

0.1 NASLOVNA STRAN

0 – VODILNA MAPA

INVESTITOR:

DANILO IN EMILIJA KRESONJA
Antoličičeva ul. 14, 2000 MARIBOR

(ime, priimek in naslov investitorja oziroma njegov naziv in sedež)

OBJEKT:

STANOVANJSKA ZGRADBA

(poimenovanje objekta, na katerega se gradnja nanaša)

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

(IDZ idejna zasnova, IDP idejni projekt, PGD projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja,
PZI projekt za izvedbo, PID projekt izvedenih del)

ZA GRADNJO:

NOVA GRADNJA

(nova gradnja, dozidava, nadzidava, rekonstrukcija, odstranitev objekta, sprememba namembnosti)

PROJEKTANT:

IKA PROJEKT, DUŠAN IVANČIČ s.p.
Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dravskem polju

(naziv projektanta, sedež, ime in podpis odgovorne osebe projektanta in žig)

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

LOVŠE MILKO univ. dipl. ing. arh. A-0905

(ime in priimek, strokovna izobrazba, , osebni žig, podpis)

ŠTEVILKA PROJEKTA IN IZVODA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

(številka projekta, evidentirana pri projektantu, kraj in datum izdelave projekta)

Številka projekta	05/18
Številka mape/izvoda	1 2 3 4
Kraj in datum izdelave	Maribor, september 2018

Po 44. členu Zakona o avtorskih in sorodnih pravicah (Ur.l. RS 21/95) projekta ni dovoljeno spreminjati brez predhodnega soglasja projektanta

0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE št. 05/18

0.1	Naslovna stran
0.2	Kazalo vsebine vodilne mape
0.3	Kazalo vsebine projekta
0.4	Splošni podatki o objektu in soglasjih
0.5	Podatki o izdelovalcih projekta
0.8	Lokacijski podatki

0.3. KAZALO VSEBINE PROJEKTA št. 05/18

0	Vodilna mapa	št. 05/18 IKA PROJEKT, DUŠAN IVANČIČ s.p. Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju
1	Načrti arhitekture	št. 05/18 IKA PROJEKT, DUŠAN IVANČIČ s.p. Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju

0.4 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH

Zahtevnost objekta:	MANJ ZAHTEVEN	
Klasifikacija celotnega objekta:	11100 – Enostanovanjska stavba	
Klasifikacija posameznih delov objekta:	delež v skupni uporabi površin objekta:	šifra podrazreda:
	100%	11100 – Enostanovanjska stavba
Druge klasifikacije :	<p>Načrti so izdelani na podlagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tehničnih smernic 7.člen Pravilnika o požarni varnosti v stavbah (Ur.l. 31/2004) – OBJEKT SPADA MED POŽARNO MANJ ZAHTEVNE OBJEKTE; - na podlagi 5. člena Pravilnika o mehanski odpornosti in stabilnosti objektov (Ur.l. 101/2005) – gradbene konstrukcije so projektirane v skladu z načeli in pravili evrokodov; - na podlagi 9. člena Pravilnika o zaščiti pred hrupom v stavbah (Ur.l. RS 10/2012) - nizkonapetostne instalacije v stavbah so načrtovane v skladu s tehničnimi smernicami in v skladu s 7. členom Pravilnika o zahtevah za nizkonapetostne električne instalacije v stavbah (Ur.l. RS, št. 41/2009); - upoštevan je 2. odstavek 3. člena Uredbe o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. I. RS, št 34/2008). 	
Navedba prostorskega akta:	<p>Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o dolgoročnem planu občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92 in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08 in 17/10, tehnični popravek 17/09 in Ur. I. RS 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08 in MUV št. 26/12-sklep).</p> <p>Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 15/15 – UPB-2, 1/16, 33/17-obv,razl., 17/18-teh.popr.)</p>	
Lokacija:	Občina Maribor	
Seznam zemljišč z nameravano gradnjo:	parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom	

<p>Seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo</p>	<p>elektrika: na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom</p> <p>vodovod: na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom</p> <p>fekalna kanalizacija: greznica na izpraznjevanje na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom</p> <p>meteorna kanalizacija: kontrolirano razpršeno po terenu po parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom</p>	
<p>Seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto</p>	<p>iz ceste parc. št. 992/4, nato po parc. št. 992/13, obe k.o. Gaj nad Mariborom</p>	
<p>Navedba soglasij in soglasij za priključitev</p>	<p>soglasja v območju varovanih pasov</p>	<p>/</p>
	<p>soglasja v varovanih območjih</p>	<p>/</p>
	<p>soglasja za priključitev</p>	<p>vodovod: MARIBORSKI VODOVOD, d.d. Jadranska cesta 24, 2000 Maribor</p> <p>elektrika: ELEKTRO MARIBOR d.d. Vetrinjska ulica 2 2000 MARIBOR</p> <p>kanalizacija: Nigrad d.d. Zagrebška c. 30, 2000 Maribor</p> <p>Dostop do javne ceste: Mestna občina Maribor Sektor za komunalo in promet Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor</p>

Način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe	oskrba s pitno vodo	Vodovodni priključek je obstoječ. Volumetrični vodomernik je izveden v SZ delu kleti na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom.
	oskrba z elektriko	El. NN priključek je obstoječ. Prostostoječa elektro omarica je na vzhodni strani parcele ob dovozu na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom.
	odvajanje odpadnih voda	Fekalne odpadne vode – so speljane v nepropustno greznico na izpraznjevanje na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom. Meteorna kanalizacija objekta in okolja je speljana preko lovilca peska kontrolirano razpršeno po terenu po parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom
	ogrevanje	Električni radiatorji
	dostop do javne ceste	Dostop in dovoz je iz ceste parc. št. 992/4, nato po parc. št. 992/13, obe k.o. Gaj nad Mariborom.
Ocenjena vrednost objekta	85.000,00 EUR	

Velikost objekta:	zazidalna površina	44,18 m ²
	bruto tlorisna površina	123,98 m ²
	neto tlorisna površina	97,85 m ²
	bruto prostornina	322,45 m ³
	neto prostornina	225,05 m ³
	število etaž	Pritličje, nadstropje in mansarda (P+1+M)
	tlorisna velikost stavbe na stiku z zemljiščem	Pritličje in mansarda: 6,55 m x 5,65 m + 2,90 m x 1,00 m Nadstropje: 6,55 m x 5,65 m + 2,90 m x 1,00 m + 2,95 m x 1,45 m
	tlorisna velikost projekcije najbolj izpostavljenih delov objekta na zemljišče	73,95 m ²
	absolutna višinska kota	± 0,00 = 485,56 m
	relativne višinske kote etaž	pritličje ± 0,00 m; nadstropje +2,55 m; mansarda +5,24 m;
	najvišja višina objekta	+ 9,16 m
	število stanovanjskih enot	1
	število ležišč	4
	oblikovanje objekta	število parkirnih mest
fasada		bo v svetlih barvnih odtenkih
orientacija slemena		SZ - JV
naklon strehe		stanovanjski objekt: 41°
kritina		opečna kritina temne barve
odst. zelenih površin	71,6 %	
faktor zazidanosti	0,09	
faktor izrabe zemljišča	/	
odmik od sosednjih zemljišč	- od vseh tujih parcelnih mej več kot 4,00 m.	
druge značilnosti objekta	- v prostorskem izvedbenem aktu ni določeno;	

0.5 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA

“0“ Vodilna mapa

Odgovorni vodja
projekta

Boris PAL, inž. gradb. G – 9046

“1“ Načrt arhitekture

Projektant

IKA PROJEKT, DUŠAN IVANČIČ s.p.
Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju

Odgovorni projektant

LOVŠE MILKO, univ. dipl. ing. arh., A-0905

0.8.1. OPIS USKLAJENOSTI PROJEKTA S PROSTORSKIMI AKTI

0.8.1.1. Naziv prostorskega akta:

- **Občinski prostorski načrt:**

Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV št. 15/15 – UPB-2, 1/16, 33/17-obv,razl., 17/18-teh.popr.)

0.8.1.2. Zahteve, ki izhajajo iz prostorskega akta:

- **osnovna namenska raba:**

- parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom je najboljše kmetijsko zemljišče (K1);

- 9. c člen (dopustne vrste objektov)

Na območju, ki se ureja s tem odlokom so skladno z njegovimi določili dopustne tudi naslednje vrste objektov, ki so poimenovani po pretežni namembnosti v skladu z veljavnimi predpisi in v katerih se lahko izvajajo še druge dopustne dejavnosti (oz. se nahajajo prostori drugih dopustnih objektov):

(1) Na območjih odprtega prostora

- objekti na grajenem območju kmetije v skladu z 26. členom,
- javni infrastrukturni objekti in naprave, za katere ni potrebna izdelava izvedbenega prostorskega akta,
- planinski domovi in lovske kočje,
- spominska obeležja, sakralni simboli in turistične oznake, usmerjevalne table, - kipi in spomeniki, razpela, znamenja in kapelice tipa edikula,
- pomožni objekti v javni rabi kot enostavni in nezahtevni objekti: le nadkrita čakalnica, montažna sanitarna enota, skulptura ali druga prostorska inštalacija,
- rezervoarji za vodo oz. zbiralniki kapnice velikosti do 100 m³,
- vodnjaki in vrtine kot enostavni in nezahtevni objekti,
- vodna zajetja in objekti za akumulacijo vode in namakanje kot nezahtevni in enostavni objekti,
- objekti, potrebni zaradi gradnje ali rekonstrukcije lokalne ceste ali poti (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi gradnje/rekonstrukcije lokalne ceste,
- kolesarske poti, pešpoti, gozdne poti in podobne kot enostavni in nezahtevni objekti,
- pomožni komunalni objekti kot enostavni in nezahtevni objekti,
- pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (le meteorološki objekti za monitoring kakovosti zraka, objekti za hidrološki monitoring površinskih voda, objekti za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti),
- nezahtevni in enostavni objekti na gozdnih zemljiščih kot so še določeni v 29. členu,
- nezahtevni in enostavni objekti na kmetijskih zemljiščih kot so še določeni v 26., 27., 27. a, 27. b in 27. c členu

26. člen (kmetijska zemljišča)

Na območju najboljših in drugih kmetijskih zemljišč je poleg objektov iz 1. točke 9. c člena dovoljena gradnja še naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:

- pomožni objekti v javni rabi: vsi, vendar le ob rekonstrukciji javne ceste ali javne poti,
- podporni zid,
- mala komunalna čistilna naprava,
- nepretočna greznica,

- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: dopustni vsi, razen kleti, vinskih kleti, kmečkih lop, pastirskega stana, skednja, kašče in grajene gozdne prometnice. Seniki in kozolci morajo biti odprti.
- športno igrišče na prostem: le smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami,
- začasni objekti, ki jih je potrebno po določeni uporabi oz. najkasneje v šestih mesecih odstraniti, zemljišče pa postaviti v prvotno stanje:
- Kiosk oziroma tipski zabojnik.
- Pomol, to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov.
- Odprti sezonski gostinski vrt; to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata.
- Pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru.
- Oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov.
- Cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni.
- Začasna tribuna za gledalce na prostem.
- Objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi.

Na grajenem območju kmetije, določenem na osnovi tega odloka, in ob njemu v pasu oddaljenosti do 50 m, je na osnovi pozitivnega mnenja pristojnega kmetijskega zavoda dovoljena gradnja nestanovanjskih kmetijskih objektov, in še naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov, poleg ostalih že navedenih v tem odloku:

- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, samostojna ali prislonjena k stavbi, objekti v javni rabi),
- ograje,
- samostojno parkirišče v primeru izvajanja dopolnilne dejavnosti na kmetiji,
- športno igrišče na prostem (grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun) v primeru izvajanja dopolnilne dejavnosti na kmetiji,
- objekt za oglaševanje za lastno dejavnost,
- objekt za rejo živali (enoetažen objekt, namenjen reji živali),
- pomožni kmetijsko
- gozdarski objekt (objekt, namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki ni namenjen prebivanju),
- objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (objekt, ki ni namenjen prebivanju).

- 22. b člen (merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje na stavbnih zemljiščih razpršene gradnje in območjih sanacije razpršene gradnje – gruče; RG)

Faktor zazidanosti

- največ 0,50 gradbene parcele,
- gradbena parcela, od katere se izračunava FZ, je lahko velika največ 900 m²
- minimalni delež zelenih površin je 25 %

Višina oz. etažnost

- max. P + 1 + M ali max. P + 1 + T, dopustne so kleti,
- pri objektih z etažnostjo P + 1 + M in P + 1 + T je klet dovoljena le v primeru, da je v celoti vkopana,
- max. višina od kote dokončno urejenega terena na najnižji točki do slemena pri objektih z dvokapnico je 10,50 m,
- max. višina od kote dokončno urejenega terena na najnižji točki do venca pri objektih z ravno streho je 9,00 m,
- dopustno je nasipavanje terena do max. 1,50 m,
- v primeru izvedbe kleti je dopustna izvedba vkopane uvozne rampe max. širine 4,00 m, pri čemer se poglobljeni del uvozne rampe ne všteva v višino objekta.

tlorisni gabariti

- praviloma je podolgovate ali kvadratne tlorisne oblike,
- dovoljen je tloris L ali T oblike.

Streha

- dvokapnica z naklonom od 35°– 45° prilagojena dopustnemu tlorisu, ki jo je dopustno kombinirati tudi z ravno streho, na njej pa oblikovati različne strešne odprtine, ki ne presegajo ene tretjine površine strešine strehe v naklonu,
- v prostorski enoti Slovenske gorice mora v primeru izvedbe dvokapnice glavno sleme strehe potekati vzporedno s plastnicami,
- ravna streha,
- v primeru izvedbe ravne strehe je obvezna zazelenitev, ali namestitev fotovoltaičnih elementov ali sončnih kolektorjev

Oblikovanje

- kritina: temna ali rdeča
- fasade v svetlih, pastelnih in izjemoma v temnih tonih kot kontrast ali kombinacija. Lahko so tudi ali se zgolj kombinirajo z kamnom in lesom ali drugimi na tržišču razpoložljivimi materiali.«

GRADBENI ZAKON (GZ) (Ur. list 61/17)

116. člen (postopek legalizacije)

- (1) Ko je zahteva za legalizacijo vložena, pristojni upravni organ za gradbene zadeve izda odločbo o odmeri nadomestila za degradacijo in uzurpacijo v skladu z določbami tega zakona, razen če je bilo to nadomestilo že plačano.
- (2) Postopek legalizacije se prekine, dokler vlagatelj s potrdilom o plačilu ne dokaže, da je plačal odmerjeno nadomestilo za degradacijo in uzurpacijo. Če ni plačano v 30 dneh od pravnomočnosti odločbe o odmeri nadomestila, se zahteva za legalizacijo zavrže. Če je odobreno obročno odplačilo, se postopek legalizacije nadaljuje, ko vlagatelj s potrdilom o plačilu dokaže, da je plačal prvi obrok nadomestila za degradacijo in uzurpacijo.
- (3) Pristojni upravni organ za gradbene zadeve pošlje kopijo zahteve za legalizacijo s prilogami pristojni občini, ki po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek, če gre za gradnjo, za katero je treba v skladu s predpisi o urejanju prostora plačati komunalni prispevek, če ta še ni bil odmerjen in plačan.
- (4) Zahtevi za legalizacijo se ugoti, če:
 - je objekt skladen z veljavnimi predpisi ali s predpisi, ki so veljali v času začetka gradnje, ki je predmet legalizacije;
 - je dokumentacijo za legalizacijo podpisal pooblaščen arhitekt ali inženir, ki je bil v času izdelave dokumentacije vpisan v imenik pristojne poklicne zbornice, ter je njen sestavni del njegova podpisana izjava, da so izpolnjene zahteve iz 15. člena tega zakona po veljavnih predpisih ali predpisih, ki so veljali v času začetka gradnje;
 - so bila pridobljena mnenja mnenjedajalcev, da izvedena gradnja izpolnjuje pogoje po veljavnih predpisih ali predpisih, ki so veljali v času začetka gradnje;
 - je bil plačan komunalni prispevek oziroma so bile na drug zakonit način izpolnjene investitorjeve obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka;
 - je izkazana pravica graditi v skladu s 35. členom tega zakona;
 - je stavba, ki je predmet zahteve, evidentirana v katastru stavb in objekt gospodarske javne infrastrukture, evidentiran v katastru gospodarske javne infrastrukture in
 - je zagotovljena minimalna komunalna oskrba objekta v skladu z določbami tega zakona.

- (5) Ne glede na drugo alinejo prejšnjega odstavka podpis ter izjava pooblaščenega arhitekta in inženirja nista potrebna pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti.
- (6) Ne glede na prvo alinejo četrtega odstavka tega člena se zahtevi za legalizacijo ugotovi, če je objekt izveden na kmetijskem zemljišču z bonitetno oceno, nižjo od 40, ki se ugotovi na podlagi podatka o katastrski kulturi in katastrskem razredu parcele pred gradnjo in ob upoštevanju prevedbenih preglednic po katastrskih okrajih iz sistema katastrske klasifikacije v boniteto zemljišč in je občina v predhodni lokacijski preveritvi, izvedeni v skladu s predpisom o urejanju prostora, odobrila legalizacijo objekta.**
- (7) Odločba o zahtevi za legalizacijo se izda v 90 dneh od vložitve zahteve za legalizacijo.
- (8) Z dnem dokončnosti odločbe iz prejšnjega odstavka se šteje, da objekt ni nelegalen ali neskladen in da ima uporabno dovoljenje v skladu s tem zakonom.
- (9) Legalizacija objekta ni mogoča za objekt, ki je zgrajen po 30. aprilu 2004, če gre za objekt z vplivi na okolje ali objekt, za katerega je obvezna presoja sprejemljivosti.

- 0.8.1.3. Opis skladnosti projekta z zahtevami, ki izhajajo iz prostorskih aktov:

Na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom je zgrajen stanovanjski objekt. Investitor želi legalizirati objekt.

- 9.c in 26. člen PUP in 116., člen GZ

Parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom se nahaja na območju najboljših kmetijskih zemljišč (K1);

Glede na PUP na območju K1 ni dovoljena nova gradnja stanovanjskih objektov.

GRADBENI ZAKON (GZ) (Ur. list 61/17) v 6. točki 116. člena dovoljuje legalizacijo stanovanjskega objekta pod določenimi pogoji. V danem primeru so pogoji v skladu z zahtevami, saj je bonitetna ocena zemljišča pod stavbo manjša od 40 in znaša 36.

- 22. b člen (merila in pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje na stavbnih zemljiščih razpršene gradnje)

Faktor zazidanosti

-velikost zemljiške parcele: 500,00 m²

-zazidalna površina objekta je (stan. zgradba 44,18 m²,

-površina zelenic na zemljiški parceli je 358,00 m²

Faktor zazidanosti je 0,09 (44,18 m² / 500,00 m²).

Zelenih površin je 71,60% ((358,00 m² * 100) / 500,00 m²).

Višina oz. etažnost

-Objekt je v etažnosti pritličje, nadstropje in mansarda (P + 1 + M)

-Višina od kote urejenega terena do slemena je 9,20 m.

Tlorisni gabariti

Stanovanjska zgradba je kvadratne tlorisne oblike z izizidkoma na SZ in JV strani objekta, tako da je oblika objekta v »T« obliki. Objekt je prilagojen sosednjim objektom.

Dimenzije objekta:

- Pritličje in mansarda: 6,55 m x 5,65 m + 2,90 m x 1,00 m

- Nadstropje: 6,55 m x 5,65 m + 2,90 m x 1,00 m + 2,95 m x 1,45 m

Vhod v objekt je na JV strani objekta v nivoju nadstropja. Na SZ strani je vhod v pritlične prostore.

Streha

Streha je simetrična dvokapnica z naklonom strešin 41°, sleme poteka v smeri SZ–JV. Na SV strešini je izvedena frčada.

Oblikovanje

-kritina je opečna temne barve,

-fasada bo v svetlih barvnih odtenkih,

Velikost gradbene parcele znaša 500,00 m².

Odmiki od sosednjih mej:

- od vseh tujih parcelnih mej več kot 4,00 m.

- Dostop in dovoz je iz ceste parc. št. 992/4, nato po parc. št. 992/13, obe k.o. Gaj nad Mariborom.
- Interventni dovoz poteka po dovozni poti.
- Na zemljiški parceli sta urejena 2 PM, možno pa je tudi parkiranje na dovozu.

Vodovodni priključek je obstoječ. Volumetrični vodomerni je izveden v SZ delu kleti na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom.

El. NN priključek je obstoječ. Prostostoječa elektro omarica je na vzhodni strani parcele ob dovozu na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom.

Fekalne odpadne vode – so speljane v nepropustno greznico na izpraznjevanje na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom.

Meteorna kanalizacija objekta in okolja je speljana preko lovilca peska kontrolirano razpršeno po terenu po parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom

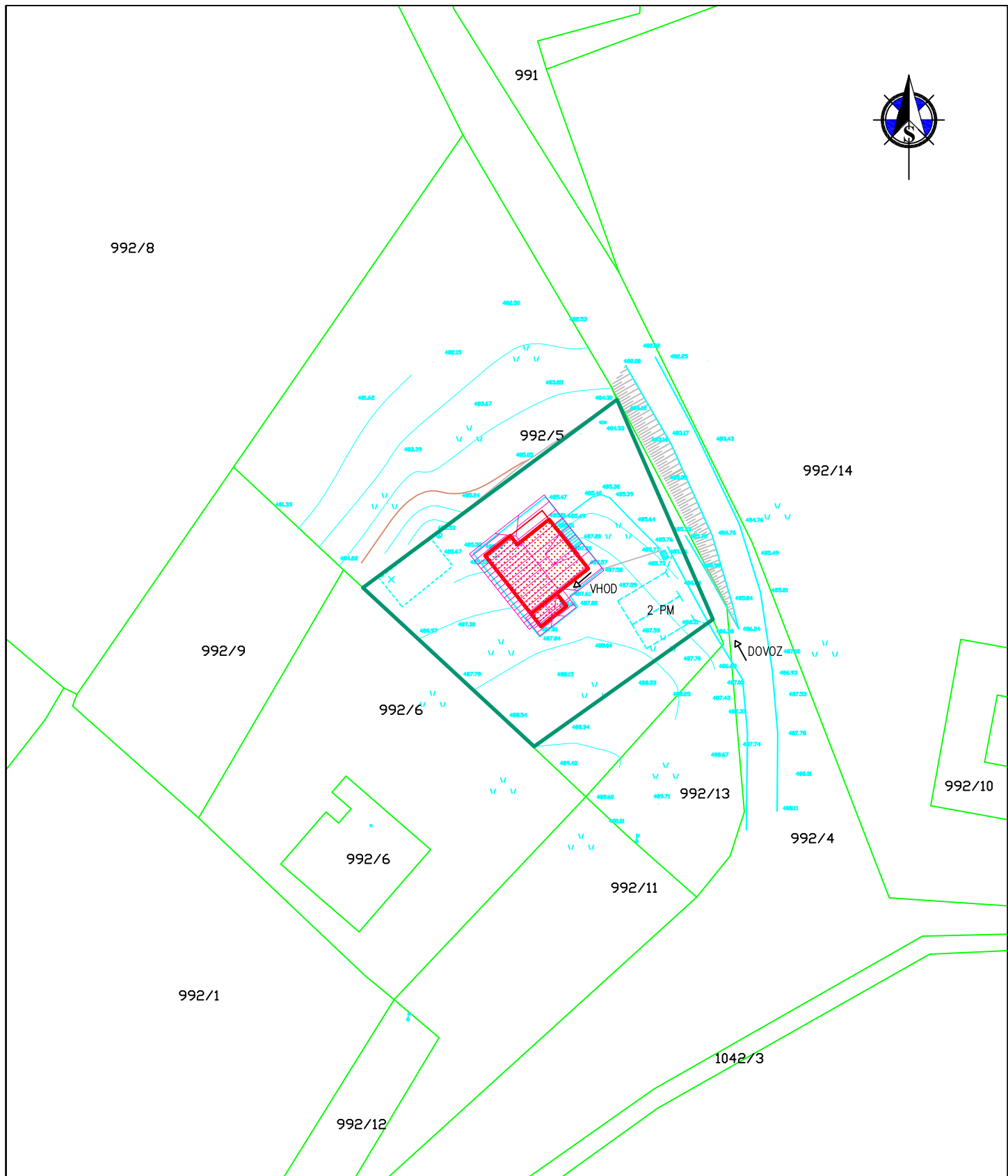
0.8.4. GRAFIČNI PRIKAZI





0.8.4.1. Lega, velikost in oblika zemljiške parcele oziroma zemljiških parcel in grafični prikaz gradbenih in drugih regulacijskih linij

0.8.4.2. Grafični prikaz lege objekta na zemljišču

0.8.4.3. Grafični prikaz značilnih prerezov

0.8.5.4. Grafični prikaz priključkov na infrastrukturo



-  STANOVANJSKI OBJEKT
-  SLEME OBJEKTA
-  PARCELNA MEJA
-  ZEMLJIŠKA PARCELA

VELIKOST ZEMLJIŠKE PARCELE OBJEKTA JE 500m²
od parc. št. 992/5 k.o. GAJ NAD MARIBOROM

IKA PROJEKT
Dušan Ivančič s.p.

Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju

GRAFIČNI PRIKAZ LEGE OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU

Št. projekta: 05/18

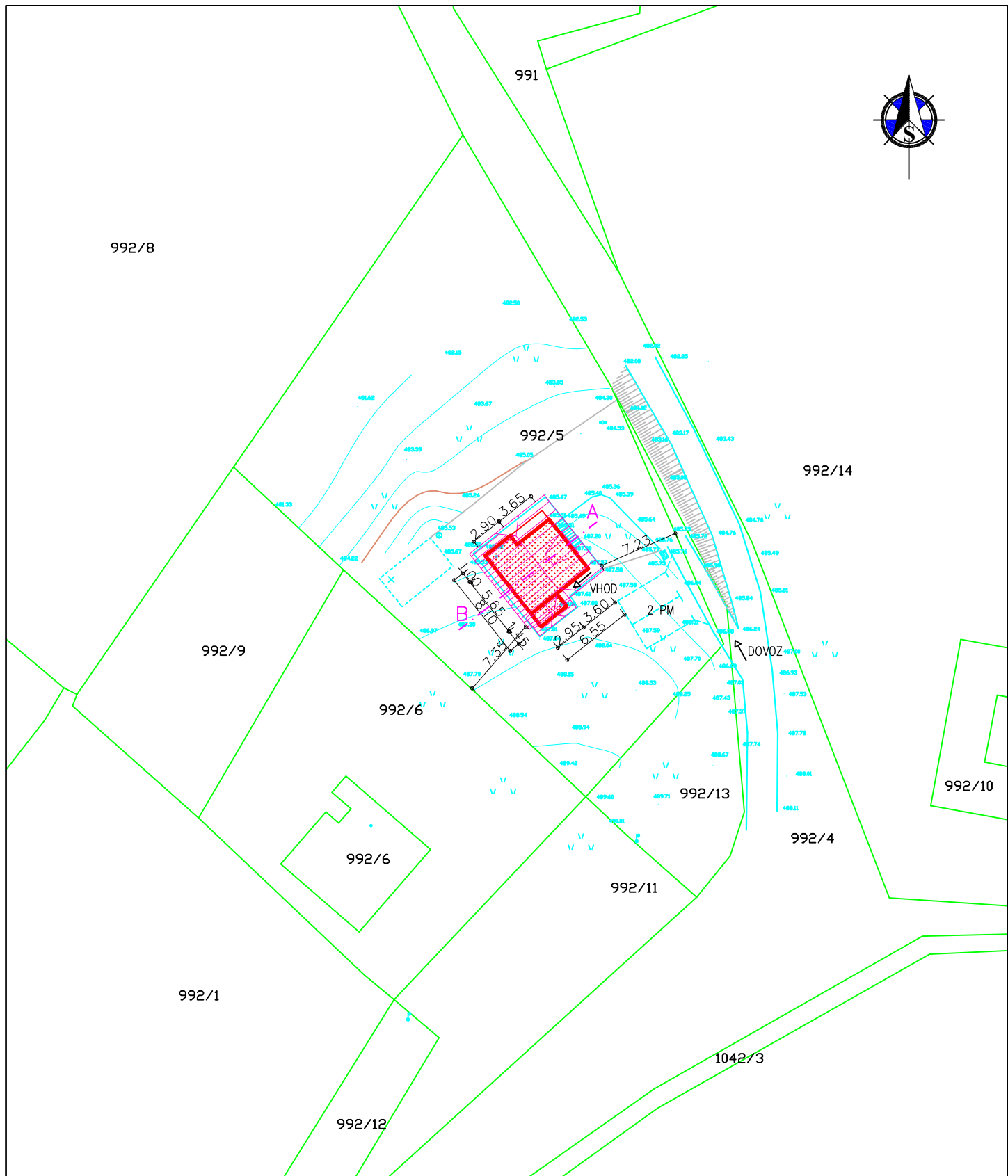
parc.št.: 992/5




list.št.

M = 1 : 500

k.o.: GAJ NAD MARIBOROM

0.8.4.1



-  STANOVANJSKI OBJEKT
-  SLEME OBJEKTA
-  PARCELNA MEJA

IKA PROJEKT
Dušan Ivančič s.p.

Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju

GRAFIČNI PRIKAZ LEGE OBJEKTA NA ZEMLJIŠČU

Št. projekta: 05/18

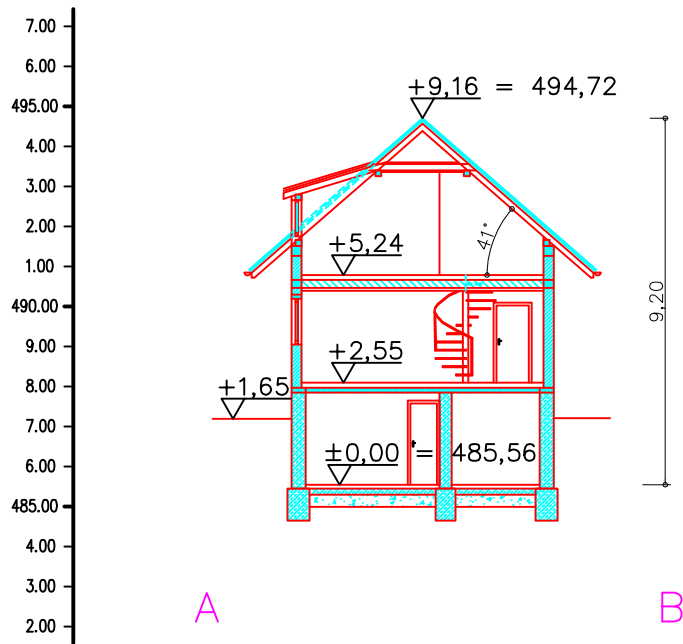
parc.št.: 992/5

list.št.

M = 1 : 500

k.o.: GAJ NAD MARIBOROM

0.8.4.2



IKA PROJEKT
Dušan Ivančič s.p.

Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju

GRAFIČNI PRIKAZ ZNAČILNIH PREREZOV

Št. projekta: 05/18

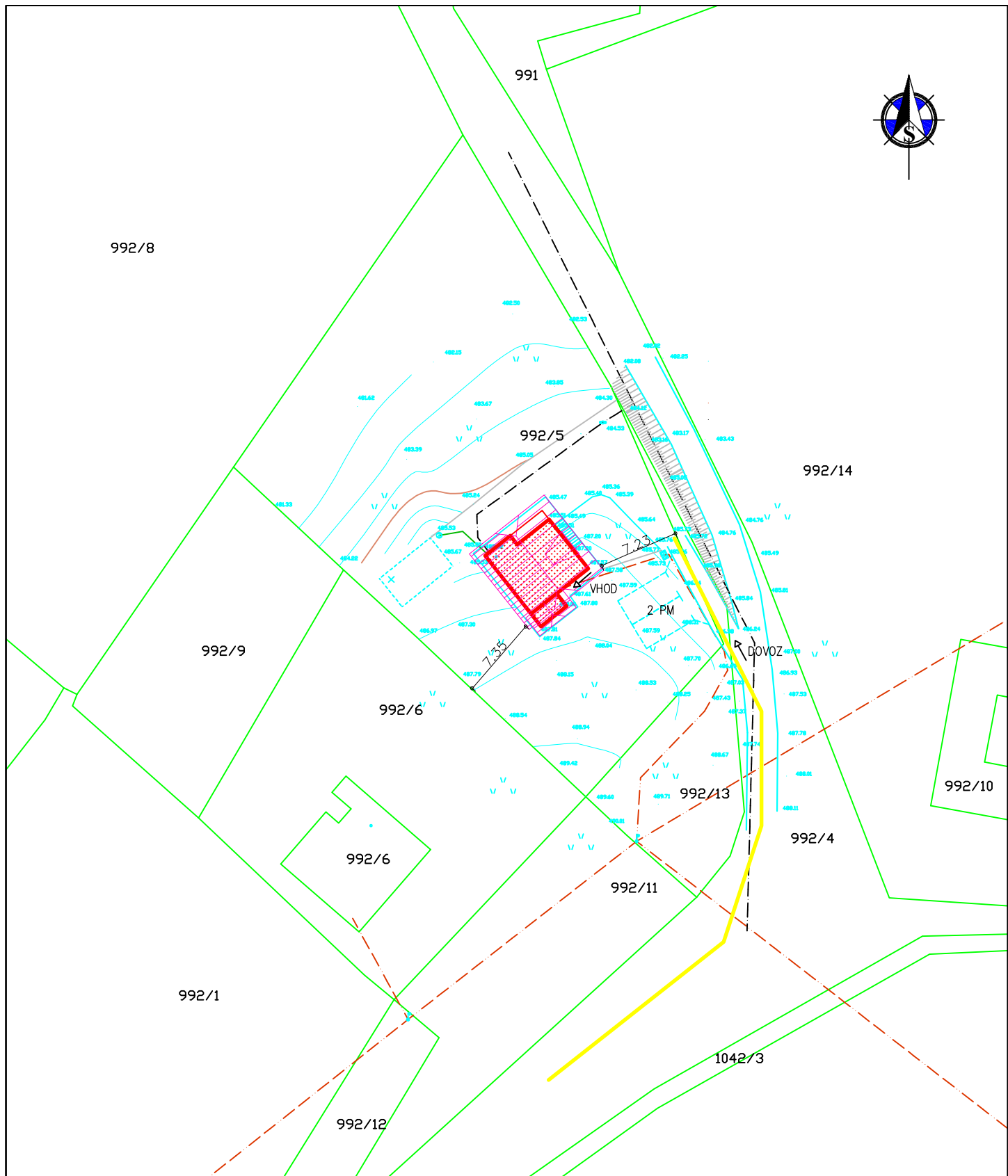
parc.št.: 992/5




list.št.

M = 1 : 200









k.o.: GAJ NAD MARIBOROM

0.8.4.3



-  STANOVANJSKI OBJEKT
-  SLEME OBJEKTA
-  PARCELNA MEJA

VSI KOMUNALNI VODI SO OBSTOJEČI

-  - Kanalski jašek - okrogel
-  - VODOVODNI ZASUN-ZAPIRAČ
-  - ELEKTRIČNA OMRICA
-  - električni drog nizke napetosti
-  kanalizacija - odpadne vode
-  elektrika - nizka napetost
-  vodovod
-  dovoz

IKA PROJEKT
Dušan Ivančič s.p.

Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju

GRAFIČNI PRIKAZ PRIKLJUČKOV NA INFRASTRUKTURO

Št. projekta: 05/18

parc.št.: 992/5

list.št.

M = 1 : 500

k.o.: GAJ NAD MARIBOROM

0.8.4.4

NAČRT IN ŠTEVILČNA OZNAKA NAČRTA:

1. NAČRT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

DANILO IN EMILIJA KRESONJA
Antoličičeva ul. 14, 2000 MARIBOR

(ime, priimek in naslov investitorja oziroma njegov naziv in sedež)

OBJEKT:

STANOVANJSKA ZGRADBA

(poimenovanje objekta, na katerega se gradnja nanaša)

ELABORAT LOKACIJSKE PREVERITVE

(idejna zasnova, idejni projekt, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja,
projekt za razpis, projekt za izvedbo)

ZA GRADNJO:

NOVA GRADNJA

(nova gradnja, prizidava, nadzidava, rekonstrukcija, odstranitev objekta, sprememba namembnosti,
nadomestna gradnja)

PROJEKTANT:

IKA PROJEKT, DUŠAN IVANČIČ s.p. Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dravskem polju Dušan Ivančič, direktor (odgovorni predstavnik podjetja)	LOVŠE MILKO univ. dipl. ing. arh. A-0905 (odgovorni projektant)
---	---

ŠTEVILKA NAČRTA, ŠTEVILKA IZVODA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE NAČRTA:

05/18 **1 2 3** **Maribor** **september 2018**

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

LOVŠE MILKO univ. dipl. ing. arh. A-0905
(ime odgovornega vodje projekta, strokovna izobrazba, identifikacijska številka, osebni žig, podpis)

1.2. KAZALO VSEBINE NAČRTA ARHITEKTURE št. 05/18

1.1.	Naslovna stran	
1.2.	Kazalo vsebine načrta	
1.4.	Tehnično poročilo	
1.5.	Risbe:	
1.	Ureditvena situacija	M 1:500
2.	Tloris temeljev	M 1:50
3.	Tloris pritličja	M 1:50
4.	Tloris nadstropja	M 1:50
5.	Tloris mansarde	M 1:50
6.	Tloris strehe	M 1:50
7.	Prerez A – A	M 1:50
8.	Prerez B - B	M 1:50
9.	Fasade	M 1:150

1.4 TEHNIČNO POROČILO

SPLOŠNO

Izdelali smo elaborat lokacijske preveritve manj zahtevnega objekta stanovanjske stavbe, na parceli št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom. Investitorja sta DANILO IN EMILIJA KRESONJA, Antoličičeva ul. 14, 2000 MARIBOR.

ZASNOVA

Na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom je zgrajen stanovanjski objekt. Investitor želi legalizirati objekt.

Stanovanjska zgradba je kvadratne tlorisne oblike z izidkoma na SZ in JV strani objekta, tako da je oblika objekta v »T« obliki. Objekt je prilagojen sosednjim objektom.

Dimenzije objekta:

- Pritličje in mansarda: 6,55 m x 5,65 m + 2,90 m x 1,00 m
- Nadstropje: 6,55 m x 5,65 m + 2,90 m x 1,00 m + 2,95 m x 1,45 m

Objekt je v etažnosti pritličje, nadstropje in mansarda (P+1+M). Nulta kota pritličja je +0,00 = 485,56 m.

Dostop in dovoz je iz ceste parc. št. 992/4, nato po parc. št. 992/13, obe k.o. Gaj nad Mariborom.

Vhod v objekt je na JV strani objekta v nivoju nadstropja. Na SZ strani je vhod v pritlične prostore.

Odmiki objekta od sosednjih parcelnih mej znašajo več kot 4,00 m.

Streha je simetrična dvokapnica z naklonom strešin 41°, slame poteka v smeri SZ–JV. Na SV strešini je izvedena frčada.

MATERIALI IN OBDELAVE: Za obdelave so uporabljeni materiali, ki zagotavljajo ustrezen bivalni standard in možnost kakovostnega bivanja. Objekt je zidan v pritličju z betonskimi bloki, nadstropje in mansarda pa z Ytong zidaki. Okna so v leseni izvedbi. Fasada je sistema demit, barvno skladna v svetlih barvnih odtenkih.

V pritličju so naslednji prostori: predprostor, shramba in kletni prostor.

V nadstropju so naslednji prostori: kuhinja s povezanim prostorom jedilnica - dnevna soba, kopalnica in predprostor. Iz dnevne sobe je izhod na balkon.

V mansardi sta hodnik / stopnišče in spalnica.

Vodovodni priključek je obstoječ. Volumetrični vodomer je izveden v SZ delu kleti na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom.

El. NN priključek je obstoječ. Prostostoječa elektro omarica je na vzhodni strani parcele ob dovozu na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom.

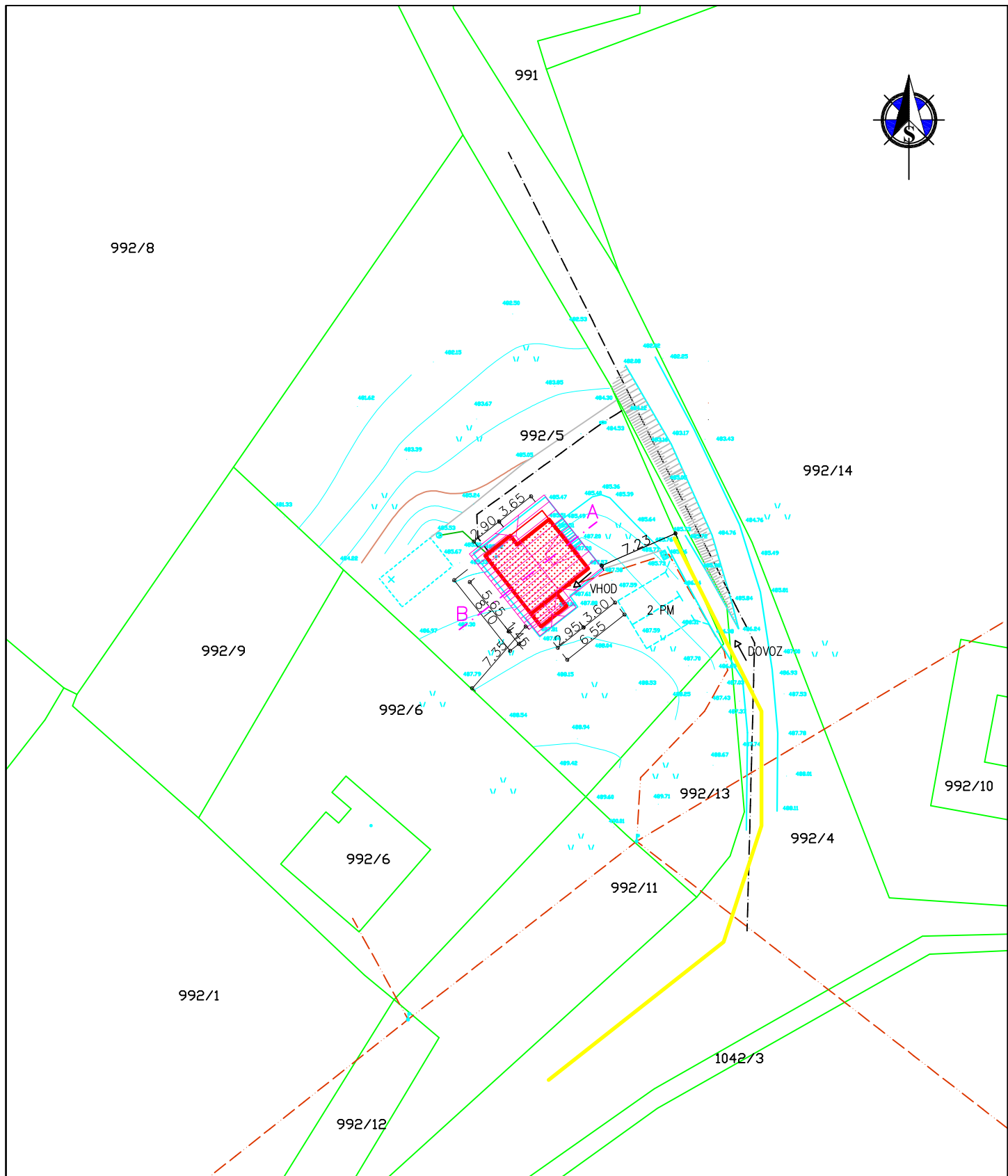
Komunalne odpadne vode so speljane v nepropustno greznico na izpraznjevanje na parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom.

Meteorna kanalizacija objekta in okolja je speljana preko lovilca peska kontrolirano razpršeno po terenu po parc. št. 992/5, k.o. Gaj nad Mariborom

Ogrevanje objekta je z električnimi radiatorji.

Za komunalne odpadke je ob stanovanjskem objektu oziroma na parceli posoda za odpadke.

1.5 RISBE



STANOVANJSKI OBJEKT
SLEME OBJEKTA
PARCELNA MEJA



- Kanalski jašek - okrogel
- VODOVODNI ZASUN-ZAPIRAČ
- ELEKTRIČNA OMRARICA
- električni drog nizke napetosti
kanalizacija - odpadne vode
elektrika - nizka napetost
vodovod
dovoz

IKA PROJEKT
Dušan Ivančič s.p.

Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju

PREGLEDNA SITUACIJA – TLOORIS

Št. projekta: 05/18

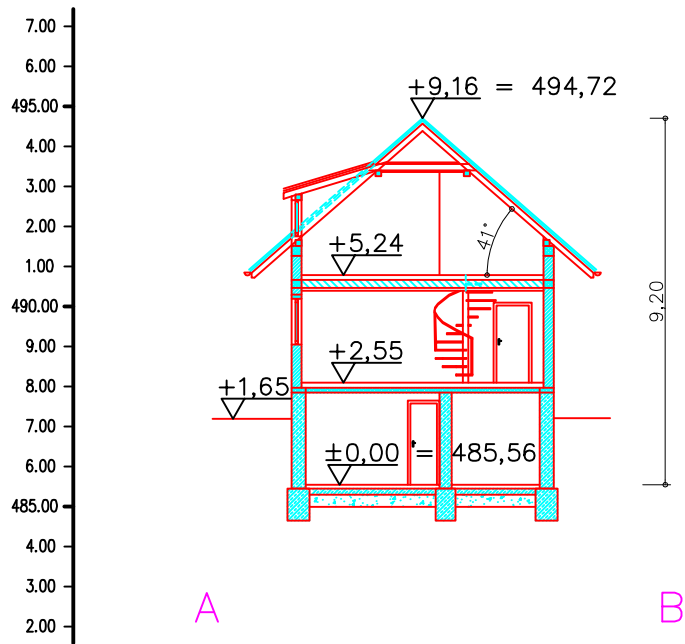
Št. načrta: 05/8

list.št.

M = 1 : 500

1 – ARHITEKTURA

1.1



IKA PROJEKT

Dušan Ivančič s.p.

Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju

PREGLEDNA SITUACIJA – PREREZ

Št. projekta: 05/18

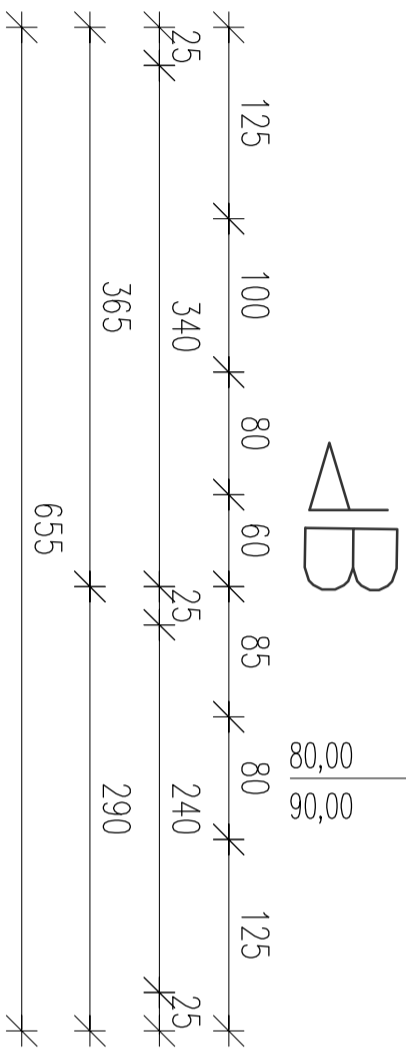
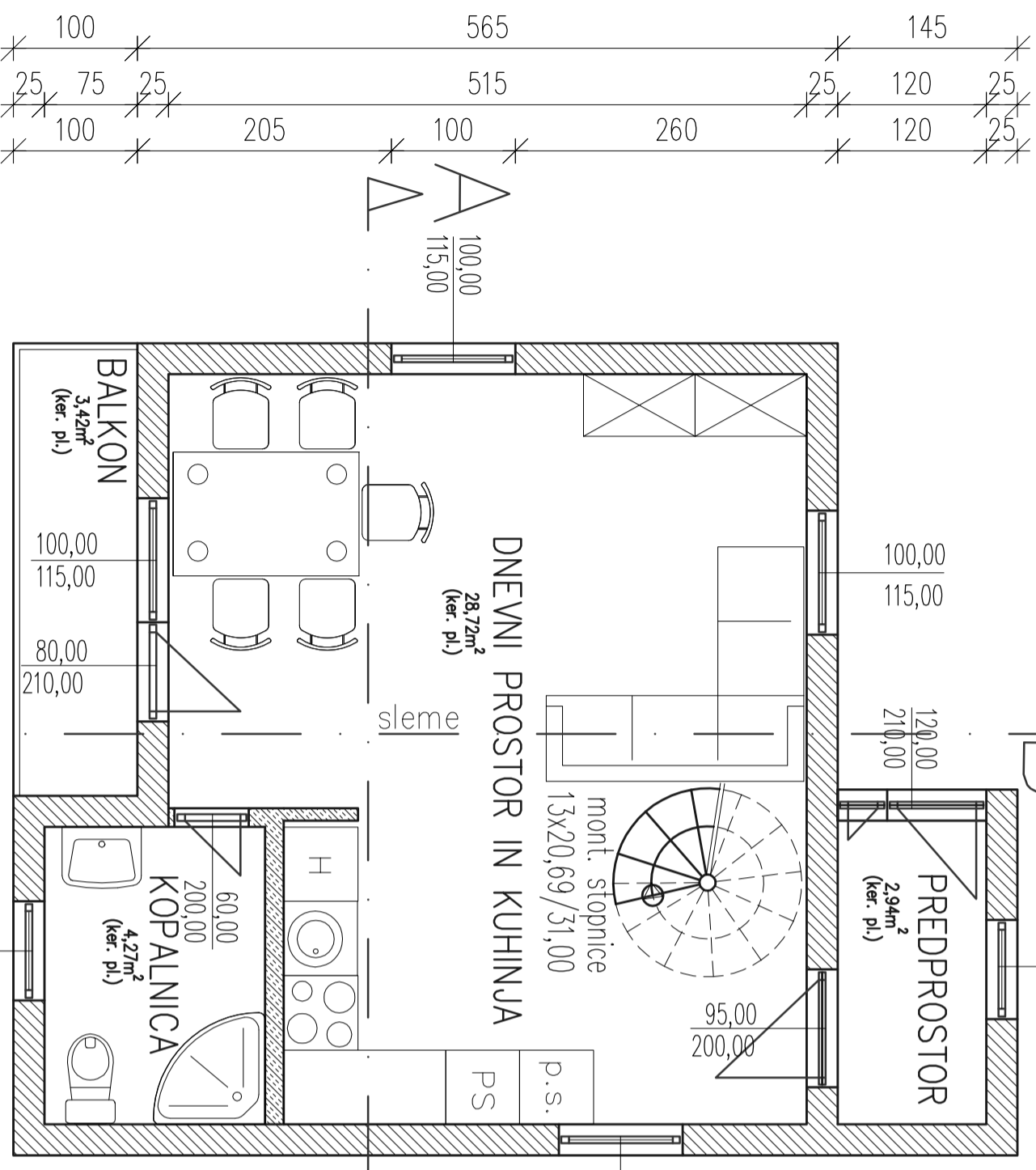
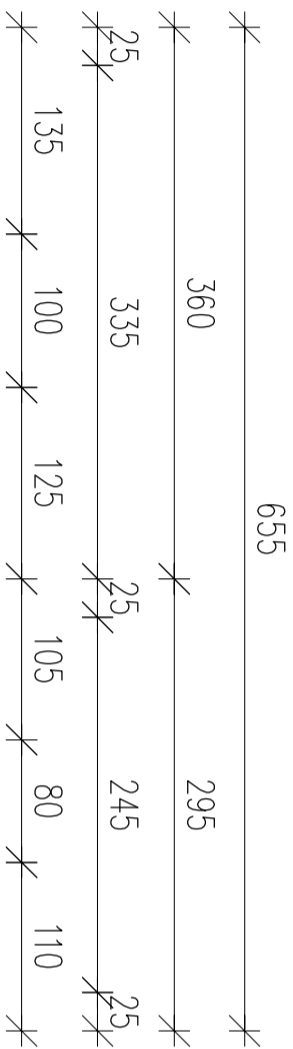
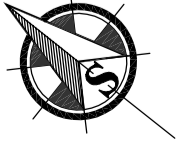
Št. načrta: 05/8

list.št.

M = 1 : 200

1 – ARHITEKTURA

1.2

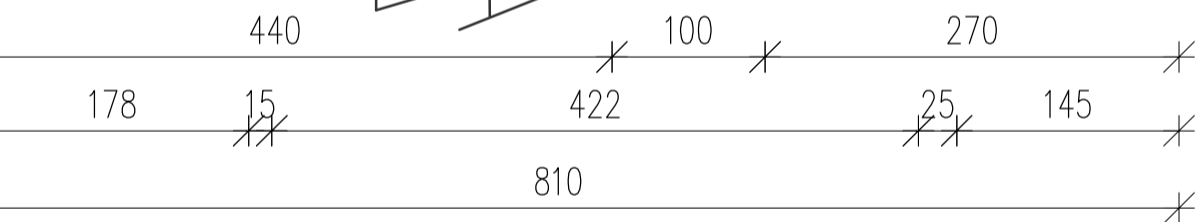


POPIS PROSTOROV:

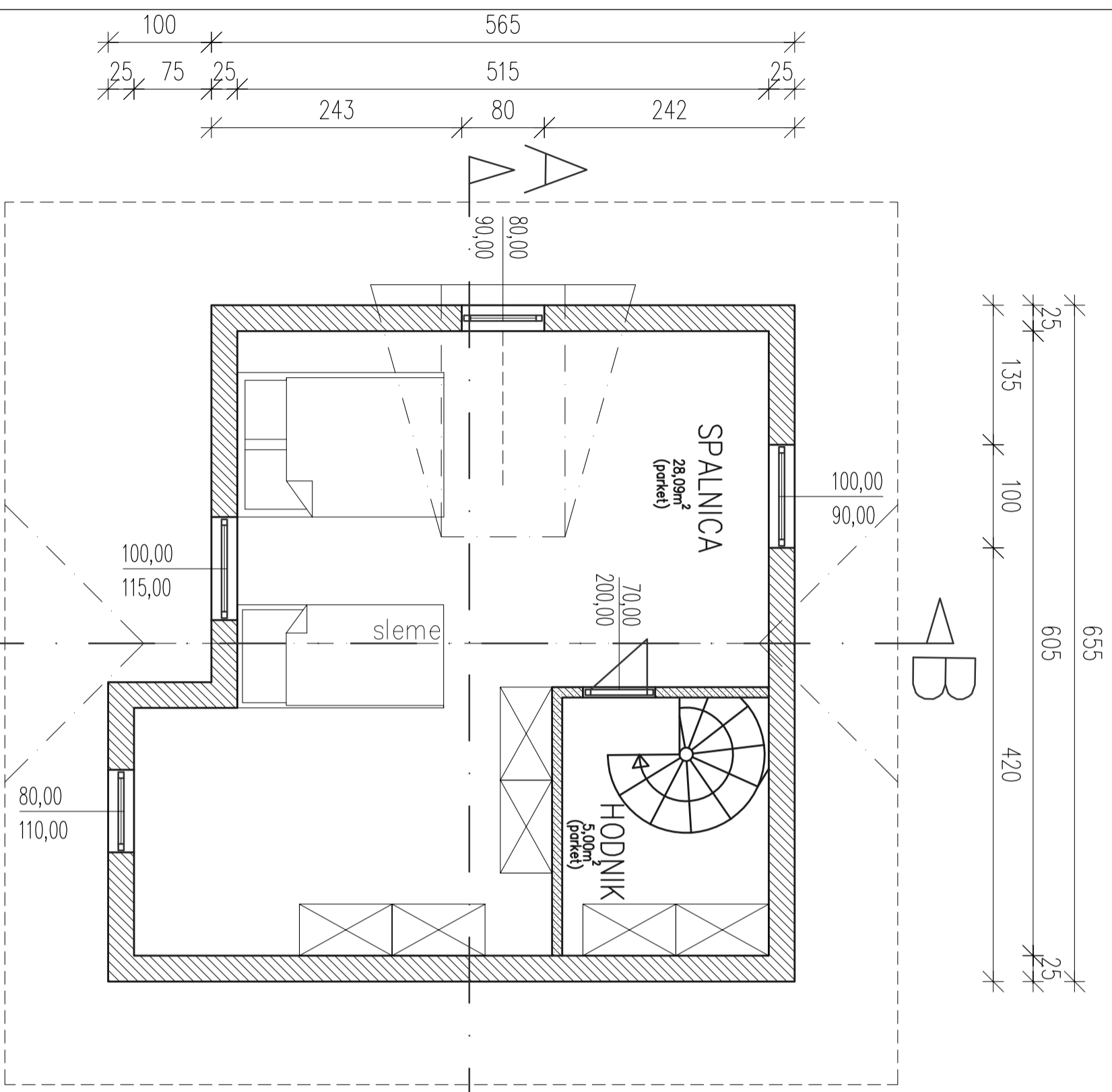
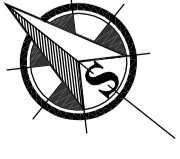
PREDPROSTOR	2,94m ²
DNEVNI PROSTOR	28,72m ²
KOPALNICA	4,27m ²
BALKON	3,42m ²
SKUPAJ	39,35m ²

LEGENDA:

- YTONG STENA
- ARM.BETON
- BETON
- MONT.STENA



Spremenbo :		Številka spremenbe :		Datum :		Popis :	
Investor :		IKA PROJEKT		Lokacija objekta :		k.o. 602 GAJ MAD MARIBOROM	
DANILO IN EMILIA KRESONJA		Dušan Vencič s.p.		Vrsta projektnih dokumentacije :		PGD – projekt za gradbeno dovoljenje	
ANTOLIČEVA ULICA 14		Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju		Vrsta projekta :		ARHITEKTURA	
2000 MARIBOR		Objekt :		Rišba :		ILORIS MADSTROPJA	
Odgovorni vodja projekta :		G-9046		Id. št. :		A-0905	
BORIS PAL, inž. gradb.		STANOVAJSKA ZGRADBA		Številka projekta :		05/18	
Odgovorni projektant taze :		MILKO LOVŠE, inž. gradb.		Datum :		september 2018	
Projektant :		DUŠAN IVANČIČ, inž. gradb.		Id. št. :		Številka lista :	
						4	



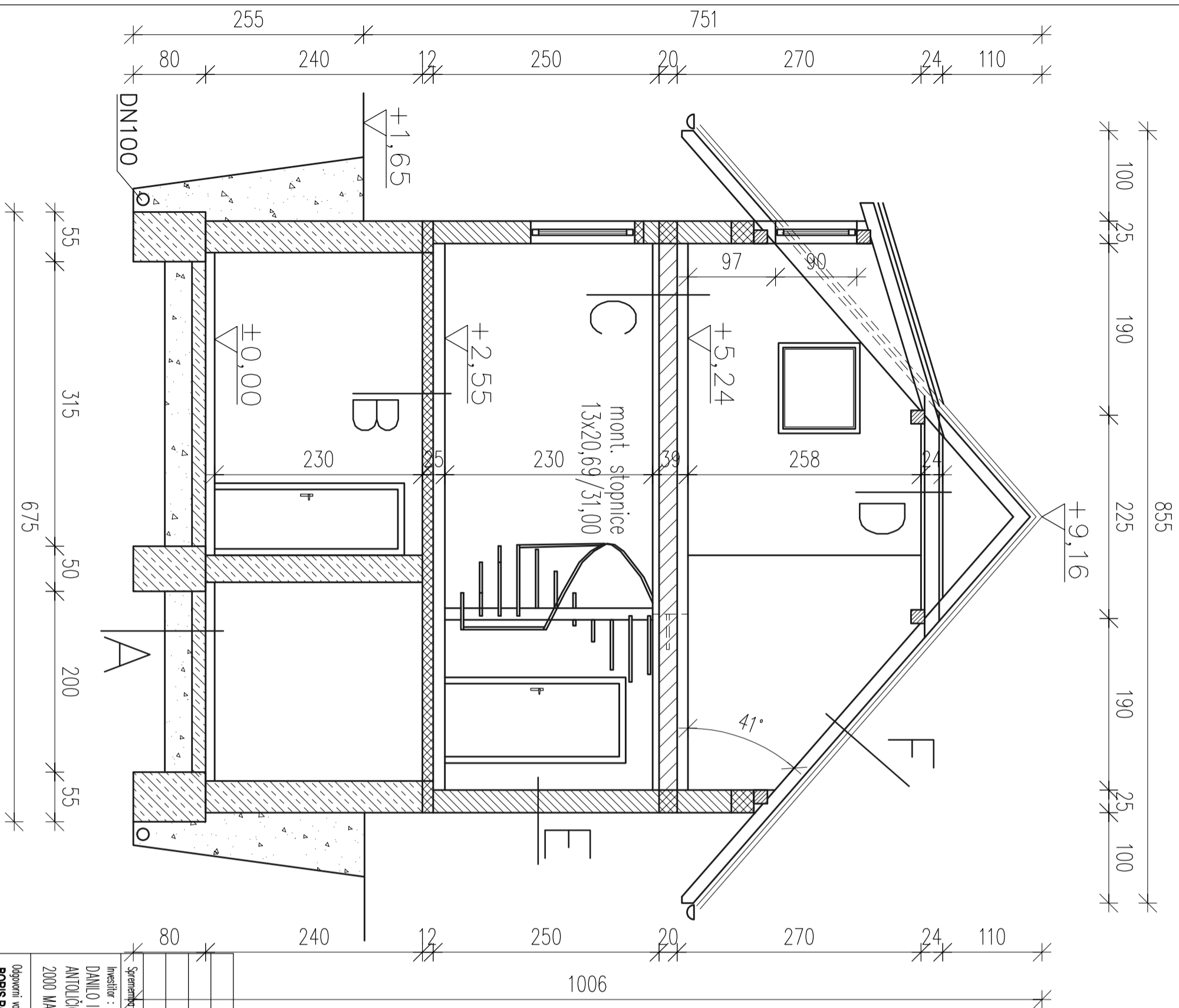
POPIS PROSTOROV:

HODNIK	5,00m ²
SPALNICA	28,09m ²
SKUPAJ	33,09m ²

LEGENDA:

	YTONG STENA
	ARM.BETON
	BETON
	MONT.STENA

Sprememba :		Stevilo spremembe :	
Investitor :		Objekt :	
DANILO IN EMILIA KRESONJA ANTOLIČEVA ULICA 14 2000 MARIBOR		STANOVAJSKA ZGRADBA	
Odgovorni vodja projekta :		Objekt :	
BORIS PAL, inž. gradb.		STANOVAJSKA ZGRADBA	
Odgovorni projektant faze :		Datum :	
MILKO LOVŠE, u.d.a.		september 2018	
Projektant :		Datum :	
DUŠAN IVANČIČ, inž. gradb.		september 2018	
Investitor :		Lokacija objekta :	
DANILO IN EMILIA KRESONJA ANTOLIČEVA ULICA 14 2000 MARIBOR		k.o. 602 GAJ MAD MARIBOROM	
Odgovorni vodja projekta :		Vrsta projektnih dokumentacije :	
BORIS PAL, inž. gradb.		PGD – projekt za gradbeno dovoljenje	
Odgovorni projektant faze :		Vrsta projekta :	
MILKO LOVŠE, u.d.a.		ARHITEKTURA	
Projektant :		Risba :	
DUŠAN IVANČIČ, inž. gradb.		ILORIS MANSARDE	
Datum :		Merno :	
september 2018		1:50	
Stevilo lista :		5	



LEGENDA:

A	— FINALNI TLAK	8 cm
	— CEMENTNI ESTRIH	15 cm
	— HIDROIZOLACIJA	30 cm
	— PODBETON	
	— PESČENO NASUTJE	
B	— FINALNI TLAK	5 cm
	— CEMENTNI ESTRIH	8 cm
	— DVOJNA PVC FOLIJA	12 cm
	— NOVOTERM	2 cm
	— AB PLOŠČA	
	— OMET	
C	— FINALNI TLAK	6 cm
	— CEMENTNI ESTRIH	5 cm
	— DVOJNA PVC FOLIJA	20 cm
	— NOVOTERM	7 cm
	— NORMA STROP	
	— SPUSČEN STROP	
D	— SLEPI OPAŽ	3 cm
	— ŠKARJE 8/16	15 cm
	— NOVOTERM	3 cm
	— PARNA ZAPORA AL FOLIJA	3 cm
	— LESENI OPAŽ	
E	— NOTRANJI OMET	2 cm
	— YTONG STENA	25 cm
	— DEMIT FASADA	10 cm
F	— STREŠNA KRITINA	
	— STREŠNA LEPENKA	3 cm
	— SLEPI OPAŽ	15 cm
	— SPIROVEC 10/14	
	— NOVOTERM	3 cm
	— PARNA ZAPORA AL FOLIJA	
	— LESENI OPAŽ	

	YTONG STENA
	ARM.BETON
	BETON
	MONT.STENA

Spremembe:	Številka spremembe:	Datum:	Popis:

Investitor :
DANILO IN EMILIA KRESONJA
 ANTOLOVIČEVA ULICA 14
 2000 MARIBOR

IKA PROJEKT
 Dušan Ventrč s.p.
 Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju

Lokacija objekta :
 k.o. 602 GAJ MAD MARIBOROM

Vista projekčne dokumentacije :
 PGD – projekt za gradbeno dovoljenje

Odgovorni vodja projekta :
BORIS PAL, inž. gradb.

Odgovorni projektant faze :
MILKO LOVŠE, udia.

Objekt :
 STANOVAJSKA ZGRADBA

Vista projekta :
 ARHITEKTURA

Projektant :
DUŠAN IVANČIČ, inž. gradb.

Številka projekta :
 05/18

Datum :
 september 2018

Merilo :
 1:50

Risba :
 PREREZ A-A

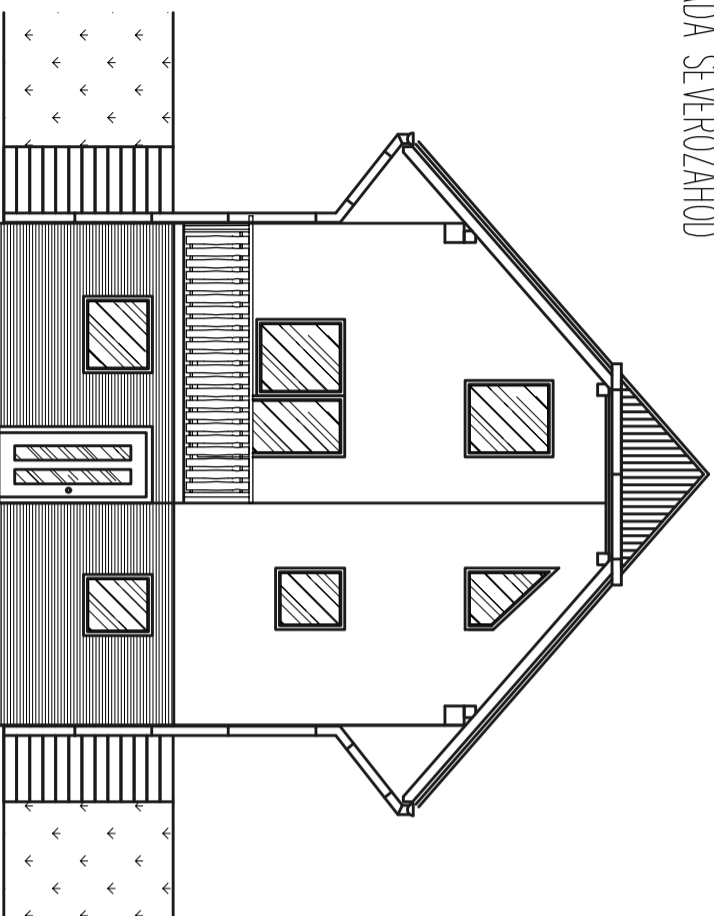
Id. št. :
G-9046

Id. št. :
A-0905

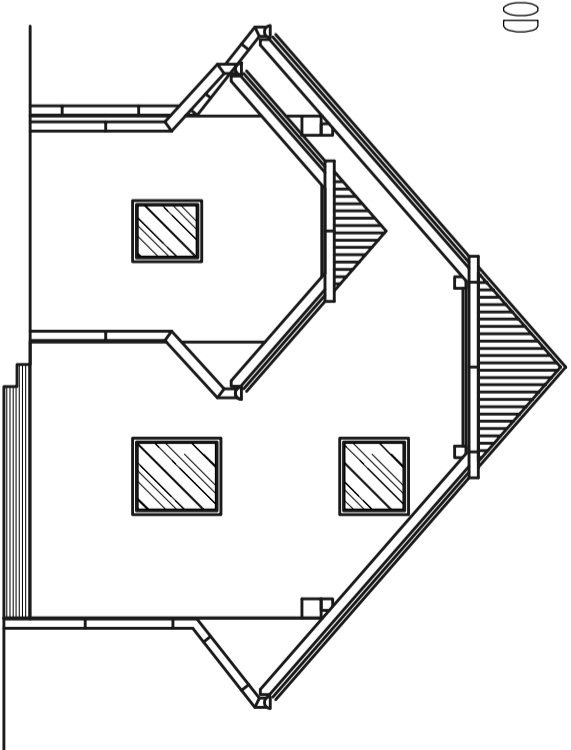
Id. št. :

Številka lista :
 7

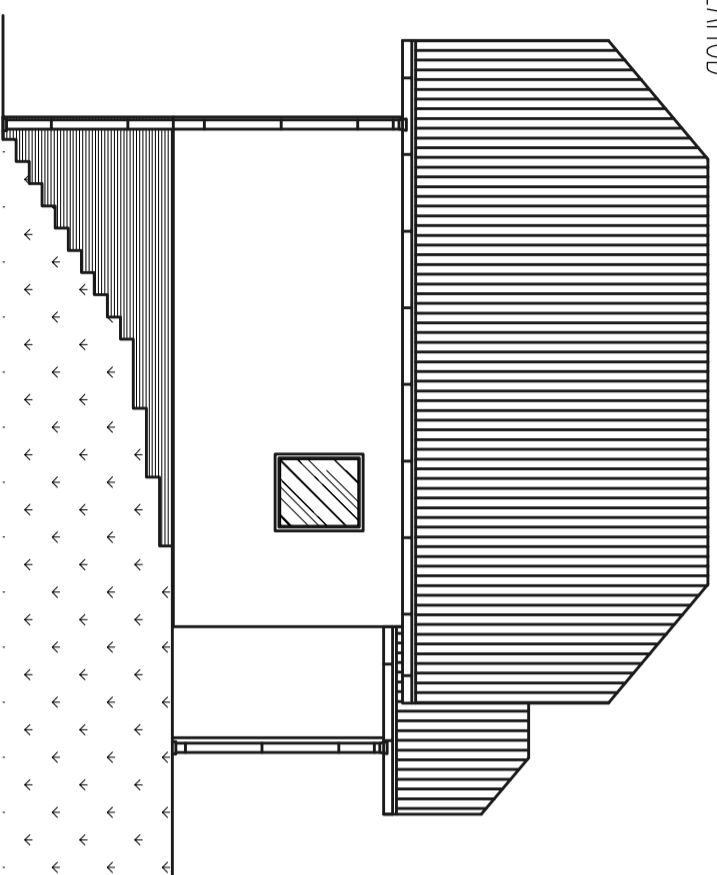
FASADA SEVEROZAHOD



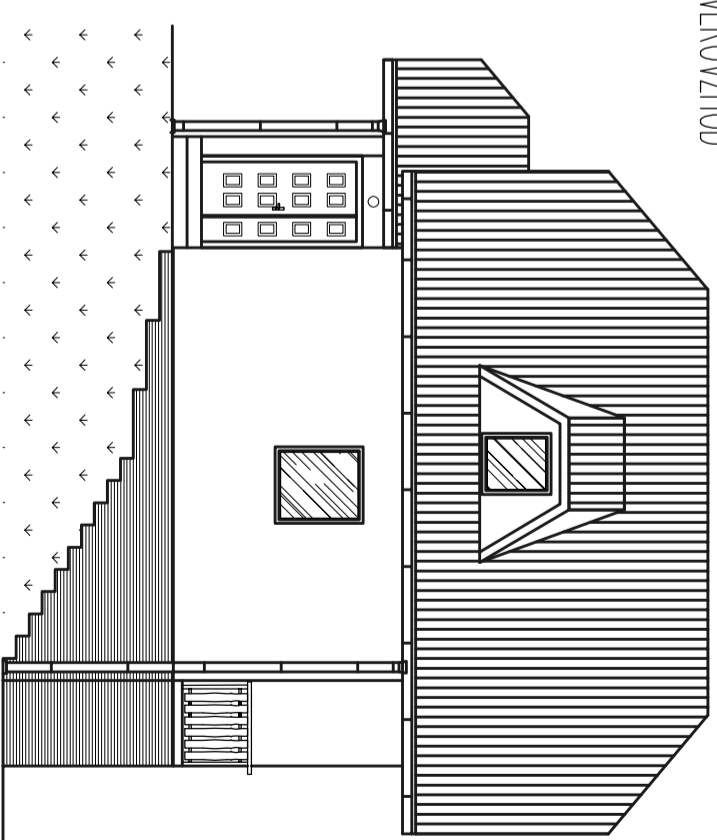
FASADA JUGOVZHOD



FASADA JUGOZAHOD



FASADA SEVEROVZHOD



Sprememba :	Številka spremembe :	Datum :	Podpis :		
Investitor :		Lokacija objekta :			
DANILO IN EMILIJUA KRESONJUA ANTOLJIČEVA ULICA 14 2000 MARIBOR		k.o. 602 GAJ MAD MARIBOROM			
		Vsota projektnih dokumentacije :			
		PGD – projekt za gradbeno dovoljenje			
Odgovorni vodja projekta :	Id. št. :	Objekt :	Vsota projekta :		
BORIS PAL, inž. gradb.	G-9046	STANOVAJSKA ZGRADBA	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant faze :	Id. št. :	Risba :	FASADE		
MILKO LOVŠE, u.d.a.	A-0905				
Projektant :	Id. št. :	Številka projekta :	Datum :	Merilo :	Številka lista :
DUŠAN IVANČIČ, inž. gradb.		05/18	september 2018	1:100	9

IKA PROJEKT
Dušan Vembčič s.p.
Samova ul. 78, 2204 Miklavž na Dr. polju