnost večstanovanjskih objektov in objektov namenjenih različnim dejavnostim je K+P+2+M. Na gradbeni parceli je treba zagotoviti potrebne parkirne površine.

*Višina objekta je K+P+2. Parkirišča zagotovljena za parceli. **Je skladno.***

Lega vhoda objekta:

Obvezno na daljši stranici

*Glavni vhod v objekt je lociran na daljšo stranico objekta proti uvozu na parcelo. **Je skladno.***

Ureditev okolice objekta:

Za urejanje zunanjih površin se morajo uporabljati naravni materiali. Ohišnice naj sestavljajo pretežno visokodebelne sadne rastline. Razmejitve med parcelami morajo biti kar najmanj vpadljive (iz lesa, žive meje iz gabra, leske), priporočljiva je uporaba avtohtonega zelenja. Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico.

*Zazelenitev okolice objekta, tlakovane površine pred objektom in parkirišča ob objektu se izvedeta z avtohtonim visokodebelnim raztlinjem in drugo avtohtono vegetacijo. **Je skladno.***

Velikost in oblika gradbene parcele:

Gradbeno parcelo je treba na novo formirati tako, da bo omogočala pravilno umestitev objekta v prostor in zagotavljala primerne ureditve površin, ki bodo služile temu objektu (potek komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora, urbanistične zahteve-dovozi in dostopi, intervencijske poti, sanitarno tehnične zahteve)

Velikost gradbenih parcel se določi v projektni dokumentaciji.

V primeru, da je razpoložljivo stavbno zemljišče večje od maksimalne velikosti posameznega stavbnega zemljišča za tovrstno stavbno tipologijo, mora lastnik tega zemljišča naročiti ustrezno parcelacijo celotnega stavbnega zemljišča z upoštevanjem navedenih pogojev in meril ter cestno navezavo na javno cesto. Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč 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), sanitarnotehnične zahteve. Gradbena parcela mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

Ograje ne smejo biti kamnite ali betonske. Dovoljeni so kamniti ali betonski oporni stebri in temelji do višine 0,5 m. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in proti cesti. Ulično ograjo stanovanjskih stavb je treba izvesti do skupne višine največ 1,2 m. Varovalne ograje morajo biti intenzivno ozelenjene. Ograje se morajo postaviti 1 m vstran od roba vozišča.

Oporni zid (škarpa) je dovoljena v primeru, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin. Biti mora obdelan s kamnom ali ozelenjen s popenjkami.

*Izpolnjuje vse zahteve. **Je skladno.***

2.3 OPIS PRIČAKOVANIH VPLIVOV GRADNJE

2.3.1 PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z MEHANSKO ODPORNOSTJO IN STABILNOSTJO

Glede na strukturni sestav temeljnih tal in prevzeto konstrukcijsko zasnovo temeljenja na temeljni plošči je pričakovati zmerne vplive gradnje objekta v času gradnje. Morebitni vplivi na okoliške objekte - jih ni!

2.3.2 PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z HIGIENSKO IN ZDRAVSTVENO ZAŠČITO

Pri izvajanju gradbenih del bodo nastajali gradbeni odpadki naravnega izvora, kot so višek odkopanega materiala, ostanki betona ter razna embalaža. Mineralne agregate se odvaža na gradbeno deponijo izvajalca del, lahko se uporabijo tudi kot zasipni material na komunalni deponiji. Ostanke embalaže (papir, karton, PVC folije) je potrebno shranjevati v zabojnikih za odpadke in jih po potrebi odvažati na komunalno deponijo. Vpliv gradnje na okolico in možnost onesnaženja površinskih plasti zaradi delovanja gradbene mehanizacije. Zaradi nevarnosti razlivanja naftnih derivatov se pri izvajanju del lahko uporabljajo le gradbeni stroji, ki so redno servisirani in vzdrževani, obenem pa na gradbišču ne smejo biti postavljene postaje za pretakanje oz. skladiščenje goriva ter za pranje oz. vzdrževanje motornih vozil in strojev. Zaradi varovanja okolice se za gradnjo lahko uporabljajo le gradbeni materiali, ki ne vsebujejo snovi, ki bi lahko ogrožale naravno okolje (izjema apno in cement). Na obravnavanem odseku se bodo vgrajevali naravni materiali (kamniti bloki, beton). Zasipi bodo izvedeni z izkopanim materialom, poškodovana površina pa bo po opravljenih delih povrnjena v prvotno stanje. Pri izvajanju del bo nastala manjša količina tehnoloških vod z nekoliko povečanim PH zaradi cementa. Te vode je treba zbirati in jih ponovno uporabiti ali pa odvesti izven območja, kjer bi lahko prišlo do onesnaženja vodotokov.

Na vodotesnih tleh gradbišča je potrebno postaviti kemična stranišča za delavce, odpadke iz stranišč pa odvažati preko pooblaščenega podjetja na ustrezno čistilno napravo. Po končani gradnji je potrebno traso in okolico objektov ustrezno sanirati in vzpostaviti prvotno stanje terena.

TLA

V času obratovanja in gradnje objekta bi lahko bili vplivi v tla v primeru morebitnega razlivanja motornega olja iz vozila ali gradbene mehanizacije.

Ukrepi: potrebna je redna kontrola vozil in gradbene mehanizacije.

ZRAK

V času obratovanja objekta ni dejavnosti, ki bi prekomerno onesnaževala zrak (plini, prah, sevanje, dim...). V času gradnje objekta obstaja manjša nevarnost od praha pri gradnji in zunanji ureditvi parcele.

Ukrepi: pri gradnji je potrebno dela izvajati tako, da bo nastajanje prahu minimalno, v primeru le tega je potrebno vlaženje prašnih delcev.

ODPADKI

S projektom je na dvorišču načrtovan prostor – zbiralnica za odpadke in ekološki otok prilagojen kriterijem za začasno shranjevanje odpadkov.

Povzročitelj mora zagotoviti, da se odpadki začasno skladiščijo v zbiralnici tako, da ne onesnažujejo okolja ali ogrožajo zdravja ljudi ter da je zbiralcu omogočen dostop z vozilom zaradi prevzema odpadkov pri čemer načrtovan prostor to omogoča.

Zagotavljana je požarna varnost v skladu s predpisom, ki ureja požarno varnost v stavbah.

OSENČENJE

V času obratovanja in gradnje objekta bodo sence padale na okoliške parcele, vendar bistvenih vplivov ne bo.

Ukrepi: niso potrebni, ker ni vplivov.

2.3.3 PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z VARNOSTJO PRED POŽAROM

V času obratovanja in rekonstrukcije objekta je možen izbruh požara zaradi človeškega faktorja (nepravilna uporaba odprtega ognja, vnašanje vnetljivih in eksplozivnih snovi, malomarnost in neupoštevanje splošnih požarnih ukrepov, kriminal in sabotaza).

2.3.4 PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z VARNOSTJO PRI UPORABI

Pri gradnji in uporabi objekta se pričakujejo določena tveganja, kot so nezgode pri delu, neupoštevanje varnostnih normativov pri izvajanju gradbenih in montažnih del. Po izgradnji objekta pa se ne pričakuje večjih vplivov v zvezi z varnostjo pri uporabi.

2.3.5 PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z ZAŠČITO PRED HRUPOM

V času izvedbe potrebnih del se lahko v manjši meri in občasno pojavi hrup, v času uporabe pa dodatnega hrupa ne bo. Objekt ne bo povzročal nikakršne dodatne obremenitve s hrupom.

V času rušitve in gradnje objekta bo nekoliko povečan hrup zaradi gradbenih in inštalaterskih del. Glede na to, da se bodo dela opravljala v dnevnem času se ne pričakuje prekoračitve mejnih vrednosti.

Ukrepi: niso potrebni, ker ni nevarnosti od prekomernega hrupa.

2.3.6 PRIČAKOVANI VPLIVI V ZVEZI Z ENERGIJO IN OHRANJANJEM TOPLOTE

V času gradnje objekta in njegove uporabe se ne pričakuje vpliva na povečanje rabe količine energije. Ukrepi: niso potrebni, ker ni vplivov.

2.4 OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PP IN DRUGIMI POGOJI

Projektirana gradnja je v celoti skladna s projektnimi pogoji, ki so bili osnova za projektiranje in drugimi pogoji in predpisi, ki so osnova za pridobitev mnenj k DGD.

2.4.1 VAROVANA OBMOČJA: /

2.4.2 VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE:

<u>ELEKTRIKA</u>	Elektroenergetski vod
Vrsta infrastrukture:	Elektro Maribor d.d.
Mnenjedajalec:	x
Št. projektnih pogojev:	x
Datum:	
<u>VODOVOD</u>	Vodovodni vod
Vrsta infrastrukture:	Mariborski vodovod d.d.
Mnenjedajalec:	x
Št. projektnih pogojev:	x
Datum:	
<u>TELEKOMUNIKACIJE</u>	TK vod
Vrsta infrastrukture:	Telekom Slovenije d.d.
Mnenjedajalec:	x
Št. projektnih pogojev:	x
Datum:	
<u>JAVNE CESTE</u>	
Vrsta infrastrukture:	lokalna cesta
Mnenjedajalec:	Občina Sveta Ana
Št. projektnih pogojev:	x
Datum:	x

Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.
Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina
pe: Grudnovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana

+386 31 344 863
info@ccstudio.si

2.4.3 PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO:

ELEKTRIKA

Vrsta infrastrukture:	Elektro priključek - NN VOD
Mnenjedajalec:	Elektro Maribor d.d.
Št. projektnih pogojev:	x
Datum:	x

VODOVOD

Vrsta infrastrukture:	Vodovodni priključek
Mnenjedajalec:	Mariborski vodovod d.d.
Št. projektnih pogojev:	x
Datum:	x

TELEKOMUNIKACIJE

Vrsta infrastrukture:	Zemeljski TK priključek
Mnenjedajalec:	Telekom Slovenije d.d.
Št. projektnih pogojev:	x
Datum:	x

KANALIZACIJA

Vrsta infrastrukture:	fekalni kanalizacijski vod
Mnenjedajalec:	Občina Sveta Ana
Št. projektnih pogojev:	x
Datum:	x

JAVNE CESTE

Vrsta infrastrukture:	lokalna cesta
Mnenjedajalec:	Občina Sveta Ana
Št. projektnih pogojev:	x
Datum:	x

METEORNE VODE

Vrsta infrastrukture:	meteorni kanal
Mnenjedajalec:	Občina Sveta Ana
Št. projektnih pogojev:	x
Datum:	x

2.5 NAVEDBA NAČRTOV IN IZKAZOV

KAZALO POGLAVJA 3. - LOKACIJSKI PRIKAZI

- 3.1 SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA
- 3.2 ZAZIDALNA SITUACIJA
- 3.3 UREDITVENA SITUACIJA
- 3.4 GRADBENA SITUACIJA
- 3.5 KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

KAZALO POGLAVJA 4. - TEHNIČNI PRIKAZI

- 4.1 SITUACIJA
- 4.2 TLORIS KLETI
- 4.3 TLORIS PRITLIČJE
- 4.4 TLORIS 1. ETAŽA
- 4.5 TLORIS 2. ETAŽA
- 4.6 TLORIS STREHA
- 4.7 FASADA VZHOD
- 4.8 FASADA ZAHOD
- 4.9 FASADA JUG
- 4.10 FASADA SEVER
- 4.11 VZDOLŽNI PREREZ D-D
- 4.12 PREČNI PREREZ A-A

2.6 OCENA INVESTICIJE

Ocenjena vrednost GOI del = 3.949.470,00 €, brez DDV
(ključ ocene vrednost/tlorisno površino).

OPOMBA!
Dejanske cene glede na razmere na trgu lahko bistveno odstopajo, glede na obdobje izvedbe
povpraševanja! Vse vrednosti so brez DDV, določene na osnovi primerljivih investicij v zadnjih 24m.

OBJEKT	OCENA V EUR/M2	TP V M2	OCENA
OBJEKT	2.000 eur/m2	1.630,81 m2	3.261.620,00 eur
KLET	1.500 eur/m2	362,75 m2	544.125,00 eur
ZUNANJA UREDITEV TLAKI	200 eur/m2	345,10 m2	69.020,00 eur
ASFALTNE POVRŠINE	100 eur/m2	527,05 m2	52.705,00 eur
ZUNANJA UREDITEV ZELENJE	20 eur/m2	1.100,00 m2	22.000,00 eur
SKUPAJ OCENA			3.949.470,00 eur

Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.
Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina
pe: Grudnovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana

+386 31 344 863
info@ccstudio.si

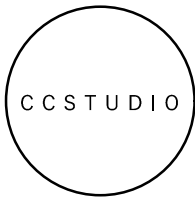
2.7 OBSEG STVARNE SLUŽNOSTI IN STAVBNE PRAVICE

Za potrebe investicije in pridobitve služnostnih dovoljenj (pravice graditi) je naročnik dolžan z lastniki zemljišč, ki jih preči javna infrastruktura skleniti veljavna pravna razmerja!
Le ta so predpogoj za izdajo GD.

št. projekta: CC13_2024_DOM STAREJŠIH SVETA ANA

datum: januar 2025

stran 24



Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.
Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina
pe: Grudnovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana

+386 31 344 863
info@ccstudio.si

POGLAVJE 3.

LOKACIJSKI PRIKAZI

Dokumentacija je izdelana na podlagi veljavnega
Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in
obrazcih, povezanih z gradnjo objektov, (Uradni List št.
36/18, 51/18). Dokumentacija je izdelana za:

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - v nadaljevanju

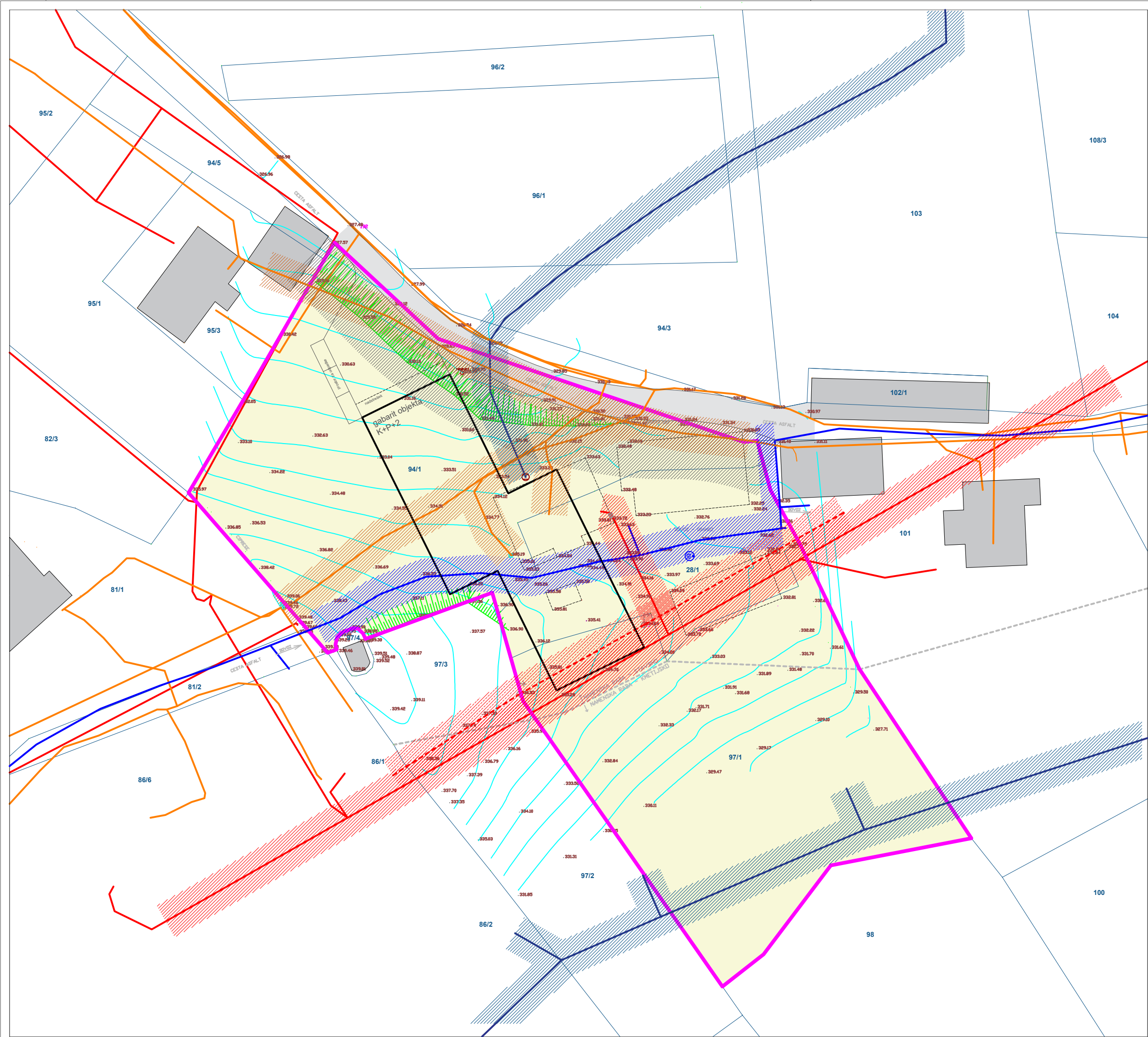
CC13_2024_DGD_DOM STAREJŠIH SVETA ANA novogradnja

KAZALO POGLAVJA 3. - LOKACIJSKI PRIKAZI

- | | |
|-----|------------------------------|
| 3.1 | SITUACIJA OBSTOJEČEGA STANJA |
| 3.2 | ZAZIDALNA SITUACIJA |
| 3.3 | UREDITVENA SITUACIJA |
| 3.4 | GRADBENA SITUACIJA |
| 3.5 | KOMUNALNA INFRASTRUKTURA |

št. projekta: CC13_2024_DOM STAREJŠIH SVETA ANA

datum: januar 2025



- varovalni pas kanalizacije
- varovalni pas n.n. voda
- varovalni pas elektro voda
- varovalni pas telekomunikacij
- varovalni pas vodovoda
- varovalni pas lokalne ceste 8 metrov

- meja stavbno - kmetijsko
- telekomunikacijski vod
- kanalizacijski vod
- vodovodni vod
- elektro nizkonapetostni vod
- elektroenergetski vod
- plastnice
- parcelne meje
- objekti namenjeni za rušenje
- obstoječi objekti
- območje zemljišča: 28/1, 94/1, 97/1
- gabarit novega objekta

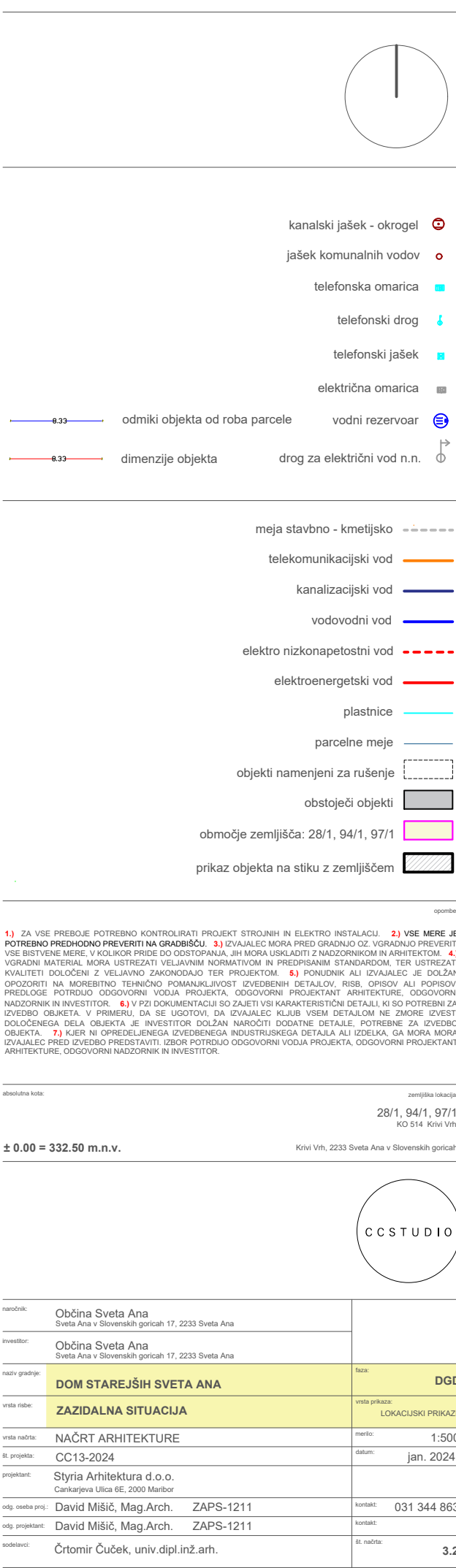
1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNIH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODSTOPANJA, JIH MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREZATI VELJAVNIM NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREZATI KVALITETI Določeni z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) PONUDNIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOZORITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANJLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISB, OPISOV ALI POPISOV. PREDLOGE POTRDIJO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOKUMENTACIJ SO ZAJETI VSI KARAKTERISTIČNI DETALJI, KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DoločENEGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE, POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KJER NI OPREDELJENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI. IZBOR POTRDIJO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

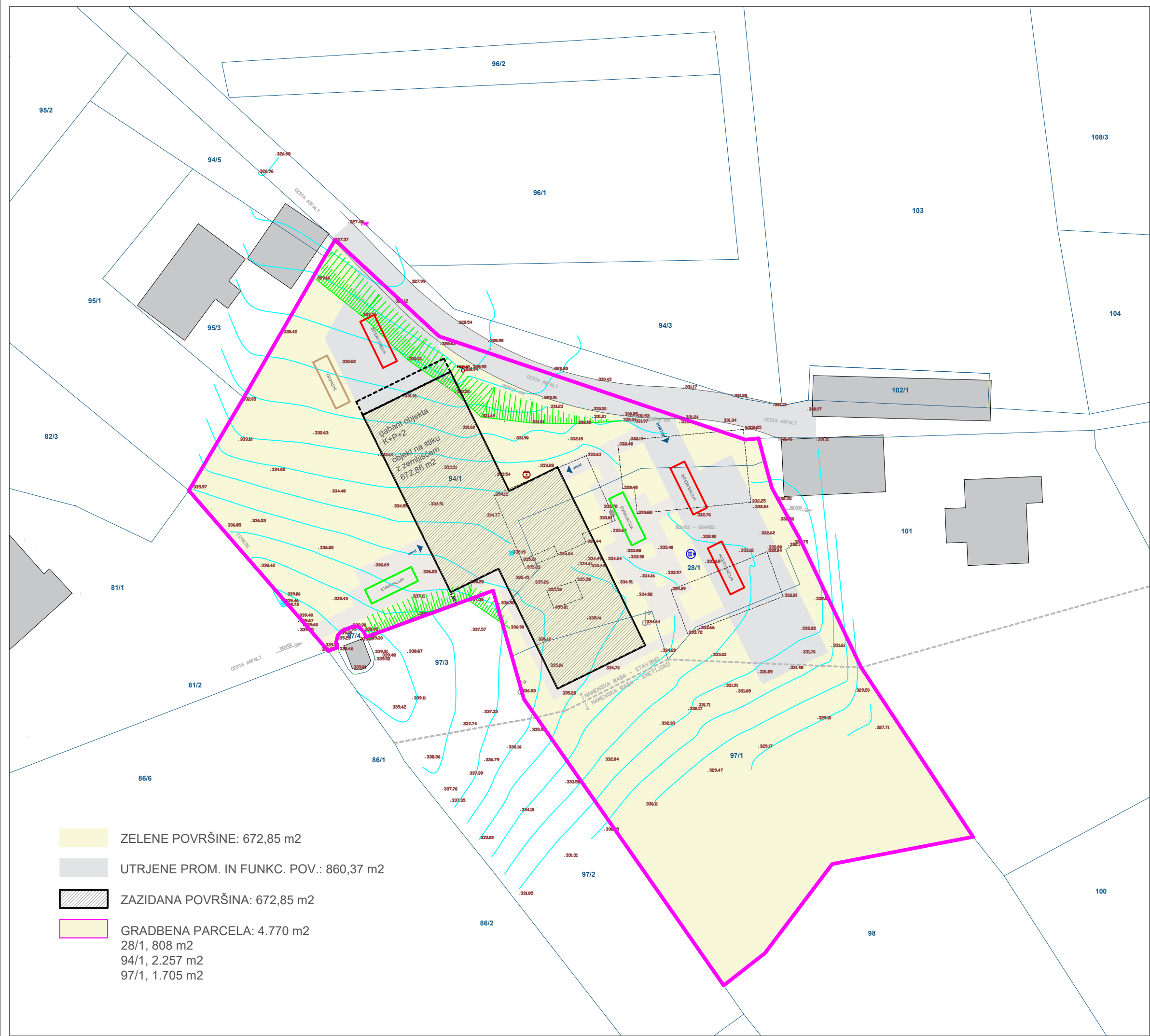
absolutna kota: $\pm 0.00 = 332.50 \text{ m.n.v.}$ zemljiška lokacija: 28/1, 94/1, 97/1 KO 514 Krivi Vrh

Krivi Vrh, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah

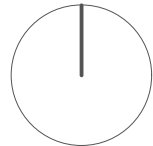
CC STUDIO

naročnik:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	
načrt. gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	face: DGD
vista risbe:	SITUACIJA OBSTOJEČE STANJE	vista prikaza: LOKACIJSKI PRIKAZI
vista načrta:	NAČRT ARHITEKTURE	merilo: 1:500
št. projekta:	CC13-2024	datum: jan. 2024
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Cankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	
odg. oseba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt: 031 344 863
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:
sodelavci:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.	št. načrta: 3.1





- ZELENE POVRŠINE: 672,85 m2
- UTRJENE PROM. IN FUNKC. POV.: 860,37 m2
- ZAZIDANA POVRŠINA: 672,85 m2
- GRADBENA PARCELA: 4.770 m2
28/1, 808 m2
94/1, 2.257 m2
97/1, 1.705 m2



- kanalski jašek - okrogel
- jašek komunalnih vodov
- telefonska omarica
- telefonski drog
- telefonski jašek
- električna omarica
- vodni rezervoar
- drog za električni vod n.n.

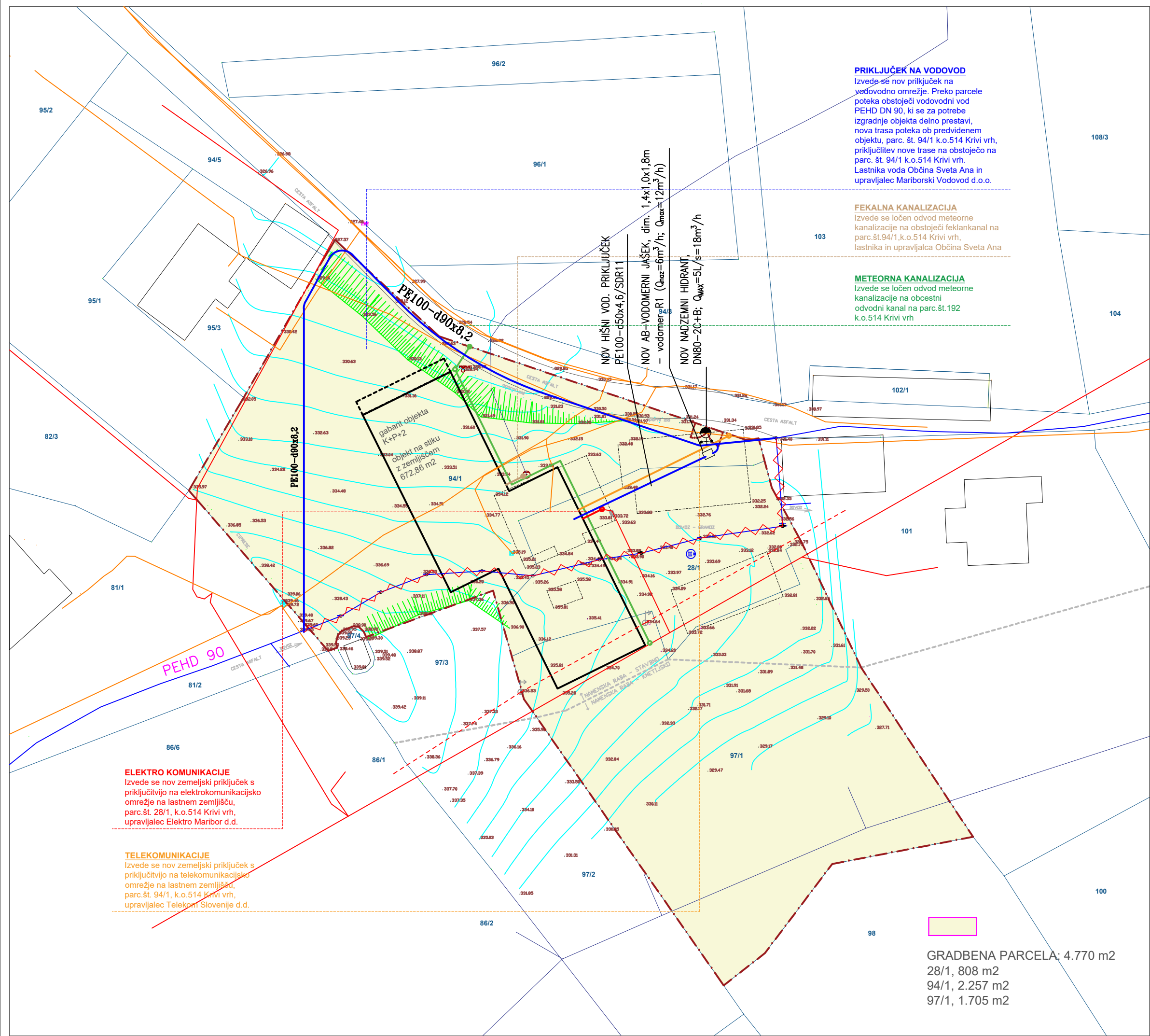
- ZAZIDANA POVRŠINA
- PROSTOR ZA KOMUNALNE ODPADKE
- PROSTOR ZA INTERVENCIJO
- PROSTOR ZA EVAKUACIJO
- meja stavbno - kmetijsko
- plastnice
- parcelne meje
- objekti namenjeni za rušenje
- obstoječi objekti
- območje zemljišča: 28/1, 94/1, 97/1
- prikaz objekta na stiku z zemljiščem

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNIH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODSTOPANJA, JIH MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREZATI VELJAVNIM NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREZATI KVALITETI Določeni z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) PONUDNIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOZORITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANJLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISB, OPISOV ALI POPISOV, PREDLOGE POTRDIJO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSI KARAKTERISTIČNI DETALJI, KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DoločENEGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE, POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KJER NI OPREDELJENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETAJLA ALI IZDELKA, GA MORA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI. IZBOR POTRDIJO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

absolutna kota: 28/1, 94/1, 97/1 KO 514 Krivi Vrh
zemljiška lokacija: 28/1, 94/1, 97/1 KO 514 Krivi Vrh
± 0.00 = 332.50 m.n.v. Krivi Vrh, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah

CC STUDIO

naročnik:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	
naziv gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	face: DGD
vrsta risbe:	UREDITVENA SITUACIJA	vrsta prikaza: LOKACIJSKI PRIKAZI
vrsta načrta:	NAČRT ARHITEKTURE	merilo: 1:500
št. projekta:	CC13-2024	datum: jan. 2024
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Cankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	
odg. oseba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt: 031 344 863
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:
sodelavci:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.	št. načrta: 3.3



PRIKLJUČEK NA VODOVOD
Izvede se nov priključek na vodovodno omrežje. Preko parcele poteka obstoječi vodovodni vod PEHD DN 90, ki se za potrebe izgradnje objekta delno prestavi, nova trasa poteka ob predvidenem objektu, parc. št. 94/1 k.o.514 Krivi vrh, priključitev nove trase na obstoječo na parc. št. 94/1 k.o.514 Krivi vrh. Lastnika voda Občina Sveta Ana in upravljalec Mariborski Vodovod d.o.o.

FEKALNA KANALIZACIJA
Izvede se ločen odvod meteorne kanalizacije na obstoječi feklankanal na parc.št.94/1,k.o.514 Krivi vrh, lastnika in upravljalca Občina Sveta Ana

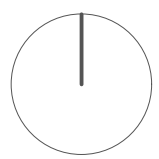
METEORNA KANALIZACIJA
Izvede se ločen odvod meteorne kanalizacije na občestni odvodni kanal na parc.št.192 k.o.514 Krivi vrh

NOV HIŠNI VOD. PRIKLJUČEK
PE100-d50x4,6/SDR11
NOV AB-VODOMERNI JASEK, dim. 1,4x1,0x1,8m
- vodomer R1 (Q_{max}=6m³/h; Q_{max}=12m³/h)
NOV NADZEMNI HIDRANT,
DN80-2C+B; Q_{max}=5L/s=18m³/h

ELEKTRO KOMUNIKACIJE
Izvede se nov zemeljski priključek s priključitvijo na elektrokomunikacijsko omrežje na lastnem zemljišču, parc.št. 28/1, k.o.514 Krivi vrh, upravljalec Elektro Maribor d.d.

TELEKOMUNIKACIJE
Izvede se nov zemeljski priključek s priključitvijo na telekomunikacijsko omrežje na lastnem zemljišču, parc.št. 94/1, k.o.514 Krivi vrh, upravljalec Telekom Slovenije d.d.

GRADBENA PARCELA: 4.770 m²
28/1, 808 m²
94/1, 2.257 m²
97/1, 1.705 m²



- OBMOČJE GRADBIŠČA

met. kanal. priključek

priključek telekom.

fekalni priključek

vodovod. priključek

obstoječi vod. - se opusti

priključek el. kom.
- kanalski jašek - okrogel

jašek komunalnih vodov

telefonska omarica

telefonski drog

telefonski jašek

električna omarica

vodni rezervoar

drog za električni vod n.n.
- meja stavbno - kmetijsko

telekomunikacijski vod

kanalizacijski vod

vodovodni vod

elektro nizkonapetostni vod

elektroenergetski vod

plastnice

parcelne meje

objekti namenjeni za rušenje

obstoječi objekti

območje zemljišča: 28/1, 94/1, 97/1

prikaz objekta na stiku z zemljiščem

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNIH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODSTOPANJA, JIH MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREŽATI VELJAVNIM NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREŽATI KVALITETI Določeni z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) PONUDNIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOZORITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISB, OPISOV ALI POPISOV, PREDLOGE POTRDIJO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSI KARAKTERISTIČNI DETALJI, KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DoločeneGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE, POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KJER NI OPREDELJENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETAJLA ALI IZDELKA, GA MORA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI. IZBOR POTRDIJO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

absolutna kota: 28/1, 94/1, 97/1 KO 514 Krivi Vrh
± 0.00 = 332.50 m.n.v. Krivi Vrh, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah



naročnik:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana
naziv gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	face:	DGD
vista risbe:	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	vista prikaza:	LOKALCIJSKI PRIKAZI
vista načrta:	NAČRT ARHITEKTURE	merilo:	1:500
št. projekta:	CC13-2024	datum:	jan. 2024
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Cankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	odg. oseba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	031 344 863
sodelavci:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.	št. načrta:	3.5



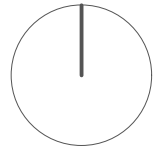
UMESTITEV NOVEGA OBJEKTA

PODATKI NAMEMBNOSTI ZEMLJIŠČA - RAZLIKA
OBSTOJEČE IN NOVO STANJE:

parc. št.: *28/1			
KO: 514			
površina: 808 m2			
boniteta: 45			
dejanska raba: 3000, pozidano in sorodno zemljišče			
površina gradnje:			
	stavba	zun.ureditev	prom.inf.
obstoječe	185 m2	346 m2	/
novo	190 m2	155 m2	200 m2
razlika	+5 m2	-191 m2	+200 m2

parc. št.: 94/1			
KO: 514			
površina: 2257 m2			
boniteta: 47			
dejanska raba: 1300, trajni travnik			
površina gradnje:			
	stavba	zun.ureditev	prom.inf.
obstoječe	153 m2	293 m2	/
novo	482 m2	155 m2	240 m2
razlika	+329 m2	-138 m2	+240 m2

parc. št.: 97/1			
KO: 514			
površina: 1705 m2			
boniteta: 45			
dejanska raba: 1300, trajni travnik			
površina gradnje:			
	stavba	zun.ureditev	prom.inf.
obstoječe	/	/	/
novo	74 m2	/	102 m2
razlika	+74 m2	/	+102 m2



kanalski jašek - okrogel

jašek komunalnih vodov

telefonska omarica

telefonski drog

telefonski jašek

električna omarica

vodni rezervoar

drog za električni vod n.n.

ZAIZIDANA POVRŠINA

PROSTOR ZA KOMUNALNE ODPADKE

PROSTOR ZA INTERVENCIJO

PROSTOR ZA EVAKUACIJO

meja stavbno - kmetijsko

plastnice

parcelne meje

objekti namenjeni za rušenje

obstoječi objekti

območje zemljišča: 28/1, 94/1, 97/1

prikaz objekta na stiku z zemljiščem

opombe:

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNIH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODSTOPANJA, JIH MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREZATI VELJAVNIM NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREZATI KVALITETI Določeni z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) PONUDNIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOZORITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISB, OPISOV ALI POPISOV, PREDLOGE POTRDIJO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSI KARAKTERISTIČNI DETALJI, KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DoločENEGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE, POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KJER NI OPREDELJENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETAJLA ALI IZDELKA, GA MORA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI. IZBOR POTRDIJO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

absolutna kota:

zemljiška lokacija:

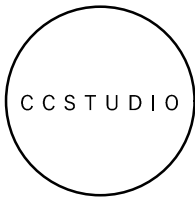
28/1, 94/1, 97/1
KO 514 Krivi Vrh

± 0.00 = 332.50 m.n.v.

Krivi Vrh, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah

CC STUDIO

naročnik:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	
naziv gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	face: DGD
vrsta risbe:	DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČA	vrsta prikaza: LOKACIJSKI PRIKAZI
vrsta načrta:	NAČRT ARHITEKTURE	merilo: 1:500
št. projekta:	CC13-2024	datum: jan. 2024
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Cankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	
odg. oseba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt: 031 344 863
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:
sodelavci:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.	št. načrta: 3.6



Čuček arhitekti, Arhitekturno projektiranje, Črtomir Čuček s.p.
Spodnja Voličina 2, 2232 Voličina
pe: Grudnovo nabrežje 23, 1000 Ljubljana

+386 31 344 863
info@ccstudio.si

POGLAVJE 4.

TEHNIČNI PRIKAZI

Dokumentacija je izdelana na podlagi veljavnega
Pravilnika o podrobnejši vsebini dokumentacije in
obrazcih, povezanih z gradnjo objektov, (Uradni List št.
36/18, 51/18). Dokumentacija je izdelana za:

Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja - v nadaljevanju

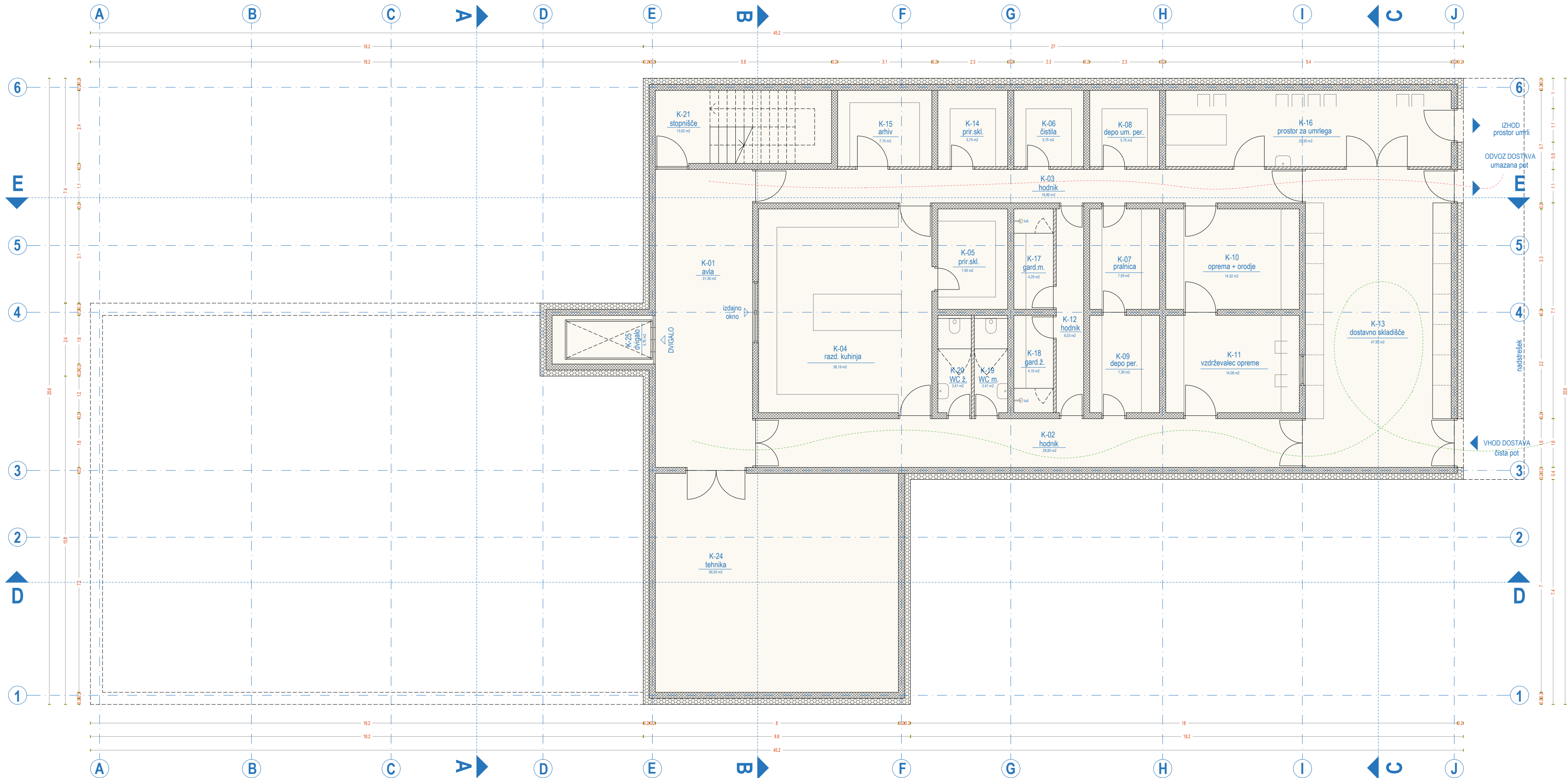
CC13_2024_DGD_DOM STAREJŠIH SVETA ANA novogradnja

KAZALO POGLAVJA 4. - TEHNIČNI PRIKAZI

- | | |
|------|---------------------|
| 4.1 | SITUACIJA |
| 4.2 | TLORIS KLETI |
| 4.3 | TLORIS PRITLIČJE |
| 4.4 | TLORIS 1. ETAŽA |
| 4.5 | TLORIS 2. ETAŽA |
| 4.6 | TLORIS STREHA |
| 4.7 | FASADA VZHOD |
| 4.8 | FASADA ZAHOD |
| 4.9 | FASADA JUG |
| 4.10 | FASADA SEVER |
| 4.11 | VZDOLŽNI PREREZ D-D |
| 4.12 | PREČNI PREREZ A-A |

št. projekta: CC13_2024_DOM STAREJŠIH SVETA ANA

datum: januar 2025



POPIS PROSTOROV KLET		
ID	Ime prostorov	Površina
NOTRANJNI PROSTORI		
K-01	AVLA	31,36 m ²
K-02	HODNIK - ČISTE POTI	28,80 m ²
K-03	HODNIK - UMAZANE POTI	19,80 m ²
K-04	RAZDELILNA KUHINJA	38,19 m ²
K-05	PRIROČNO SKLADIŠČE	7,59 m ²
K-06	PROSTOR ZA ČISTILA	5,75 m ²
K-07	PRALNICA	7,59 m ²
K-08	DEPO ZA UMAZANO PERILO	5,75 m ²
K-09	ČISTO PERILO	7,39 m ²
K-10	PROSTOR ZA ORODJE IN OPREMO	14,52 m ²
K-11	PROSTOR ZA VZDRŽEVALCA OPREME	23,50 m ²
K-12	HODNIK	6,03 m ²
K-13	DOSTAVNO SKLADIŠČE	47,95 m ²
K-14	PRIROČNO SKLADIŠČE	7,75 m ²
K-15	ARHIV	7,75 m ²
K-16	PROSTOR ZA UMRLEGA	23,50 m ²
K-17	GARDEROBA MOŠKI	4,29 m ²
K-18	GARDEROBA ŽENSKA	4,16 m ²
K-19	WC MOŠKI	3,41 m ²
K-20	WC ŽENSKA	3,41 m ²
K-21	STOPNIŠČE	13,92 m ²
K-22	PROSTOR ZA TEHNIKO	56,00 m ²
K-23	DVIGALO	5,76 m ²
SKUPAJ		362,75 m ²

- MK predelna stena
- opečna stena
- AB stena
- lepljene masivne plošče
- toplotna izolacija

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNIN IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODSTOJANJA, IN MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREŽATI VELJAVNIM NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREŽATI KVALITETI Določeni z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) POSEBEK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOMERTI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISP. OPISOV ALI PORISOV, PREDLOSE, POTRDILO, ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSI KARAKTERISTIKNI DETALJI KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DoločeneGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE. POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KIER NI OPREDELENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI, IZBOR POTRDILO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

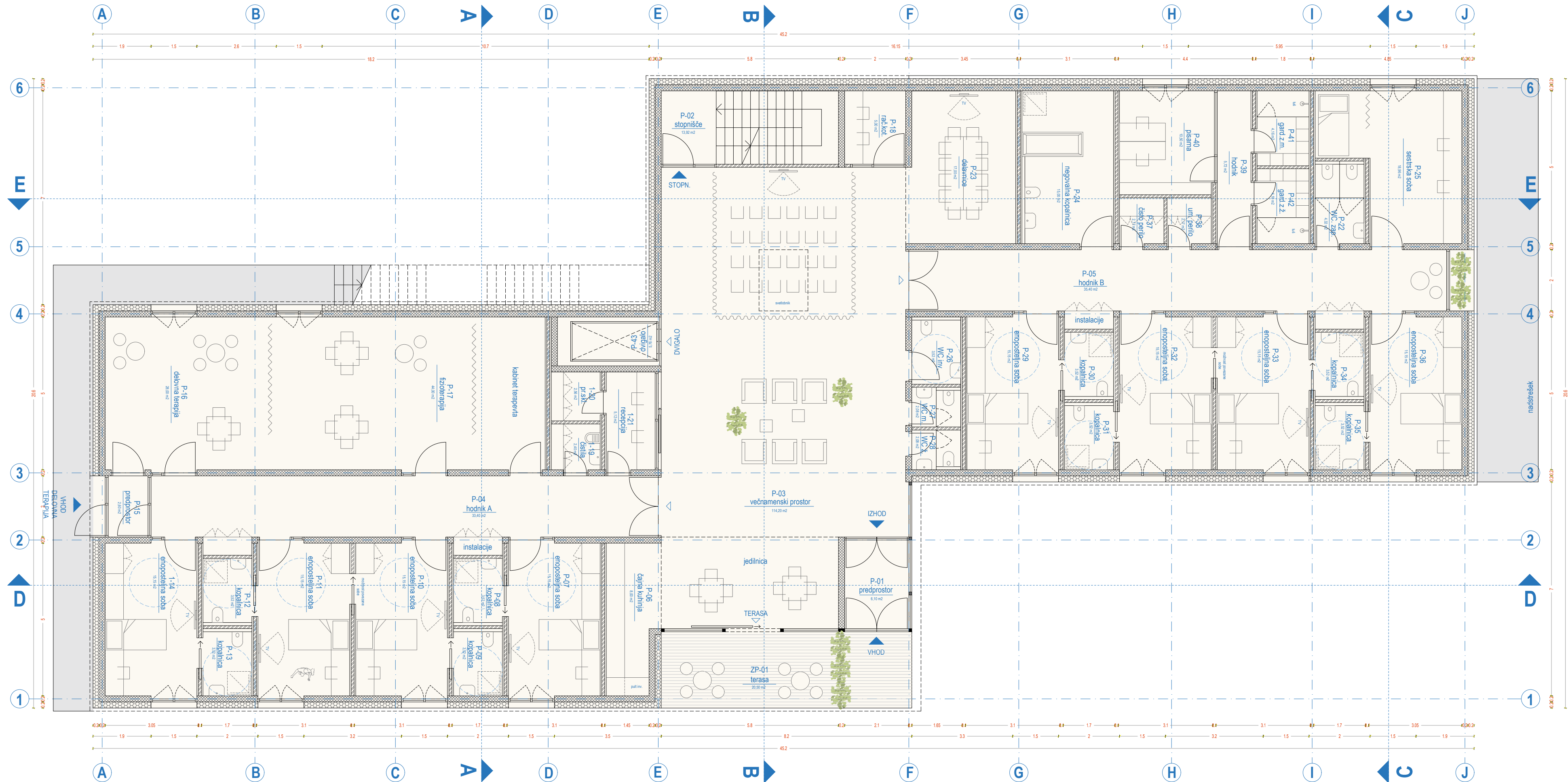
absolutna kota: 28/1. 94/1, 97/1
KO 514. Križi Vrh

± 0.00 = 332.50 m.n.v.

Križi Vrh, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah

CCSTUDIO

nadobila:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	zavzeta lokacija:	28/1. 94/1, 97/1 KO 514. Križi Vrh
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	absolutna kota:	± 0.00 = 332.50 m.n.v.
način gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	tip:	DGD
vrsta risbe:	TLORIS KLET	vrsta prikaza:	PRUKAZ ARH. REŠITEV
vrsta načrta:	NAČRT ARHITEKTURE	merilo:	1:100
iz projekta:	CC13-2024	datum:	jan. 2025
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Čankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	kontakt:	031 344 863
odg. osoba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	sk. načrta:	4.2
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211		
odobavitelj:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.		



POPIS PROSTOROV PRITLIČJE

ID	Ime prostorov	Površina
----	---------------	----------

NOTRANJNI PROSTORI

P-01	PREDPROSTOR	6,10 m ²
P-02	STOPNIŠČE	13,92 m ²
P-03	VEČNAMENSKI PROSTOR	114,20 m ²
P-04	HODNIK A	33,40 m ²
P-05	HODNIK B	35,40 m ²
P-06	ČAJNA KUHINJA	8,00 m ²
P-07	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
P-08	KOPALNICA	3,52 m ²
P-09	KOPALNICA	3,52 m ²
P-10	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
P-11	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
P-12	KOPALNICA	3,52 m ²
P-13	KOPALNICA	3,52 m ²
P-14	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
P-15	PREDPROSTOR DEL TERAPIJA	2,60 m ²
P-16	DELOVNA TERAPIJA	28,00 m ²
P-17	FIZIOTERAPIJA	44,00 m ²
P-18	RAČUNALNIŠKI KOTIČEK	5,00 m ²
P-19	ČISTILA	2,40 m ²
P-20	PRIROČNO SKLADIŠČE	2,56 m ²
P-21	RECEPCIJA	5,12 m ²
P-22	WC ZAPOSLENI	4,32 m ²
P-23	SOBA ZA SKUPINSKO DELO	17,00 m ²
P-24	NEGOVALNA KOPALNICA	15,15 m ²
P-25	SESTRSKA SOBA	18,96 m ²
P-26	WC INVALIDI	3,52 m ²
P-27	WC MOŠKI	2,08 m ²
P-28	WC ŽENSKI	2,08 m ²
P-29	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
P-30	KOPALNICA	3,52 m ²
P-31	KOPALNICA	3,52 m ²
P-32	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
P-33	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
P-34	KOPALNICA	3,52 m ²
P-35	KOPALNICA	3,52 m ²
P-36	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
P-37	ČISTO PERILO	2,17 m ²
P-38	UMAZANO PERILO	2,17 m ²
P-39	HODNIK	5,72 m ²
P-40	PISARNA	10,50 m ²
P-41	GARDEROBE ZAPOSLENI MOŠKI	4,16 m ²
P-42	GARDEROBE ZAPOSLENI ŽENSKJE	4,16 m ²
P-43	DVIGALO	5,76 m ²

SKUPAJ	547,75 m ²
--------	-----------------------

ZUNANJI PROSTORI

ZP-01	TERASA	20,50 m ²
-------	--------	----------------------

SKUPAJ	20,50 m ²
--------	----------------------

- MK predelna stena
- opečna stena
- AB stena
- lepljene masivne plošče
- toplotna izolacija

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODSTOPANJA, IN MORA USLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITKOTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREŽATI VELJAVNIH NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREŽAJI KVALITETI DOLOČENI Z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) POSEBEK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOMERTI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISS, OPISOV ALI PORISOV, PREDLOSE, POTRDILO ODGOVORNI VOJAJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT, ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSE KAKRŠTERSTON DETALJI KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALOM NE ZMORE IZVESTI DOLOČENEGA DELA OBJEKTA, JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE. POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KIER NI OPREDELENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PRESTAVITI. IZBOR POTRDILO ODGOVORNI VOJAJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

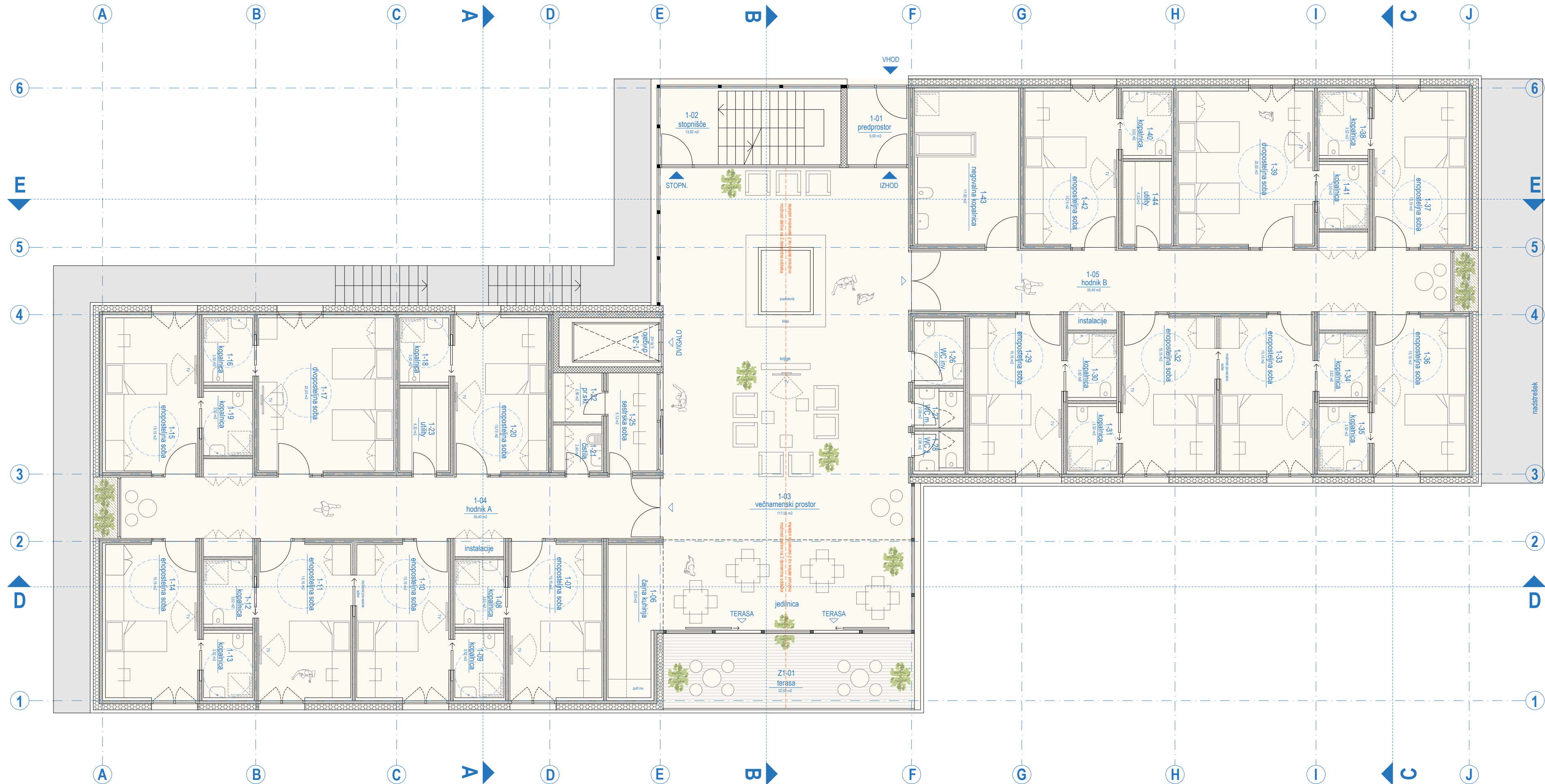
absolutna točka: zvezgita lokacija: 28/1, 94/1, 97/1 KO 514 Krivi Vrh

± 0.00 = 332.50 m.n.v.

Krivi Vrh, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah



nadalje:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	
način gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	DGD
vrsta risbe:	TLORIS PRITLIČJE	vrsta prikaza: Prikaz arh. rešitev
vrsta naboja:	NAČRT ARHITEKTURE	merilo: 1:100
iz projekta:	CC13-2024	datum: jan. 2025
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Cankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	
odg. osoba proj.:	David Mišič, Mag.Arch.	ZAPS-1211
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch.	ZAPS-1211
izdeloval:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.	
kontakt:	031 344 863	
sk. načrta:		4.3



POPIS PROSTOROV 1. ETAŽA

ID	Ime prostorov	Površina
NOTRANJNI PROSTORI		
1-01	PREDPROSTOR	5,00 m ²
1-02	STOPNIŠČE	13,92 m ²
1-03	VEČNAMENSKI PROSTOR	117,57 m ²
1-04	HODNIK ENOTA A	35,40 m ²
1-05	HODNIK ENOTA B	35,40 m ²
1-06	ČAJNA KUHINJA	8,00 m ²
1-07	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-08	KOPALNICA	3,52 m ²
1-09	KOPALNICA	3,52 m ²
1-10	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-11	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-12	KOPALNICA	3,52 m ²
1-13	KOPALNICA	3,52 m ²
1-14	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-15	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-16	KOPALNICA	3,52 m ²
1-17	DVOPOSTELJNA SOBA	22,00 m ²
1-18	KOPALNICA	3,52 m ²
1-19	KOPALNICA	3,52 m ²
1-20	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-21	ČISTILA	2,40 m ²
1-22	PRIPROČNO SKLADIŠČE	2,56 m ²
1-23	UTILITY	4,32 m ²
1-24	DVIGALO	5,76 m ²
1-25	SESTRSKA SOBA	5,12 m ²
1-26	WC INVALIDI	3,52 m ²
1-27	WC MOŠKI	2,08 m ²
1-28	WC ŽENSKI	2,08 m ²
1-29	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-30	KOPALNICA	3,52 m ²
1-31	KOPALNICA	3,52 m ²
1-32	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-33	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-34	KOPALNICA	3,52 m ²
1-35	KOPALNICA	3,52 m ²
1-36	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-37	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-38	KOPALNICA	3,52 m ²
1-39	DVOPOSTELJNA SOBA	22,00 m ²
1-40	KOPALNICA	3,52 m ²
1-41	KOPALNICA	3,52 m ²
1-42	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
1-43	NEGOVALNA KOPALNICA	17,00 m ²
1-44	UTILITY	4,32 m ²
SKUPAJ		539,55 m ²
ZUNANJI PROSTORI		
Z1-01	TERASA	20,50 m ²
SKUPAJ		20,50 m ²

- MK predelna stena
- opečna stena
- AB stena
- lepljene masivne plošče
- toplotna izolacija

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODSTOPANJA, IN MORA USKLADITI Z NADZORNikom IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREŽAJ VELJAVNIH NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREŽAJI KVALITETI DOLOČENI V VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) POBUJNIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPZORITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISS, OPISOV ALI PORISOV, PREDLOSE, POTRDILO ODGOVORNI VOJAKA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSE KARAKTERISTIKNE DETALJI KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DOLOČENEGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE, POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KIER NI OPREDELENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PRESTAVITI, IZBOR POTRDILO ODGOVORNI VOJAKA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

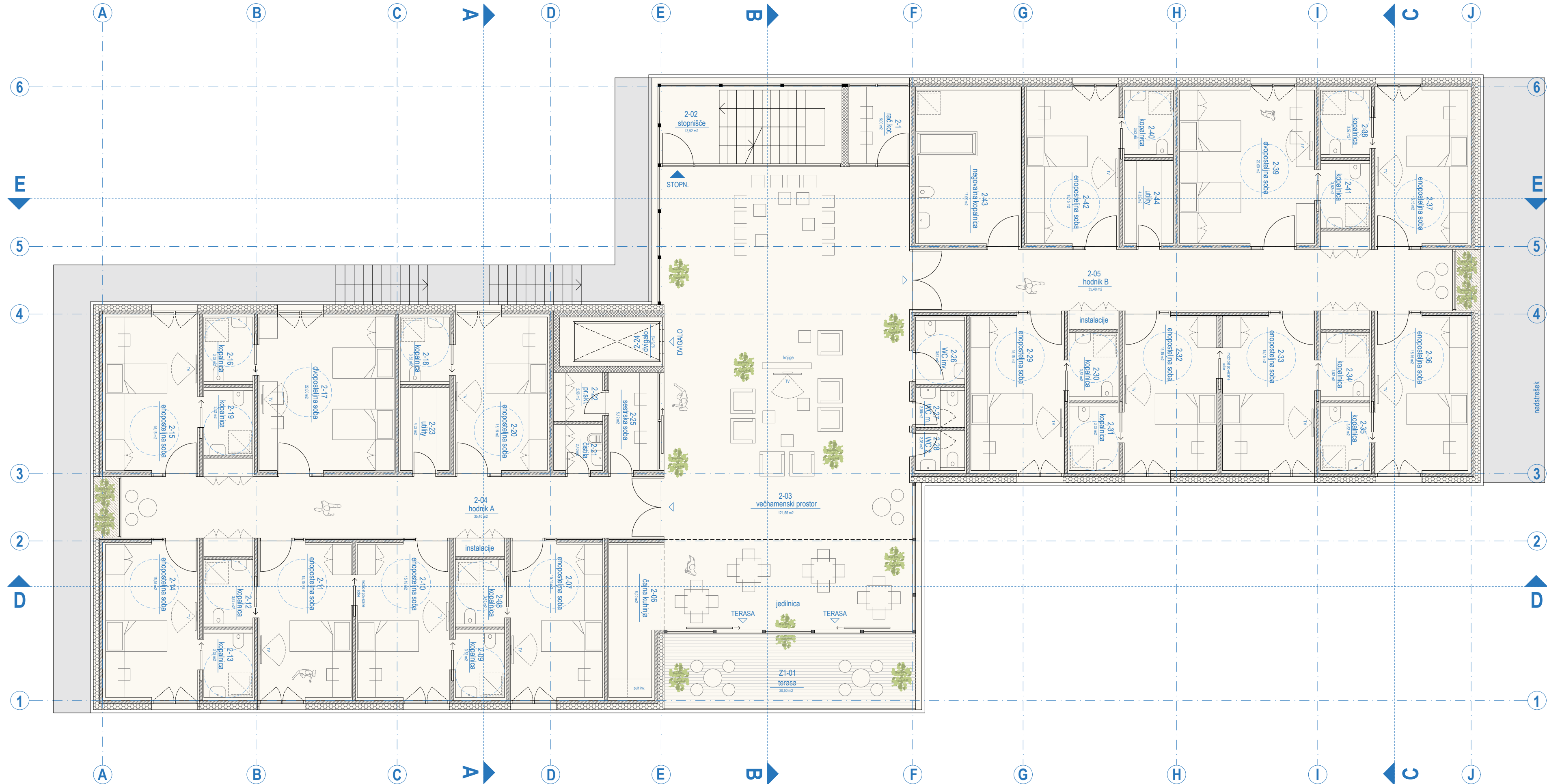
absolutna kota: 28°1, 94'1, 97'1
KO 514 Križ Vrh

± 0.00 = 332.50 m.n.v.

Križ Vrh, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah



naziv:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	
naziv gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	DGD
vrsta risbe:	NAČRT ARHITEKTURE	vrsta prikaza: PUKAZ ARH. REŠITEV
vrsta nabo:	CC13-2024	merilo: 1:100
iz. projekta:	Styria Arhitektura d.o.o. Cankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	datum: jan. 2025
odg. risala proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt: 031 344 863
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:
odgovor:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.	sk. načrta: 4.4



POPIS PROSTOROV 2. ETAŽA

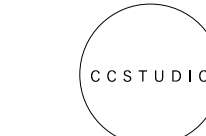
ID	Ime prostorov	Površina
NOTRANJNI PROSTORI		
2-01	RAČUNALNIŠKI KOTIČEK	5,00 m ²
2-02	STOPNIŠČE	13,92 m ²
2-03	VEČNAMENSKI PROSTOR	121,55 m ²
2-04	HODNIK A	35,40 m ²
2-05	HODNIK B	35,40 m ²
2-06	ČAJNA KUHINJA	8,00 m ²
2-07	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-08	KOPALNICA	3,52 m ²
2-09	KOPALNICA	3,52 m ²
2-10	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-11	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-12	KOPALNICA	3,52 m ²
2-13	KOPALNICA	3,52 m ²
2-14	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-15	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-16	KOPALNICA	3,52 m ²
2-17	DVOPOSTELJNA SOBA	22,00 m ²
2-18	KOPALNICA	3,52 m ²
2-19	KOPALNICA	3,52 m ²
2-20	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-21	ČISTILA	2,40 m ²
2-22	PRIPROČNO SKLADIŠČE	2,56 m ²
2-23	UTILITY	4,32 m ²
2-24	DVIGALO	5,76 m ²
2-25	SESTRSKA SOBA	5,12 m ²
2-26	WC INVALIDI	3,52 m ²
2-27	WC MOŠKI	2,08 m ²
2-28	WC ŽENSKI	2,08 m ²
2-29	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-30	KOPALNICA	3,52 m ²
2-31	KOPALNICA	3,52 m ²
2-32	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-33	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-34	KOPALNICA	3,52 m ²
2-35	KOPALNICA	3,52 m ²
2-36	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-37	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-38	KOPALNICA	3,52 m ²
2-39	DVOPOSTELJNA SOBA	22,00 m ²
2-40	KOPALNICA	3,52 m ²
2-41	KOPALNICA	3,52 m ²
2-42	ENOPOSTELJNA SOBA	15,15 m ²
2-43	NEGOVALNA KOPALNICA	17,00 m ²
2-44	UTILITY	4,32 m ²

SKUPAJ	543,51 m ²
ZUNANJI PROSTORI	
Z2-01 TERASA	20,50 m ²
SKUPAJ	20,50 m ²

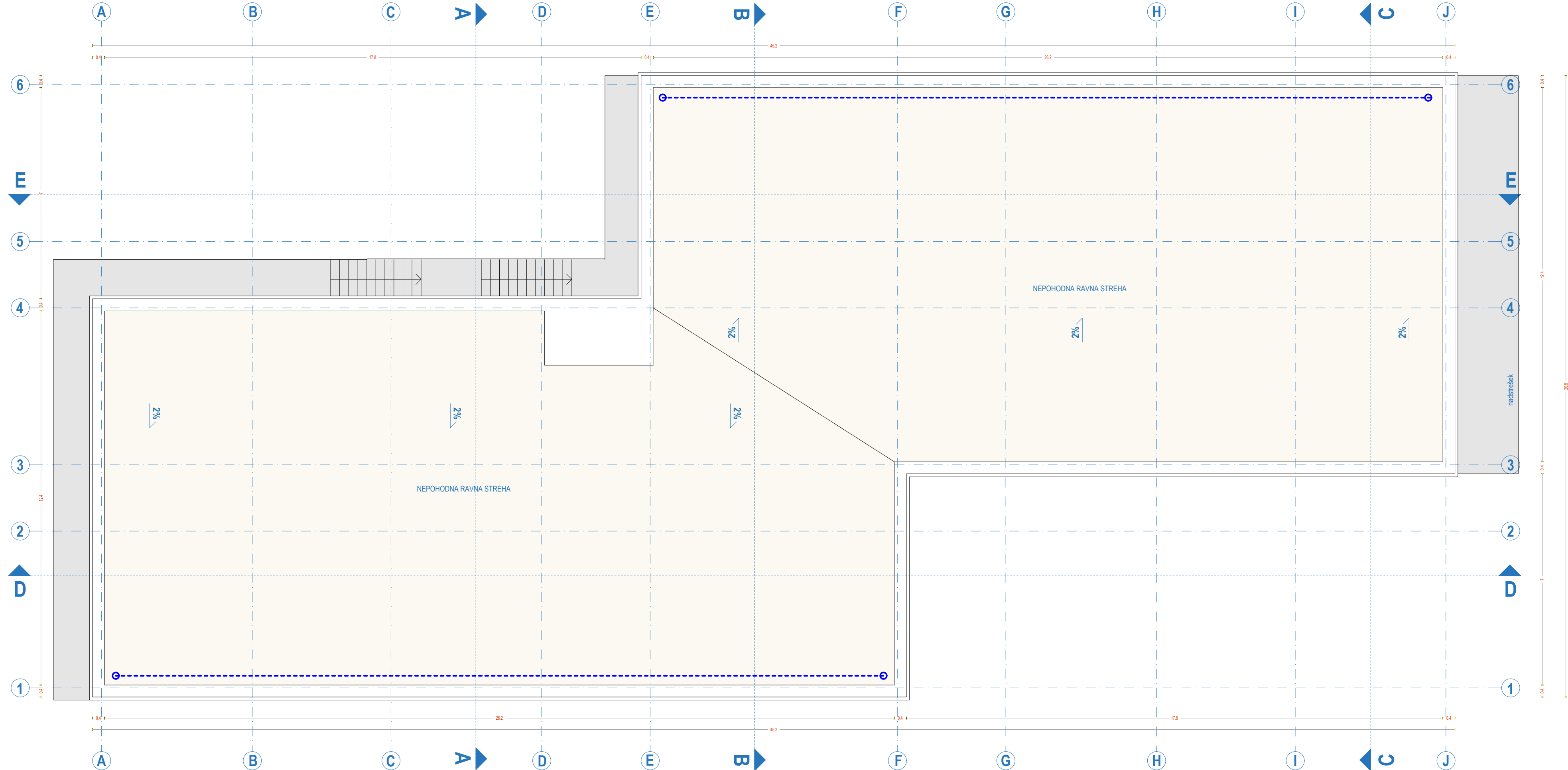
- MK predelna stena
- opečna stena
- AB stena
- lepljene masivne plošče
- toplotna izolacija

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODSTOPANJA, IN MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREŽAJ VELJAVNIH NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREŽAJI KVALITETI DOLOČENI V VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) POBUJNIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPZORITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISS, OPISOV ALI PORISOV, PREDLOSE, POTRDILO ODGOVORNI VOJAKA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT, ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PDI DOCUMENTACIJI SO ZAJETI VSE KARAKTERISTICNE DETALJE, KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUJ VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DOLOČENEGA DELA OBJEKTA, JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE, POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KIER NI OPREDELENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PRESTAVITI, IZBOR POTRDILO ODGOVORNI VOJAKA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

absolutna točka: 28/1. 94/1, 97/1
KO 514 Kriv Vrh
± 0.00 = 332.50 m.n.v.



naziv:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	logo:	
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	logo:	
naziv gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	logo:	DGO
vrsta risbe:	TLORIS 2. ETAŽA	vrsta prikaza:	PRUKAZ ARH. REŠITEV
vrsta načrta:	NAČRT ARHITEKTURE	merilo:	1:100
iz projekta:	CC13-2024	datum:	jan. 2025
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Cankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	kontakt:	031 344 863
odg. osoba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	
odgovornost:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.	sk. načrta:	4.5



- odvodnjavanje strehe
- MK predelna stena
- opečna stena
- AB stena
- lepljene masivne plošče
- toplotna izolacija

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNIH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODSTOPANJA, IN MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITKOTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREZATI VELJAVNIH NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREZATI KVALITETI DOLOČENI Z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) PONUJENIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOROČITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISP. OPISOV ALI PORISOV, PREDLOSE, POTRDILO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSI KARAKTERISTICNI DETALJI KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DoločeneGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE. POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KJER NI OPREDELENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI. IZBOR POTRDILO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

absolutna kota: 28°1, 94°1, 97°1
KO 514 Krivi Vrh

± 0.00 = 332.50 m.n.v.

Krivi Vrh, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah



nadodni:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	logo:	DGD
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	vrsta prikaza:	PRIKAZ ARH. REŠITEV
način gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	vrsta risbe:	1:100
vrsta risbe:	TLORIS STREHA	datum:	jan. 2025
vrsta risbe:	NAČRT ARHITEKTURE	datum:	jan. 2025
iz. projekta:	CC13-2024	datum:	jan. 2025
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Cankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	kontakt:	031 344 863
odg. osoba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	031 344 863
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	031 344 863
odgovor:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.	sk. načrt:	4.6



FASADA VZHOD

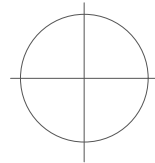
- MK predelna stena
opečna stena
AB stena
lepljene masivne plošče
toplotna izolacija

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIJE DO ODSTOPANJA, JI MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREŽATI VELJAVNIH NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREŽATI KVALITETI DOLOČENI Z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) POBUDENIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOROČITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISS, OPISOV ALI PORISOV, PREDLOSE, POTRDILO ODGOVORNOSTI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA ARHITEKTURE, ODGOVORNOSTI NADZORNIKA IN INVESTITORJA. 6.) V PZI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSI KARAKTERISTON DETALJI KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALOM NE ZMORE IZVESTI Določene delo objekta je investitor dolžan naročiti dodatne detajle, potrebne za izvedbo objekta. 7.) KIER NI OPREDELENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI, IZBOR POTRDILO ODGOVORNOSTI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA ARHITEKTURE, ODGOVORNOSTI NADZORNIKA IN INVESTITORJA.

absolutna kota: 28°1, 94'1, 97'1
KO 514 Krivi Vrh
± 0.00 = 332.50 m.n.v.
Krivi Vrh, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah



naslovnik:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	logo:	
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	logo:	
način gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	logo:	DGD
vrsta risbe:	FASADA VZHOD	vrsta prikaza:	PRUKAZ ARH. REŠITEV
vrsta načrta:	NAČRT ARHITEKTURE	merilo:	1:100
št. projekta:	CC13-2024	datum:	jan. 2025
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Cankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	kontakt:	031 344 863
odg. osoba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	
odgovornost:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.	št. načrta:	4.7



FASADA ZAHOD



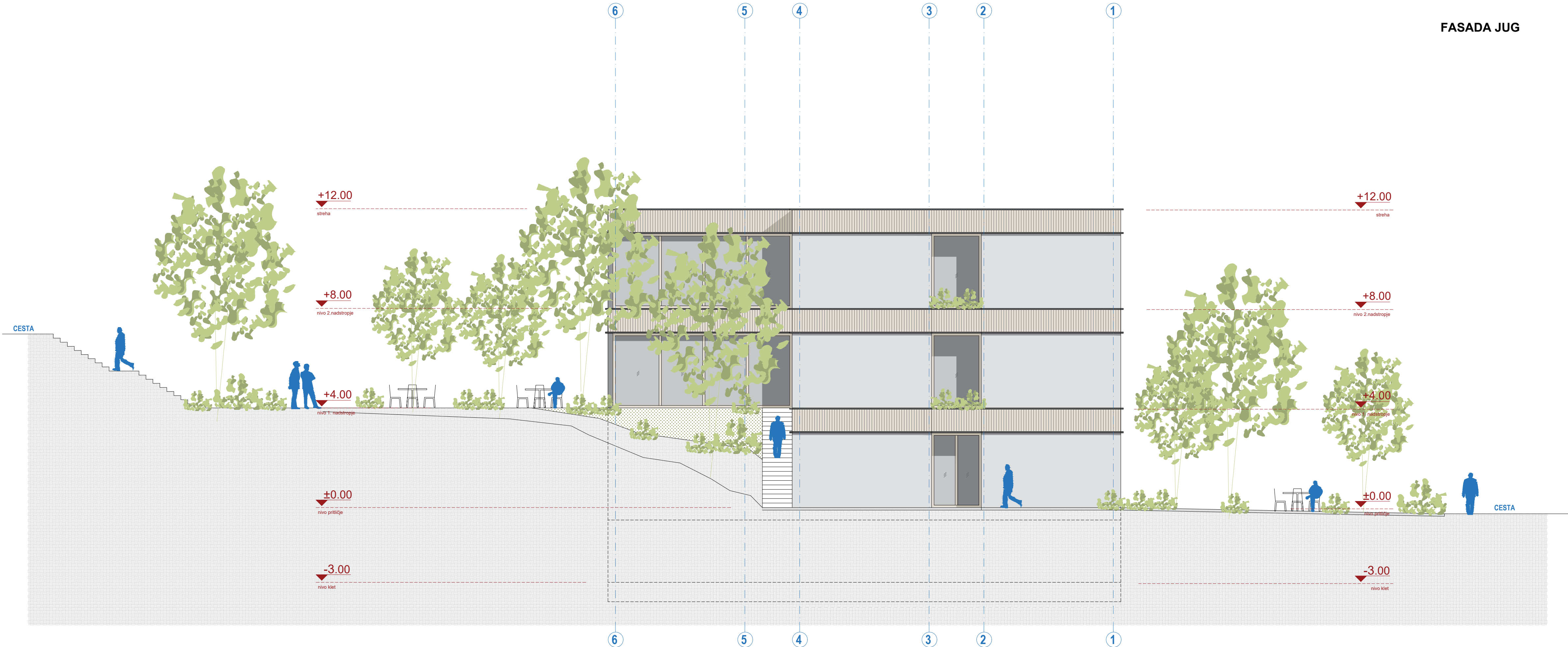
- MK predelna stena
- opečna stena
- AB stena
- lepljene masivne plošče
- toplotna izolacija

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIJE DO ODPOTOPLAJA, IN MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREŽATI VELJAVNIH NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREŽAJATI KVALITETI DOLOČENI Z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) POBUDENIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOROČITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISS, OPISOV ALI PORISOV, PREDLOSE, POTRDILO, ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V VSDI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSI KARAKTERISTIZNI DETALJI KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DoločeneGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE. POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KIER NI OPREDELENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI, IZBOR POTRDILO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

abstraktna koda: 28/1, 94/1, 97/1
KO 514 Križi Vrh
± 0.00 = 332.50 m.n.v.

CCSTUDIO

naslovnik:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	logo:	DGD
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	vrsta prikaza:	PRIKAZ ARH. REŠITEV
naslov gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	merilo:	1:100
vrsta risbe:	FASADA ZAHOD	datum:	jan. 2025
vrsta risbe:	NAČRT ARHITEKTURE		
iz. projekta:	CC13-2024		
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Čerkasova Ulica 6E, 2000 Maribor		
odg. osoba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	031 344 863
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	
odgovornost:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.	sk. načrt:	4.8



FASADA JUG

- MK predelna stena
- opečna stena
- AB stena
- lepljene masivne plošče
- toplotna izolacija

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BITVENE MERE, V KOLIKOR PRIJE DO ODSOTOPLAJA, JIH MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREŽAJTI VELJAVNIM NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREŽAJTI KVALITETI DOLOČENI Z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) POVLUKI ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOROŽITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISP, OPISOV ALI PORISOV, PREDLOSE, POTRDILO, ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT, ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSI KARAKTERISTICNI DETALJI KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DOLGOČASNEGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE. POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KJER NI OPREDELENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PRESTAVITI, IZBOR POTRDILO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

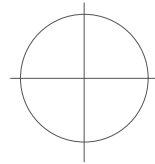
absolutna kota: 28/1. 94/1. 97/1
KO 514 Krivi Vrh

± 0.00 = 332.50 m.n.v.

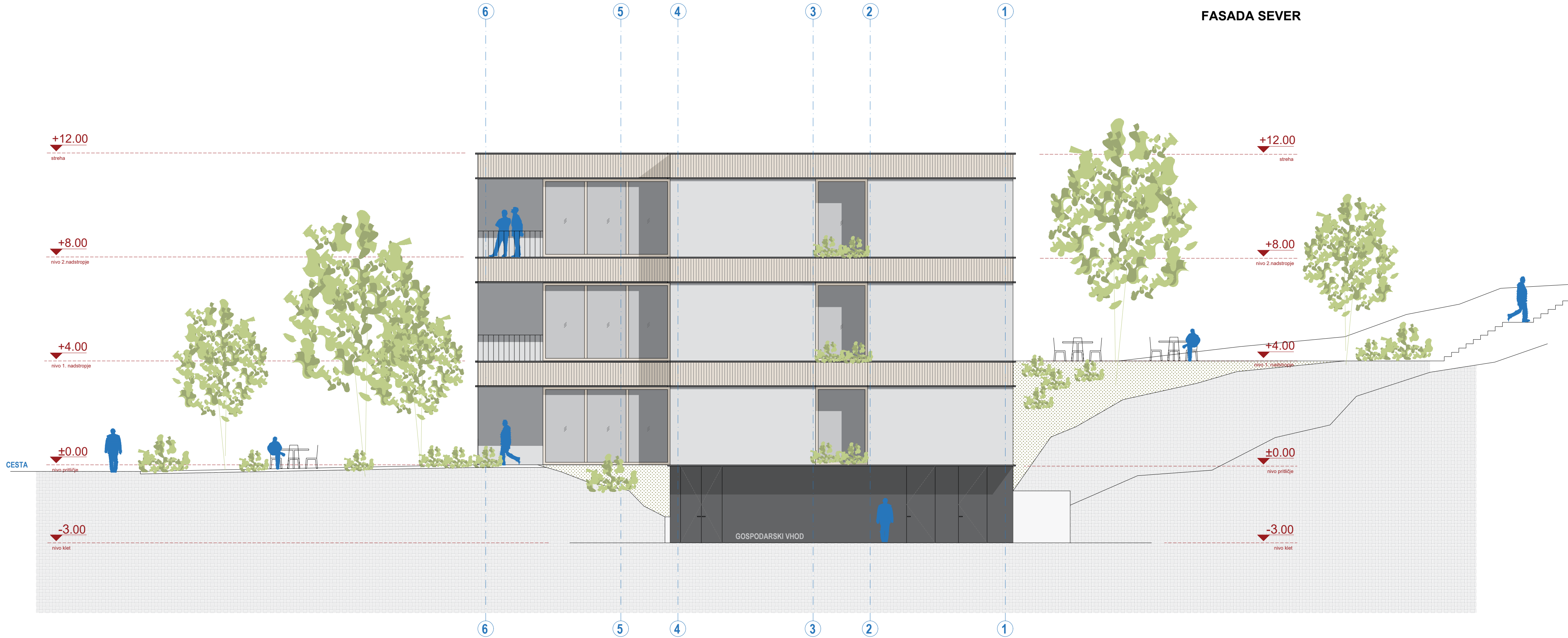
Krivi Vrh, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah

CCSTUDIO

naslovnik:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	logo:	DGD
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	vrsta prikaza:	PRUKAZ ARH. REŠITEV
naslov gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	merilo:	1:100
vrsta risbe:	FASADA JUG	datum:	jan. 2025
vrsta risbe:	NAČRT ARHITEKTURE		
iz. projekta:	CC13-2024		
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Cankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	kontakt:	031 344 863
odg. osoba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	sk. načrt:	4.9
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211		
odgovor:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.		



FASADA SEVER



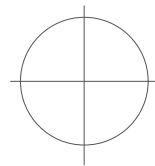
- MK predelna stena
opečna stena
AB stena
lepljene masivne plošče
toplotna izolacija

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODSOTOPIJA, IN MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREŽATI VELJAVNIH NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREŽATI KVALITETI DOLOČENI Z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) PONJERKI ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOROČITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISB, OPISOV ALI PORISOV, PREDLOSE, POTRDILO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT, ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSI KARAKTERISTIKI DETALJ IN SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DOLGOČASNEGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE, POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KJER NI OPREDELENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI, IZBOR POTRDILO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

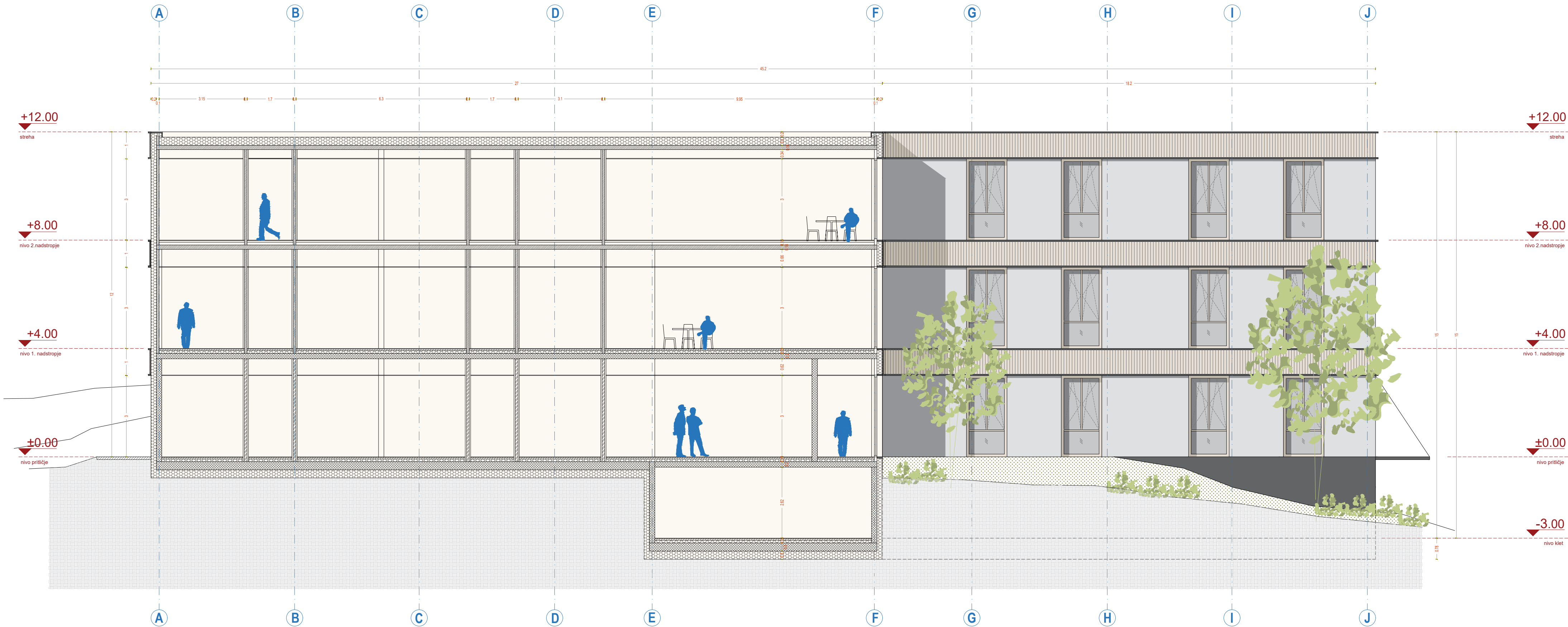
absolutna kota: 28°1, 94'1, 97"1
KO 514 Krivi Vrh
± 0.00 = 332.50 m.n.v.

CCSTUDIO

naslovnik:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	logo:	DGO
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	vrsta prikaza:	PRUKAZ ARH. REŠITEV
naslov gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	merilo:	1:100
vrsta risbe:	FASADA SEVER	datum:	jan. 2025
vrsta naboja:	NAČRT ARHITEKTURE		
iz. projekta:	CC13-2024		
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Črnačeva Ulica 6E, 2000 Maribor	kontakt:	031 344 863
odg. osoba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	sk. načrt:	4.10
izvedenec:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.		



PREREZ D-D



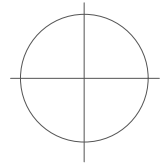
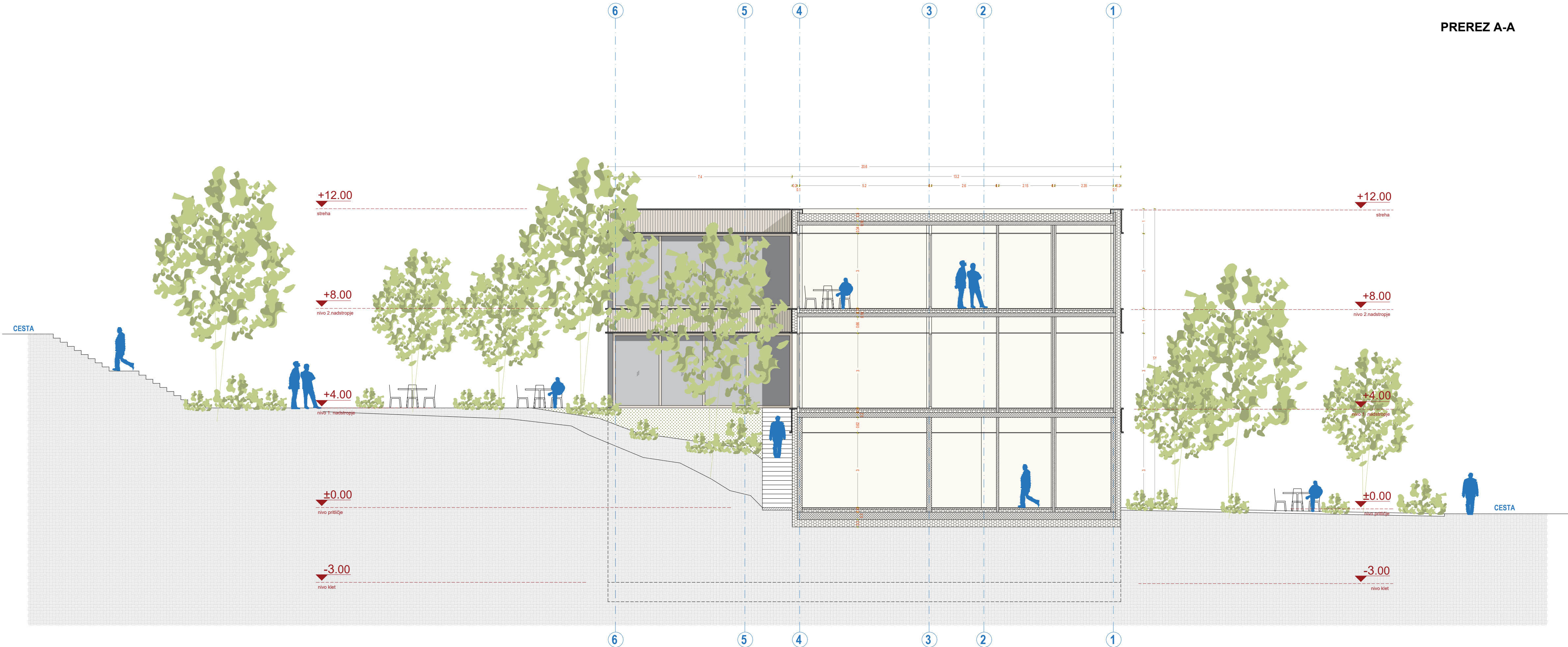
- MK predelna stena
- opečna stena
- AB stena
- lepljene masivne plošče
- toplotna izolacija

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODPOTOPLAJA, JI MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREŽATI VELJAVNIM NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREŽATI KVALITETI DOLOČENI Z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) POVLIKNIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOROČITI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISS, OPISOV ALI PORISOV, PREDLOJE, POTRDILO, ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOCUMENTACIJI SO ZAJETI VSI KARAKTERISTICI DETALJI KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALOM NE ZMORE IZVESTI DoločeneGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE. POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KJER NI OPREDELENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI, IZBOR POTRDILO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

absolutna kota: 28°1, 94°1, 97°1
KO 514 Kriv Vrh
± 0.00 = 332.50 m.n.v.

CCSTUDIO

naslovnik:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	logo:	DGD
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	vrsta prikaza:	PRUKAZ ARH. REŠITEV
naslov gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	merilo:	1:100
vrsta risbe:	VZDOLŽNI PREREZ D-D	datum:	jan. 2025
vrsta risbe:	NAČRT ARHITEKTURE		
iz. projekta:	CC13-2024		
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Črnačarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor	kontakt:	031 344 863
odg. osoba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	sk. risbe:	4.11
odobril:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.		



PREREZ A-A

- MK predelna stena
- opečna stena
- AB stena
- lepljene masivne plošče
- toplotna izolacija

1.) ZA VSE PREBOJE POTREBNO KONTROLIRATI PROJEKT STROJNIH IN ELEKTRO INSTALACIJ. 2.) VSE MERE JE POTREBNO PREDHODNO PREVERITI NA GRADBIŠČU. 3.) IZVAJALEC MORA PRED GRADNJO OZ. VGRADNJO PREVERITI VSE BISTVENE MERE, V KOLIKOR PRIDE DO ODSTOPIJANJA, JI MORA USKLADITI Z NADZORNIKOM IN ARHITEKTOM. 4.) VGRADNI MATERIAL MORA USTREZATI VELJAVNIM NORMATIVOM IN PREDPISANIM STANDARDOM, TER USTREZATI KVALITETI DOLOČENI Z VELJAVNO ZAKONODAJO TER PROJEKTOM. 5.) POUKLENIK ALI IZVAJALEC JE DOLŽAN OPOMERTI NA MOREBITNO TEHNIČNO POMANKLJIVOST IZVEDBENIH DETALJOV, RISP. OPISOV ALI PORISOV, PREDLOSE, POTRDILO, ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT, ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR. 6.) V PZI DOKUMENTACIJI SO ZAJETI VSI KARAKTERISTON DETALJI KI SO POTREBNI ZA IZVEDBO OBJEKTA. V PRIMERU, DA SE UGOTOVI, DA IZVAJALEC KLJUB VSEM DETALJOM NE ZMORE IZVESTI DoločeneGA DELA OBJEKTA JE INVESTITOR DOLŽAN NAROČITI DODATNE DETALJE. POTREBNE ZA IZVEDBO OBJEKTA. 7.) KJER NI OPREDELENEGA IZVEDBENEGA INDUSTRIJSKEGA DETALJA ALI IZDELKA, GA MORA MORA IZVAJALEC PRED IZVEDBO PREDSTAVITI, IZBOR POTRDILO ODGOVORNI VODJA PROJEKTA, ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE, ODGOVORNI NADZORNIK IN INVESTITOR.

absolutna kota: 28°1, 94°1, 97°1
RD 514 Krivi Vrh

± 0.00 = 332.50 m.n.v.

Krivi Vrh, 2233 Sveta Ana v Slovenskih goricah



nadalje:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	logo:	DGD
investitor:	Občina Sveta Ana Sveta Ana v Slovenskih goricah 17, 2233 Sveta Ana	vrsta prikaza:	PRUKAZ ARH. REŠITEV
naslov gradnje:	DOM STAREJŠIH SVETA ANA	merilo:	1:100
vrsta risbe:	PREČNI PREREZ A-A	datum:	jan. 2025
vrsta risbe:	NAČRT ARHITEKTURE		
št. projekta:	CC13-2024		
projektant:	Styria Arhitektura d.o.o. Cankarjeva Ulica 6E, 2000 Maribor		
odg. osoba proj.:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	031 344 863
odg. projektant:	David Mišič, Mag.Arch. ZAPS-1211	kontakt:	
izvedenec:	Črtomir Čuček, univ.dipl.inž.arh.	št. risbe:	4.12