

TORING d.o.o., Obrtniška ulica 6, 3252 Rogatec

0.1 – naslovna stran P Z I

investitor:

OBČINA ROGATEC, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec

objekt:

**UREDITEV DELA PROSTOROV V OBJEKTU KONJUŠNICE V ROGATCU V NASTANITVENI
OBRAT (PRENOČIŠČE) IN NADZIDAVA OBSTOJEČE TERASE**

vrsta projektne dokumentacije:

**PROJEKT ZA IZVEDBO
(P Z I)**

za gradnjo:

SPREMEMBA NAMEMBNOSTI/DOZIDAVA

projektant:

**TORING d.o.o.
Obrtniška ulica 6, 3252 Rogatec**



odgovorni vodja projekta:

TOMAŽ ŠTRUMER, inž. arh.
univ. dipl. inž. arh. ZAPS. 1297
pooblaščen arhitekt
ZAPS 1297

številka projekta, kraj in datum izdelave projekta:

15/2019-PZI

Rogatec, maj 2019

0.2 KAZALO VSEBINE

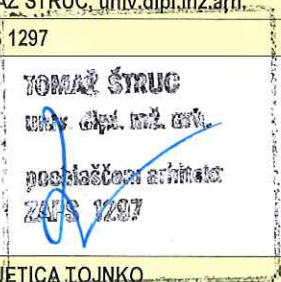

0.1	Naslovna stran
0.2	Kazalo vsebine
0.3	Priloga 1A – podatki o udeležencih, gradnji in dokumentaciji
0.4	Priloga 2B – izjava projektanta in vodje projekta v PZI
0.5	Priloga 3 – kazalo vsebine projekta
0.6	Priloga 4 – spošni podatki o gradnji
0.7	Tehnično poročilo
0.8	Grafični prikazi
0.9	Priloge in izkazi

TORING d.o.o., Obrtniška ulica 6, 3252 Rogatec

0.3	PRILOGA 1A
0.4	PRILOGA 2B
0.5	PRILOGA 3
0.6	PRILOGA 4

PRILOGA 1A

PODATKI O UDELEŽENCIH,
GRADNJI IN DOKUMENTACIJI

INVESTITOR	
ime in priimek ali naziv družbe	OBČINA ROGATEC
naslov ali sedež družbe	Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec
elektronski naslov	obcina@rogatec.si
telefonska številka	03 812 10 00
davčna številka	
OSNOVNI PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	UREDITEV DELA PROSTOROV V OBJEKTU KONJUŠNICE V ROGATCU V NASTANITVENI OBRAT (PRENOČIŠČE) IN NADZIDAVA OBSTOJEČE TERASE
<i>naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta</i>	
kratak opis gradnje	PREDVIDENA JE SPREMEMBA NAMEMBNOSTI DELA OBJEKTA IN GRADNJA PRIZIDKA K OBSTOJEČI STAVBI. ZA PODROBNEJŠI OPIS GLEJ TEKSTUALNI SPLOŠNI IN TEHNIČNI DEL DGD DOKUMENTACIJE.
<i>Seznam objektov, ureditev površin in komunalnih naprav z navedbo vrste gradnje.</i>	
vrste gradnje	<input type="checkbox"/> novogradnja - novozgrajen objekt
Označiti vse ustrezne vrste gradnje	<input checked="" type="checkbox"/> novogradnja - prizidava
	<input type="checkbox"/> rekonstrukcija
	<input checked="" type="checkbox"/> sprememba namembnosti
	<input type="checkbox"/> odstranitev
DOKUMENTACIJA	
vrsta dokumentacije	PZI
<i>(IZP, DGD, PZI, PID)</i>	
	<input type="checkbox"/> sprememba dokumentacije
PODATKI O PROJEKTI DOKUMENTACIJI	
številka projekta	15/2019-PZI
datum izdelave	1.5.2019
PODATKI O PROJEKTANTU	
projektant (naziv družbe)	TORING d.o.o.
naslov	Obrtniška ulica 6, 3252 Rogatec
vodja projekta	TOMAŽ ŠTRUC, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS 1297
podpis vodje projekta	
odgovorna oseba projektanta	MARJETICA TOJNKO
podpis odgovorne osebe projektanta	
	

UDELEŽENI STROKOVNJAKI PRI PROJEKTIRANJU

Neustrezno izpusti ali dodaj vrstice. V fazi DGD in pri PZI za odstranitev se kot "gradiva, ki so jih izdelali" navedejo kakršnakoli gradiva, ki služijo vodji projekta pri pripravi DGD ali PZI za odstranitev (skice, detajli, izračuni, strokovne podlage, ki jih pred izdelavo zahtevajo področni predpisi, npr. geodetski načrt, geomehansko poročilo), v fazi PZI in PID pa načrti ter poročila o preveritvi ustreznosti strokovnih rešitev, kadar se pri projektiranju ne uporabljajo pravila evrokodov ali tehničnih smernic.

POOBlašČENI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	TOMAŽ ŠTRUC, univ.dipl.inž.arh., A - 1297
navedba gradiv, ki so jih izdelali	VODILNI NAČRT - 0; NAČRT S PODROČJA ARHITEKTURE - 1

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA GRADBENIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	VINKO DEBELAK, univ.dipl.inž.gradb., G - 0837
navedba gradiv, ki so jih izdelali	NAČRT S PODROČJA GRADBENIŠTVA - 2

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	BOGDAN LEPAN, dipl.inž.el., E - 0963
navedba gradiv, ki so jih izdelali	NAČRT S PODROČJA ELEKTROTEHNIKE - 3

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA STROJNIŠTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	ALEN STOJANOVIČ, dipl.inž.str., S - 1685
navedba gradiv, ki so jih izdelali	NAČRT S PODROČJA STROJNIŠTVA - 4

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA TEHNOLOGIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA POŽARNE VARNOSTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEOTEHNOLOGIJE IN RUDARSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA GEODEZIJE

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

POOBlašČENI INŽENIRJI S PODROČJA PROMETNEGA INŽENIRSTVA

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

POOBlašČENI KRAJINSKI ARHITEKTI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

POOBlašČENI PROSTORSKI NAČRTOVALCI

ime in priimek, strokovna izobrazba, identifikacijska številka	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

STROKOVNJAKI DRUGIH STROK

ime in priimek, strokovna izobrazba	
navedba gradiv, ki so jih izdelali	

neustrezno izpusti ali po potrebi dodaj vrstice

PRILOGA 2B

IZJAVA PROJEKTANTA IN VODJE PROJEKTA V PZI

PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	TORING d.o.o.
naslov	Obrtniška ulica 6, 3252 Rogatec
odgovorna oseba projektanta	MARJETICA TOJNKO

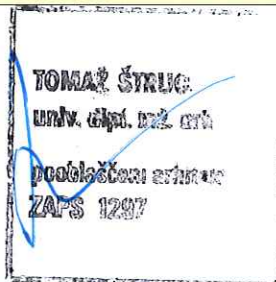
IN VODJA PROJEKTA

vodja projekta	TOMAŽ ŠTRUC, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS A - 1297

IZJAVLJAVA

- da je projektna dokumentacija skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi, da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta,
- da so izbrane tehnične rešitve, ki niso v nasprotju z zakonom, ki ureja graditev, drugimi predpisi, tehničnimi smernicami in pravili stroke,
- da so s projektno dokumentacijo izpolnjene bistvene in druge zahteve

vodja projekta	TOMAŽ ŠTRUC, univ.dipl.inž.arh.
identifikacijska številka	ZAPS A - 1297
podpis vodje projekta	



odgovorna oseba projektanta	MARJETICA TOJNKO
podpis odgovorne osebe projektanta	



PRILOGA 4

**SPLOŠNI PODATKI
O GRADNJI**

OSNOVNI PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje UREDITEV DELA PROSTOROV V OBJEKTU KONJUŠNICE V ROGATCU V NASTANITVENI OBRAT (PRENOČIŠČE) IN NADZIDAVA OBSTOJEČE TERASE

naziv gradnje se določi po namenu glavnega objekta

kratek opis gradnje PREDVIDENA JE SPREMEMBA NAMEMBNOSTI DELA OBJEKTA IN GRADNJA PRIZIDKA K OBSTOJEČI STAVBI. ZA PODROBNEJŠI OPIS GLEJ TEKSTUALNI SPLOŠNI IN TEHNIČNI DEL PZI DOKUMENTACIJE.

Seznam objektov, ureditev površin in komunalnih naprav z navedbo vrste gradnje.

kratek opis spremembe zaradi večjih odstopanj od gradbenega dovoljenja

Izpolniti, če gre za spremembo gradbenega dovoljenja.

kratek opis pripravljanih del

vrste gradnje novogradnja - novozgrajen objekt

Označiti vse ustrezne vrste gradnje novogradnja - prizidava

rekonstrukcija

sprememba namembnosti

odstranitev

glavni objekt

pripadajoči objekti

objekt z vplivi na okolje DA

številka GD za obstoječe objekte OSNOVNI OBJEKT PRED LETOM 1967!

datum GD za obstoječe objekte

navedba uprav. organa, ki je izdal GD

ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO

seznam zemljišč je v priloženi tabeli

SEZNAM A: OBJEKTI IN UREDITVE POVRŠIN

IZP, DGD, PZI, PID samo za stavbe

katastrska občina ROGATEC

številka katastrske občine 1178

parc. št. 924/6, 924/4

SEZNAM B: POTEKI PRIKLJUČKOV NA GJI

Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri spremembi namembnost.

OSKRBA S PITNO VODO

katastrska občina ROGATEC

številka katastrske občine 1178

parc. št. 924/6, 924/4

ELEKTRIKA

katastrska občina ROGATEC

številka katastrske občine 1178

parc. št. 924/6, 924/4

PLIN

katastrska občina ROGATEC

številka katastrske občine	1178
parc. št.	924/6, 924/4
TOPLOVOD	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
ODVAJANJE FEKALNIH VODA	
katastrska občina	ROGATEC
številka katastrske občine	1178
parc. št.	924/6, 924/4
ODVAJANJE METEORNIH VODA	
katastrska občina	ROGATEC
številka katastrske občine	1178
parc. št.	924/6, 924/4
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE	
katastrska občina	ROGATEC
številka katastrske občine	1178
parc. št.	923/2, 923/3
DRUGO (NAVEDI)	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
SEZNAM C: PRESTAVITVE INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV	
<i>Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri spremembi namembnosti. V IZP se navede samo vrste infrastrukture, ki se prestavlja.</i>	
vrsta infrastrukture	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
SEZNAM D: OBMOČJE GRADBIŠČA IZVEN SEZNAMA A	
<i>Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za območje gradbišča izven območja nameravane gradnje.</i>	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	
SEZNAM E: ZEMLJIŠČA ZA DRUGE UREDITVE	
<i>Seznam se izpolni samo v DGD, ne pri nezahtevnih objektih in spremembi namembnosti. Vpišejo se zemljišča za ureditve, ki jih je treba izvesti zaradi nameravane gradnje (npr. nadomestni habitati).</i>	
katastrska občina	
številka katastrske občine	
parc. št.	

LOKACIJSKI PODATKI

prostorski akt	Naveden v rubriki 0.7 PZI dokumentacije!		
EUP	EUP - R033		
namenska raba	območja stavbnih zemljišč; druga območja centralnih dejavnosti (CD), EUP – R033		
zazidana površina	obstoječe		
URBANISTIČNI KAZALCI			
<i>samo za stavbe</i>			
a) površina vseh objektov na stiku z zemljiščem	obstoječe	faktor zazidanosti (FZ)	
b) tlakovane odprte bivalne površine	obstoječe	faktor izrabe (FI)	
c) tlakovane prometne in funkcionalne površine	obstoječe	faktor odprtih bivalnih površin (FOBP)	
d) zelene površine	obstoječe	faktor zelenih površin (FZP)	
velikost gradbene parcele (a+b+c+d)	obstoječe	drugi podatki o gradbeni parceli v skladu z zakonom o urejanju prostora	
<i>(obvezno po letu 2021)</i>		<i>podatek se vpisuje po letu 2021)</i>	

ZAGOTAVLJANJE KOMUNALNE OSKRBE IN PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

Izpolniti v IZP in DGD, razen če gre za spremembo namembnosti.

		predvidena komunalna oskrba	lokacija priključitve	k.o.	parcelna št.
OSKRBA S PITNO VODO	<input type="checkbox"/>	OKP Rogaška Slatina d.o.o.		ROGATEC	924/6, 924/4
ELEKTRIKA	<input type="checkbox"/>	Elektro Celje d.d.		ROGATEC	924/6, 924/4
PLIN	<input type="checkbox"/>	Petrol plin d.o.o.		ROGATEC	924/6, 924/4
TOPLOVOD	<input type="checkbox"/>				
DRUGA OSKRBA Z ENERGIJO	<input type="checkbox"/>				
ODVAJANJE FEKALNIH VODA	<input type="checkbox"/>	OKP Rogaška Slatina d.o.o.		ROGATEC	924/6, 924/4
ODVAJANJE METEORNIH VODA	<input type="checkbox"/>	OKP Rogaška Slatina d.o.o.		ROGATEC	924/6, 924/4
DOSTOP DO JAVNE POTI ALI CESTE		OBSTOJEČE		ROGATEC	923/2, 923/3
ZBIRANJE KOM. ODPADKOV	<input type="checkbox"/>	OBSTOJEČE		ROGATEC	924/6, 924/4
TELEFONIJA	<input type="checkbox"/>				
KABELSKA TV	<input type="checkbox"/>				
DRUGO (NAVEDI)	<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>				
	<input type="checkbox"/>				

K DOKUMENTACIJI SE PRIDOBIMO NASLEDNJA MNENJA

Izpolniti v IZP in DGD, če je za poseg relevantno.

SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

OBČINA SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI

VAROVANA OBMOČJA

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE KULTUROVARSTVENO MNENJE

VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE KULTURNOVARSTVENO MNENJE ZA RAZISKAVO IN ODSTRANITEV DEDIŠČINE

VARSTVO NARAVE NARAVOVARSTVENO MNENJE

VARSTVO VODA VODNO MNENJE

VARSTVO GOZDOV	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO V GOZDNEM PROSTORU
RIBIŠKI OKOLIŠ	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO IN DRUGE POSEGE NA OBMOČJU RIBIŠKEGA OKOLIŠA
OKOLJE DIVJADI	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA POSEGE V OKOLJE DIVJADI
OBMOČJE MEJNEGA PREHODA	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO NA OBMOČJU MEJNEGA PREHODA
CARINA	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO OBJEKTOV V PROSTI CONI CARINSKEGA OBMOČJA UNIJE

VAROVALNI PASOVI INFRASTRUKTURE

VODOVOD	<input type="checkbox"/>	MNENJE
ELEKTRIKA	<input checked="" type="checkbox"/>	MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV
PLIN	<input checked="" type="checkbox"/>	MNENJE Z VIDIKA VAROVANJA ENERGETSKIH SISTEMOV
TOPLOVOD	<input type="checkbox"/>	MNENJE
FEKALNE VODE	<input type="checkbox"/>	MNENJE
METEORNE VODE	<input type="checkbox"/>	MNENJE
TELEFONIJA	<input type="checkbox"/>	MNENJE
KABELSKA TV	<input type="checkbox"/>	MNENJE
JAVNE CESTE	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA JAVNIH CEST
ŽELEZNICE	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA ŽELEZNIC
LETALIŠČA	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA LETALIŠČ
VARNOST PLOVBE	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO ALI OBNOVO OBJEKTOV PRISTANIŠKE INFRASTRUKTURE ALI OBJEKTOV, KI LAHKO VPLIVAJO NA VARNOST PLOVBE NA OBALI ALI V MORJU
OBJEKT V MEJAH RUDNIŠKEGA PROSTORA	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO V MEJAH RUDNIŠKEGA PROSTORA
OBJEKT V VAROVALNEM PASU ŽIČNIŠKE NAPRAVE	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO Z VIDIKA VAROVANJA ŽIČNIC

PRIKLJUČEVANJE NA INFRASTRUKTURO

VODOVOD	<input checked="" type="checkbox"/>	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
ELEKTRIKA	<input checked="" type="checkbox"/>	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
PLIN	<input checked="" type="checkbox"/>	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
TOPLOVOD	<input type="checkbox"/>	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
FEKALNE VODE	<input checked="" type="checkbox"/>	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
METEORNE VODE	<input checked="" type="checkbox"/>	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV
DOSTOP	<input type="checkbox"/>	MNENJE ALI SOGLASJE ZA PRIKLJUČITEV

DRUGA MNENJA

JEDRSKA VARNOST	<input type="checkbox"/>	MNENJE H GRADNJAM, KI VPLIVAJO NA JEDRSKO VARNOST
SEVALNA VARNOST	<input type="checkbox"/>	MNENJE H GRADNJAM, KI VPLIVAJO NA SEVALNO VARNOST
KMETIJSKO GOSPODARSTVO	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO ALI REKONSTRUKCIJO VELIKEGA OBRATA KMETIJSKEGA GOSPODARSTVA
VETERINA	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO OBJEKTA POD VETERINARSKIM NADZOROM
OBRAMBA	<input type="checkbox"/>	MNENJE ZA GRADNJO NEKATERIH OBJEKTOV Z VIDIKA UPOŠTEVANJA OBRAMBNIH POTREB
METEOROLOŠKA DEJAVNOST	<input type="checkbox"/>	IZDAJANJE PROJEKTNIH POGOJEV Z VIDIKA VARSTVA IZVAJANJA METEOROLOŠKE DEJAVNOSTI

PODATKI O POSAMEZNIH OBJEKTIH

Podatki se vpisujejo za vsak objekt posebej, pri čemer se uporabi ustrezno predlogo glede na vrsto objekta. (stavbe, inženirski objekti, priključki, ureditve)

OBJEKT 1 - STAVBA

OSNOVNI PODATKI O OBJEKTIH

imenovanje objekta	UREDITEV DELA PROSTOROV V OBJEKTU KONJUŠNICE V ROGATCU V NASTANITVENI OBRAT (PRENOČIŠČE) IN NADZIDAVA OBSTOJEČE TERASE		
kratak opis objekta	OPIS OBJEKTA JE V DGD DOKUMENTACIJI		
<i>V opisu objekta se navedejo podatki, pomembni za presojo mnenjedajalcev in upravnega organa.</i>			
parcelna številka	924/6, 924/4		
katastrska občina	ROGATEC		
vrsta gradnje	SPREMEMBA NAMEMBNOSTI/DOZI DAVA		
zahtevnost objekta	MANJ ZAHTEVEN OBJEKT		
požarno zahteven objekt			
objekt z vplivi na okolje			
klasifikacija po CC-SI	12120	druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	

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

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE

NAVEDBA PODLAGE ZA PROJEKTIRANJE

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

požarna varnost v stavbah	
nizkonapetostne električne inštalacije	
zaščita pred delovanjem strele	
učinkovita raba energije	
zaščita pred hrupom v stavbah	

KLASIFIKACIJA POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA

in delež v skupni uporabni površini, za najmanj 75 % vseh površin:

Samo v DGD, ne kadar gre samo za rekonstrukcijo

klasifikacija po CC-SI	delež
12120 – druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	

VELIKOST STAVBE

Samo v DGD

zunanje mere na stiku z zemljiščem (maksimalna širina x dolžina, premer ali podobno) - sprememba	17,50 x 9,75 m
najvišja višinska kota (n. v.)	320,2 m
višinska kota pritličja (n. v.)	226,6 m
najnižja višinska kota - kota tlaka najnižje etaže (n. v.)	226,6 m
višina (največja razdalja od kote tlaka najnižje etaže do vrha stavbe do najvišje višinske kote)	9,3 m

POVRŠINE IN PROSTORNINA

Samo v IZP, DGD in PID

Zazidana površina (m ²) - sprememba	170,60 m ²
Uporabna površina za stanovanja in poslovne dejavnosti (stavbe)	322,60 m ²
Bruto tlorsna površina (stavbe)	
Bruto prostornina (stavbe)	

ZNAČILNOSTI ZA STAVBE PO DOLOČILIH PROSTORSKIH AKTOV

Samo v DGD

Število stanovanjskih enot (stavbe)		Etažnost	P+M+IP
Število ležišč	23	število parkirnih mest	obstoječe
Oblika strehe	dvokapna	Naklon (v stopinjah)	41

Fasada	IZOLACIJSKA	drug podatki zahtevani v PA	
--------	-------------	--------------------------------	--

0.7 TEHNIČNO POROČILO

1. OPIS GRADNJE IN NJENIH ZNAČILNOSTI TAKO, DA SE PRI NADALJNJEM PROJEKTIRANJU, GRADNJI IN UPORABI OBJEKTA LAHKO ZAGOTAVLJA IZPOLNJEVANJE BISTVENIH IN DRUGIH ZAHTEV

PODATKI O ZEMLJIŠČU

občina: **ROGATEC**
katastrska občina: **ROGATEC (1178)**
številka zemljiške parcele: **924/6, 924/4**

VELJAVNA URBANISTIČNA DOKUMENTACIJA

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Rogatec (Ur. l. RS, št. 19/2014 in 20/2014 – popr.);
Osnovna namenska raba: območja stavbnih zemljišč;
Podrobna namenska raba: druga območja centralnih dejavnosti (CD), EUP – RO33.

ARHITEKTONSKI IN REGULACIJSKI PODATKI

Podatki o obstoječem zemljišču

Obravnavano zemljišče parc. št. 924/6 in 924/4, k.o Rogatec je opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč (druga območja centralnih dejavnosti (CD), EUP – RO33).

Opis obstoječega in predvidenega stanja

Obravnavani poseg – UREDITEV DELA PROSTOROV V OBJEKTU KONJUŠNICE V ROGATCU V NASTANITVENI OBRAT (PRENOČIŠČE) IN NADZIDAVA OBSTOJEČE TERASE - je predviden v občini Rogatec, ki je v lasti omenjenega investitorja. Predvidena je sprememba namembnosti dela obstoječega objekta maksimalne tlorisne velikosti cca 17.50 x 9.75 metrov in etažne višine P+N (pritličje+nadstropje in podstrešje).

Pogoji in usmeritve za gabarite objekta (prizidek) in tolerance

Tlorisne dimenzije-obravnava del objekta **17'50m × 9'75 m**
Kota pritličja **±0'00 m**
Kota nadstropja ali mansarde **+2'92 m**

Odmiki

Vsi odmiki do sosednji parcel, objektov, ceste in vodotoka so obstoječi! Spodaj smo dodali le odmike do parcelnih mej zaradi gradnje oziroma postavitve montažnega lesenega balkona.
Odmik od sosednjega objekta **obstoječe**

TORING d.o.o., Obrtniška ulica 6, 3252 Rogatec

Odmik od roba cestišča	obstoječe
Odmik od zemljišča parc.štev. 978/14, k.o. Rogatec	18'53 m
Odmik od zemljišča parc.štev. 924/5, k.o. Rogatec	18'53 m
Odmik od zemljišča parc.štev. 932/1, k.o. Rogatec	18'53 m
Odmik od zemljišča parc.štev. 973, k.o. Rogatec	18'53 m
Odmik od zemljišča parc.štev. 925/12, k.o. Rogatec	18'53 m

Elementi za zakoličenje objekta

Količenje objekta ni predmetno, saj gre za spremembo namembnosti dela obstoječega objekta. Nadmorska višina kote objekta je obstoječa.

Mehanska odpornost in stabilnost

Objekt bo med gradnjo in uporabo mehansko odporen in stabilen, kar bo posebej obdelano v fazi PZI (načrt gradbenih konstrukcij). Gradnja oziroma sprememba namembnosti, ki je predvidena ne bo povzročila porušitve celotnega objekta ali njegovega dela, deformacij in nihanj, večjih od dopustnih, škode na drugih delih objekta, napeljavi in vgrajeni opremi zaradi večjih deformacij nosilne konstrukcije, razen pri potresu z majhno verjetnostjo dogodka.

Pri zagotavljanju mehanske odpornosti in stabilnosti bodo upoštevani trajni, spremenljivi in naključni vplivi.

Gradnja-sprememba namembnosti glede mehanske odpornosti in stabilnosti ne bo negativno vplivala na bližnja zemljišča in ogrožala stabilnosti drugih objektov.

Varnost pred požarom

Varnost pred požarom bo podrobneje obdelana v fazi PZI z zasnovo požarne varnosti.

Objekt bo zagotavljal požarno varnost; omogočeno bo učinkovito ter varno ukrepanje gasilcev in reševalcev. Na območju bo zagotovljena bo zadostna količina vode za gašenje.

Nosilna konstrukcija objekta bo ob eventualnem požaru določen čas ohranila potrebno nosilnost. Za omejitev hitrega širjenja požara po objektu bodo uporabljeni gradbeni elementi, ki se težko vžgejo, ob vžigu oddajajo majhne količine toplote in dima ter omejujejo hitro širjenje požara po površini.

Skladno z ZPV v fazi PZI bo za omejitev širjenja požara definirano ali je potrebno določiti požarne sektorje.

Objekt bo zagotavljal zadostno število ustrezno izvedenih evakuacijskih poti in izhodov na ustreznih lokacijah, da ga bodo lahko ljudje hitro in varno zapustili. Sistemi za požarno javljanje in alarmiranje niso potrebni.

V objektu in okolici objektov bo zagotovljen neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje.

V objektu bodo nameščeni oziroma vgrajeni ustrezni sistemi in naprave ter oprema za gašenje požara.

Nosilne stene in streha objekta, bodo zmanjšale nevarnost širjenja požara na sosednje objekte.

Higienska in zdravstvena zaščita ter zaščita okolja

Objekt bo zagotavljal higiensko in zdravstveno zaščito. Objekt ne bodo ogrožal zdravja ljudi ali povzročil čezmerne obremenitve okolja.

TORING d.o.o., Obrtniška ulica 6, 3252 Rogatec

Objekt bodo zagotavljali, da bo onesnaževanje notranjega in zunanjega zraka, odvajanje odpadnih voda, ravnanje z odpadki ter ionizirajoča in elektromagnetna sevanja čim manjša in ne bo presegalo predpisanih mejnih vrednosti.

V objektu bo zagotovljena pitna voda.

Vsi prostori v objektu, dostopni uporabnikom, bodo osvetljeni v skladu z njihovo namembnostjo. Prostori imajo tako naravno kot umetno osvetlitev.

V objektu bo zagotovljena kakovost zraka. Dimni plini iz kurilne naprave bodo odvedeni na prosto tako, da ne bosta ogrožena zdravje ljudi in okolje. Objekt nima prezračevalnih in klimatizacijskih naprav.

Objekt bo imel higiensko in zdravstveno neoporečen sistem zbiranja in odvajanja komunalnih, padavinskih ter drugih odpadnih tekočin.

Objekt bo primerno zaščiten pred posledicami talne vode, atmosferskih padavin, vode iz napeljav objekta in neželene vlage. Preprečeno bo škodljivo nabiranje vlage zaradi kondenzacije vodne pare v gradbenih elementih objekta in na njegovih površinah.

Varnost pri uporabi

Objekt bo ob normalni uporabi varen pred zdrsi, spotikanjem, padci, utopitvami, trčenjem, padci predmetov, opeklinami, električnimi udari, udari strele, eksplozijami, vlomi in drugimi nesrečami ali poškodbami.

V delih objekta, po katerih je predvidena hoja, ne bo mest, kjer obstaja nevarnost zdrsa in spotika zaradi nestabilnih ali nepričakovano spreminjajočih se tal, nevarnih ovir ali neravnin.

Gradbeni elementi in predelni elementi, bodo varno pritrjeni. Streha bo varna pred zdrsi snega in ledu.

Objekt bo varen pred električnim udarom, čezmernim elektromagnetnim vplivom, vžigom možne eksplozivne atmosfere, čezmernim segrevanjem inštalacijskih elementov in elektroenergetskih sistemov, električnimi kratkimi stiki in preskoki, pod- in prenapetostnimi vplivi ter drugimi nevarnostmi.

Objekt bo opremljen s sistemom zaščite pred strelo tako, da odvede atmosfersko razelektrenje v zemljo, pri čemer ne povzroča nevarnosti za požar, da omeji okvare sistemov in naprav ter zagotavlja dovolj nizke napetosti dotika in koraka z ustrezno izenačitvijo potenciala.

Zaščita pred hrupom

Emisija hrupa med izvajanjem gradnje bo povečana zaradi gradbene mehanizacije (bager, buldožer, tovornjak). Terminski načrt del mora biti pripravljen tako, da bodo dela potekala postopoma, čez daljše časovno razdobje, da bodo hkrati prisotna kvečjemu 2-3 vozila. Hrup z oddaljenostjo naglo pojema: tako bo nivo hrupa treh vozil s po 85 dB(A) posameznega vira dal skupaj 89,8 dB(A) hrupa, na 100-metrski oddaljenosti pa bo znašal le še 49,8 dB(A). Dela se bodo izvajala samo podnevi. Občasno bo hrup med izvajanjem gradnje kar velik, a še sprejemljiv.

Po končani gradnji in pričetku obratovanja se pričakuje občasno uporabo, tako bo raven hrupa nihala. Večina tehnološke opreme se nahaja v zaprtem prostoru, kar omeji širjenje hrupa v okolico.

Varčevanje z energijo, ohranjanje toplote in raba obnovljivih virov energije

Po končani gradnji bo na objektu izvedena fasadna izolacijska obloga, prav tako bodo toplotno izolirane talne in strešne površine proti zunanjemu zraku. S temi ukrepi se varčuje z energijo, potrebno za ogrevanje oziroma hlajenje objekta, istočasno se znotraj ovojja stavbe ohranja toplota.

Univerzalna graditev in uporaba objekta

Vsi javni dostopi so uporabni tudi funkcionalno oviranim osebam.

Trajnostna raba naravnih virov

Objekt bo projektiran, grajen, vzdrževan tako, da je raba naravnih virov trajnostna in da se omogoča predvsem:

- ponovna uporaba ali možnost recikliranja objekta, njegovih delov in gradbenega materiala po odstranitvi;
- dolga življenjska doba objekta in
- uporaba ekološko sprejemljivih surovin in sekundarnih materialov v objektih.

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

Predmetna gradnja bo skladna z:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Rogatec (Ur. l. RS, št. 19/2014 in 20/2014 – popr.);

Osnovna namenska raba: območja stavbnih zemljišč;

Podrobna namenska raba: druga območja centralnih dejavnosti (CD), EUP – RO33.

Opis skladnosti s prostorskimi akti:

Vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del ter vrste dopustnih objektov glede na namen

Vrste dopustnih dejavnosti:

Območje stavbnih zemljišč - druga območja centralnih dejavnosti (CD), EUP – RO33

Vrste dopustnih gradenj oz. drugih del:

Sprememba namembnosti

Vrste dopustnih objektov glede na namen:

12120 – druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev

MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

Velikost gradbene parcele je obstoječa in znaša 446 m²; velikost funkcionalnega zemljišča za predmetni objekt s pripadajočimi zunanjimi utrjenimi površinami je prav tako obstoječa.

FUNKCIONALNA IN OBLIKOVNA MERILA IN POGOJI:

Tipologija zazidave:

Tipologija zazidave bo arhitekturno prilagojena tovrstnim stavbam in dani lokaciji.

TORING d.o.o., Obrtniška ulica 6, 3252 Rogatec

Velikost in zmogljivost objekta:

Horizontalni gabariti: obravnavan del objekt je tlorisnih dimenzij 17,50 m x 9,75 m. Oblika tlorisa je pravokotna.

Vertikalni gabariti: Pritličje je v nivoju terena oz. asfalta + nadstropje oziroma mansarda in podstrešje. Max. višina objekta je 9,31 m od kote urejenega terena.

Oblikovanje zunanje podobe objekta:

Konstrukcija: AB temelji in plošče; opečni zidovi ojačani z AB vertikalnimi in horizontalnimi vezni

Kota pritličja: 0,00 = cca 226,60 m n.v.

Kota nadstropja oziroma mansarde: +2,92 = 229,52 m n.v.

Streha: obstoječa dvokapna streha v naklonu cca 41 stopinj.

Kritina: obstoječa opečna v barvi opeke.

Fasada: fasada objekta bo klasična izolacijska v svetlem zaključnem sloju oziroma prilagojena obstoječemu objektu.

Lega na zemljišču:

Gradbena linija: objekt je znotraj gradbene linije.

Oddaljenost od parcelne meje: vsi odmiki od sosednjih parcelnih meja so večji od 4 m.

Oddaljenost od sosednjega objekta: vsi odmiki od sosednjih objektov so večji od 4 m.

Dostopi na parcelo: dostop na predmetno parcelo je obstoječ po parceli v lasti investitorja.

Ureditev okolice objekta:

Manipulativne površine so asfaltirane. Zelene površine so humuzirane in zatravljene; izvedena bo zasaditev nizkega grmičevja.

Stopnja izkoriščenosti zemljišča: faktor zazidave gradbene parcele je obstoječ in se zaradi spremembe namembnosti dela objekta ne spreminja!

MERILA IN POGOJI ZA GRADNJO INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN OBVEZNOST PRIKLJUČEVANJA NA OBJEKTE IN OMREŽJA JAVNE INFRASTRUKTURE

Vsa komunalna infrastruktura je obstoječa in se zaradi nameravane spremembe namembnosti dela objekta ne spreminja!

Dovoz in parkiranje

Dovoz do lokacije obravnavanega objekta je obstoječ in urejen po parceli 923/2 in 923/3, k.o. Rogatec, ki sta v lasti investitorja. Priključek je izveden v utrjeni izvedbi širine minimalno 3'50m z ustreznimi priključnimi radiji (minimalno 4'00 m). Na urejenem parkirišču je možnost parkiranja in manevriranja z vozili, tako da je omogočeno obračanje vozil in s tem pravilno vključevanje na prednostno cesto. Preglednost v območju priključevanja na državno cesto je ustrezna in se zaradi nameravanega posega ne bo spreminjala. Odvodnjavanje priključka je urejeno tako, da voda ne doteka na državno cesto, prav tako ni ovirano njeno odvodnjavanje. Niveleta priključka ima v dolžini vsaj 5 metrov od roba bankine ceste padec manjši od 4%. Ob cesti in v območju cestnega priključka na občinsko cesto (pregledno polje) ni dovoljeno vzpostavljati vegetacije ali postavljati objektov, naprav in drugih predmetov, kar bi

TORING d.o.o., Obrtniška ulica 6, 3252 Rogatec

oviralo preglednost ceste ali priključka. Padavinske vode s strešin in zasebnih površin, skladno z veljavnimi predpisi in odloki ne bodo pritekale na javne površine. Utrjene površine (parkirišče+ohišnica) je potrebno zaključiti z robniki, oziroma izvesti padce teh površin v smeri stran od ceste in vodo kontrolirano voditi v interno meteorno kanalizacijo objekta. Voda iz utrjenih površin na nivoju dovoza se vodi v linijsko rešetko, vode se prečiščene preko lovilca olja speljejo v zbiralnik deževnice.

Oskrba s pitno vodo

Na širšem območju je zgrajen vodovodni sistem. Obravnavan objekt je priključen na vodovodno omrežje. Vodomer je vgrajen v tipski vodomerni jašek s tipskim pokrovom proti zmrzovanju. Jašek je primerno odvodnjava in zaščiten proti zmrzovanju. Izveden je izven objekta v zelenici, na zemljišču v lasti investitorja.

Odvajanje meteornih in komunalnih odpadnih vod

Na obravnavanem območju je zgrajen javni kanalizacijski sistem. V celoti je izveden vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda je usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo - Ur.l.RS, št. 98/07, 33/10, 88/11, 64/12 in 98/15.

Oskrba z električno energijo

Električna energija je obstoječa in na voljo na investitorjevi parceli na obstoječem objektu, ki se zaradi spremembe namembnosti dela objekta ne spreminja. Na stalno dostopnem mestu, na parceli objekta je izvedena omarica – prostostoječa merilna omarica PMO, v kateri je urejeno priključno merilno mesto. Kableska povezava med obstoječim NN izvodom do obstoječe MO omarice je izvedena z nizkonapetostnim kablom E-AY2Y-J 4x70 RM + 1,5 RE mm².

Telefonsko in kabelsko omrežje

Objekt je priključen na TK omrežje. Zaradi spremembe namembnosti dela objekta se priključek ne spreminja!

Ogrevanje

Ogrevanje objekta je izvedeno v obstoječem delu objekta - plin. Zardi spremembe namembnosti dela objekta se le ta ne spreminja!

Ravnanje z odpadki

Na območju je urejeno ločeno zbiranje in odvoz ločeno zbranih odpadkov s strani koncesionarja. Ob objektu je urejen ustrezen prostor za postavitev posod za odpadke. Ureditvev odjemnega mesta mora

TORING d.o.o., Obrtniška ulica 6, 3252 Rogatec

zadostiti določilom veljavnega občinskega odloka in tehničnega pravilnika za odpadke in ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru.

DRUGA MERILA IN POGOJI

MERILA IN POGOJI ZA VARSTVO OKOLJA, OHRANJAJNJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

Varstvo pred hrupom

Po končani gradnji in pričetku uporabe se ne pričakuje povečane ravni hrupa. Tehnološka oprema se nahaja v zaprtem prostoru, kar omeji širjenje hrupa v okolico. Vrednosti hrupa ne presegajo mejnih vrednosti.

Varstvo zraka

Emisije v zrak bodo nastajale zaradi peči za ogrevanje objekta in pripravo tople vode (mala kurilna naprava s toplotno močjo manjšo od 10 MW). Z uporabo in rednim servisiranjem peči se ne pričakuje, da bi emisije presegle zakonsko predpisane mejne vrednosti iz Uredbe o emisiji snovi v zrak iz malih in srednjih kurilnih naprav (Ur. l. RS, št. 24/13, 2/15, 50/16).

Varstvo voda

Nastajale bodo padavinske in odpadne vode. Obe vrsti vod se bodo ločeno zbirale in prečistile na lovilcu olja in mali komunalni čistilni napravi.

Padavinske vode s strehe objekta in padavinske vode iz utrjenih površin se bodo preko peskolovov, revizijskih jaškov in lovilca olj odvajale v obstoječo javno kanalizacijo območja.

Za izločanje lahkih tekočin (npr. olje in bencin) iz padavinskih odpadnih vod je predviden lovilec olj, ki ustreza standardoma SIST EN 858-1 in SIST EN 858-2.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Požar

Skladno z ZPV v fazi PZI ter v skladu z veljavnimi požarno varstvenimi predpisi.

Potres

Upoštevana bodo določila odredbe o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih Ur.l. SRS, št. 18/63.

Način ravnanja s prstjo in odvečno zemljo

Ob izkopu odstranjena zemlja se bo deponirala na gradbišču in se bo uporabila za ureditev zelenic.

Arhitektonske ovire

~~Ramp za invalide ni. Pri prečkanju cest bo izveden potopljeni robniki.~~

Merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov

Skladno z veljavnimi odloki Občine Rogatec.

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

Opis ukrepov za preprečitev oz. zmanjšanja pričakovanih vplivov na okolico:

- a) Novi dodatni vplivi na okolico bodo zreducirani na najmanjši možni vpliv, vplivi na okolico zaradi nove gradnje ne bodo poslabšali kvalitete bivanja v okolju. Svojo trditev utemeljujemo s tem, da so ob gradnji objektov bili upoštevani vsi potrebni varstveni pogoji, kateri bi lahko vplivali na okolje kakor tudi na podzemne vode;
- b) Predvidena gradnja se sicer nahaja v poševnem terenu, ki pa ni vidno plazovito. Predmetno območje ni poplavno ogroženo in posebni ukrepi s področja poplavne varnosti tako niso potrebni.
- c) Vplivi glede mehanske odpornosti in stabilnosti sosednjih objektov ne bodo zmanjšani.
- d) Zasnova požarne varnosti požarne varnostibo sestavni del PZI projekta.
- e) Higijensko zdravstvena zaščita: med gradnjo objekta je izvajalec dolžan upoštevati ukrepe za varstvo zraka: zakonsko regulativo v zvezi z emisijskimi normami pri gradbeni mehanizaciji in transportnimi sredstvi. Preprečevati prašenje gradbišča, vlažiti sipki material in nezaščitene površine ter preprečevati raznos materiala z gradbišča;
- f) Upoštevati je potrebno vse varnostne predpise za varno delo v objektih, kjer je večja višinska razlika na terenu, se izvedejo varovalne ograje;
- g) Povečan hrup v času gradnje ne sme presegati nivojev hrupa določenih z Uredbo o hrupu v naravnem in življenjskem okolju. (Uradni list RS št. 45/95). Vsi gradbeni stroji in oprema morajo biti ustrezno tehnično opremljeni za zmanjševanje hrupa ter redno vzdrževani in nadzorovani;
- h) Objekt bo zgrajeni iz materialov, kateri omogočajo da bodo objekt energetsko varčen.

4. OPIS SKLADNOSTI GRADNJE S PRIDOBLENIMI PROJEKTNIMI IN DRUGIMI POGOJI TER PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ

Gradnja bo skladna z vsemi pridobljenimi projektnimi pogoji oz. mnenji.

5. IZSLEDKI PREDHODNIH RAZISKAV

/

6. DRUGE VSEBINE, ČE JE TAKO DOLOČENO S PREDPISI, KI SO PODLAGA ZA IZDAJO MNENJ, TER DRUGIMI PREDPISI, KI UREJAJO BISTVENE IN DRUGE ZAHTEVE

/

7. NAČRTI V FAZI IZDELAVE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA IZVEDBO GRADNJE (PZI), S KATERIMI SE BO ZAGOTAVLJALO IZPOLNJEVANJE BISTVENIH ZAHTEV OBJEKTA IN DRUGE STROKOVNE PODLAGE

- Vodilni načrt
- Načrt s področja arhitekture – 1
- Načrt s področja gradbeništva_gradbene konstrukcije za objekte – 2
- Načrt s področja gradbeništva_zunanja ureditev – 2.1
- Načrt s področja elektrotehnike – 3
- Načrt s področja strojništva – 4
- Načrt s področja požarne varnosti – 6
- Načrt s področja geotehnologije in rudarstva – 7
- Načrt s področja geodezije - 8

DRUGI POGOJI

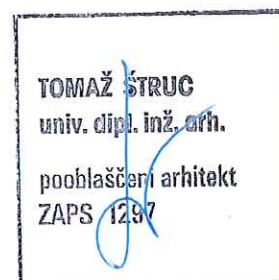
Investitor je dolžan gradnjo ustaviti, če najde v terenu kakršnokoli neevidentirano komunalno napravo ali drugo oviro. V tem primeru je potrebno nemudoma obvestiti pooblaščenega upravljavca oziroma drugo strokovno osebo.

ZAKLJUČEK

Predlagana poseg je ob upoštevanju pogojev iz te dokumentacije ustrezen in skladen z določili veljavnih prostorskih aktov za obravnavano območje.

Rogatec, maj 2019

Odgovorni projektant:
TOMAŽ ŠTRUC, univ.dipl.inž.arh.
ZAPS 1297



0.8 GRAFIČNI PRIKAZI

Lokacijski del:

Lega objekta in odmiki	M 1:500
Zunanja ureditev in prerez	M 1:500
Komunalna infrastruktura	M 1:500
Območje gradbišča	M 1:500

0.9 PRILOGE in IZKAZI

Priloge:

Geodetski načrt – v posebnih mapah

Izkazi:

Izkaz energijskih lastnosti stavbe

Izkaz in zasnova požarne varnosti

Izkaz o zaščiti pred hrupom

Izkaz energijskih lastnosti prezračevanja