

**STROKOVNE PODLAGE**

**INVESTITOR:**

Marles hiše Maribor d.o.o.  
Limbuška cesta 2  
2341 Limbuš

**OBJEKT:**

Nadstrešnica Lovrenc na Pohorju

**ZA GRADNJO:**

NOVOGRADNJA

**PROJEKTANT:**

MUPRA, Melita Lačen s.p.  
Lackova cesta 95a, 2000 Maribor

**ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:**

Tatjana ŠEŠKO ZINAUER, univ. dipl. inž. arh.,  
A-0693

**ŠTEVILKA PROJEKTA IN IZVODA:**

113/11

1 2 3 4

**KRAJ IN DATUM IZDELAVE:**

Maribor, maj 2011



**MUPRA**

Melita Lačen s.p.

Inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje iz področja  
nepremičnin, prostorskega načrtovanja ter računalništva

Melita Lačen s.p., Lackova cesta 95a, 2000 Maribor  
GSM 040 611 810 E-pošta: info@mupra.si

## **0.2 - KAZALO VSEBINE STROKOVNIH PODLAG**

- 0.1 Naslovna stran**
- 0.2 Kazalo vsebine strokovnih podlag**
- 0.3 Splošni podatki o objektu**
- 0.4 Podatki o izdelovalcih projekta**
- 0.5 Tehnično poročilo**
- 0.6 Priloge**

**0.3 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU**

<b>Zahtevnost objekta</b>	
	Manj zahteven objekt
<b>Klasifikacija celotnega objekta</b>	
	12520 - pokrite skladiščne površine
<b>Navedba prostorskega akta</b>	
	<b>Prostorske sestavine planskih aktov občine:</b> Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ruše za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana občine Ruše za obdobje 1986-1990 za območje občine Lovrenc na Pohorju - spremembe in dopolnitve v letu 2000, (MUV, št. 6/86, 1/88, 15/86, 14/94, 51/98 in 26/01).  <b>Prostorsko ureditveni pogoji:</b> Odlok o PUP za naselje Lovrenc na Pohorju ( MUV, št. 31/02)
<b>Lokacija</b>	
	Lovrenc na Pohorju
<b>Seznam zemljišč z nameravano gradnjo</b>	
	Parcelna številka: 595/1 Katastrska občina: Lovrenc na Pohorju



**MUPRA**

Melita Lačen s.p.

Inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje iz področja  
nepremičnin, prostorskega načrtovanja ter računalništva

Melita Lačen s.p., Lackova cesta 95a, 2000 Maribor  
GSM 040 611 810 E-pošta: info@mupra.si

#### **0.4 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA**

- **Odgovorni vodja projekta: Tatjana ŠEŠKO ZINAUER, univ. dipl. inž. arh.,  
A-0693**

- **Projektant: MUPRA, Melita Lačen s.p.  
Lackova cesta 95a, 2000 Maribor**

- **Odgovorni projektant: Tom Pirkmajer univ. dipl. ing. arh., A-0232**



## **0.5 TEHNIČNO POROČILO**

V strokovni podlagi obravnavamo prostorsko umestitev nadstrešnice za shranjevanje nenevarnega materiala v sklopu kompleksa MARLES HIŠE MARIBOR D.O.O., OE Lovrenc na Pohorju.

Lokacija predvidene zazidave se nahaja znotraj obstoječega kompleksa Marles hiše Maribor d.o.o. na delu parcele št. 595/1 k.o. Lovrenc na Pohorju.

Območje na katerem je predvidena gradnja nadstrešnice je območje stanovanjske gradnje, kjer so dovoljene spremljajoče stanovanjske dejavnosti (osebne storitvene...), predvidena nadstrešnica ne spada v dovoljene dejavnosti.

Skladno s Prostorsko ureditvenimi pogoji je potrebno za vse posege v prostor, za katere ni možno izdelati dokumentacije na osnovi določil tega odloka, izdelati posebne strokovne podlage, ki jih verificira pristojni občinski organ, na osnovi katerih se opredelijo podrobnejši pogoji za poseg v prostor in ki upoštevajo vsa določila navedenega odloka.

Posebne strokovne podlage morajo vsebovati:

- opis naravnih in ustvarjenih razmer na območju,
- prikaz obstoječe in predvidene rabe prostora,
- ugotovitev vplivov predvidenih prostorskih ureditev na okolje,
- zazidalno situacijo, ki določa pogoje za funkcionalne in oblikovalske rešitve območja in objektov,
- predlog parcelacije ter
- situacijo z rešitvami prometne in komunalne infrastrukture.



## **OBSTOJEČA PROSTORSKA DOKUMENTACIJA**

### **Prostorske sestavine planskih aktov občine:**

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ruše za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana občine Ruše za obdobje 1986-1990 za območje občine Lovrenc na Pohorju - spremembe in dopolnitve v letu 2000, (MUV, št. 6/86, 1/88, 15/86, 14/94, 5198 in 26/01).

### **Prostorsko ureditveni pogoji:**

Odlok o PUP za naselje Lovrenc na Pohorju ( MUV, št. 31/02)

## **NARAVNE DANOSTI PROSTORA**

Teren je raven in asfaltiran z ustrezno urejenim odvodnjavanjem v meteorno interno kanalizacijo.

Na območju ni površinskih vodotokov.

Na območju ni evidentiranih varovanih naravnih vrednot.

Na območju ni evidentiranih varovanih kulturnih vrednot.

Območje leži v območju varovalnih pasov javne infrastrukture - telekomunikacij.

Ostalih tras obstoječih komunalnih vodov novogradnja ne tangira.

## **USTVARJENE RAZMERE**

### **Osnovna namenska raba :**

Po planski namenski rabi območje spada površina v stanovanjsko območje.

### **Podrobnejša namenska raba:**

Površine za stanovanja.

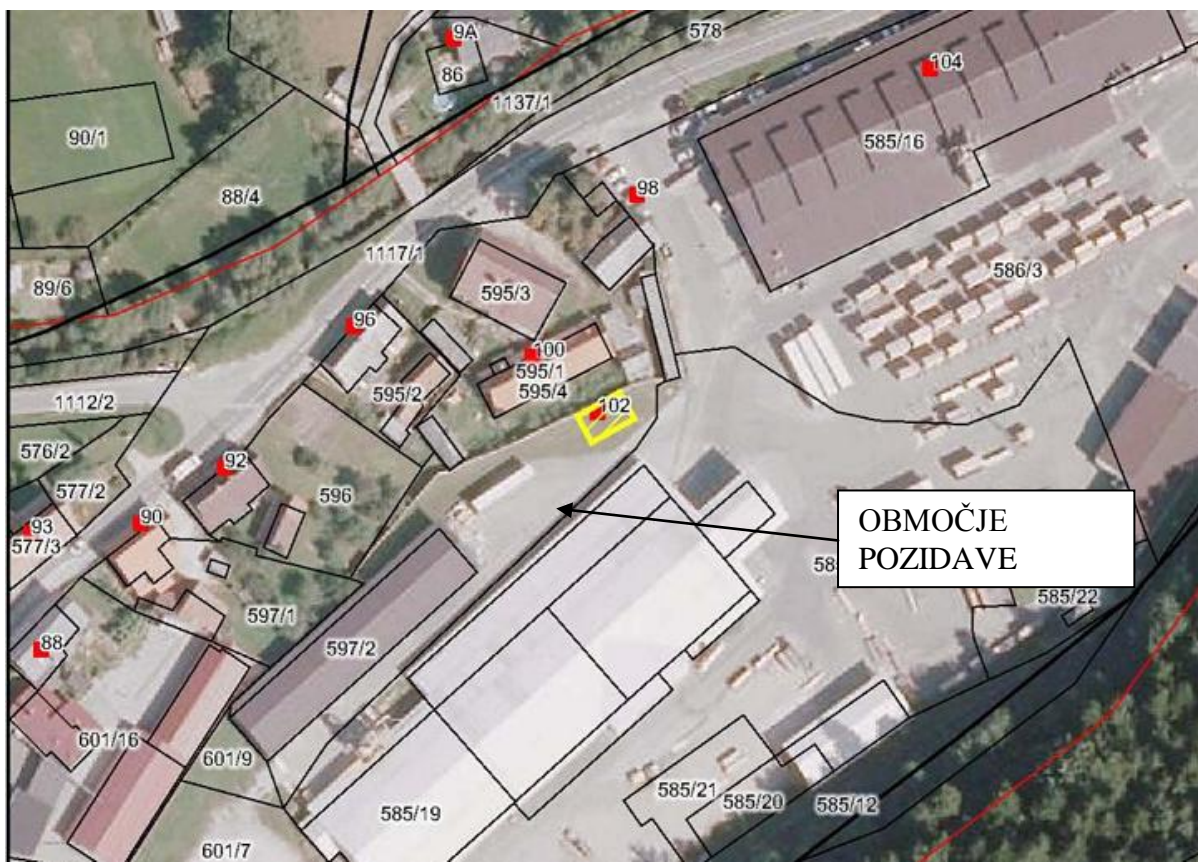
Celotno območje predvidene pozidave se nahaja znotraj zagrajenega območja kompleksa Marles hiše Maribor d.o.o., ki ima na območju že tradicijo.



## OBSTOJEČA IN PREDVIDENA RABA PROSTORA

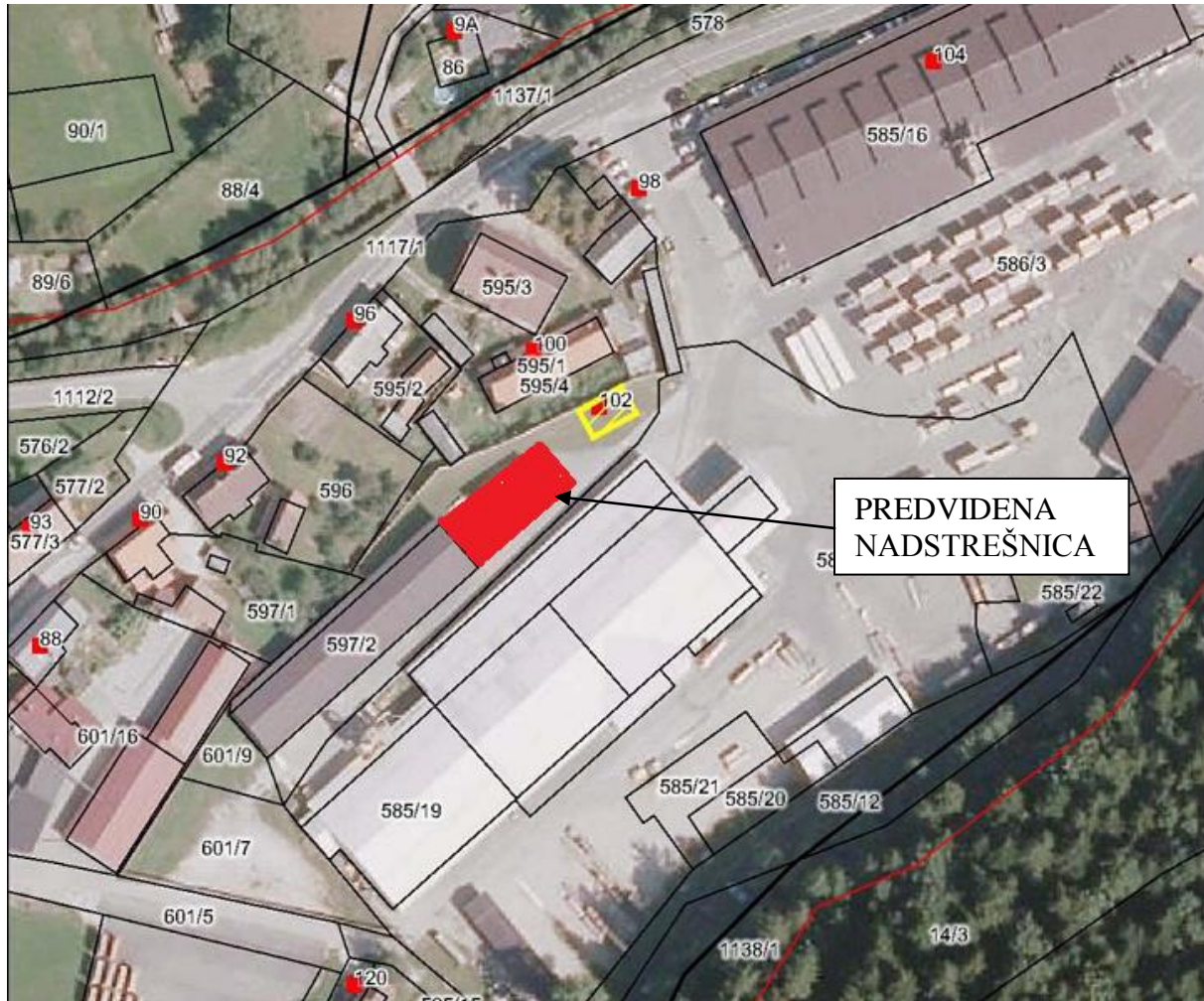
Območje predvideno za postavitev nadstrešnice predstavlja v naravi asfaltiran odlagalni – skladiščni prostor, ki ga želi investitor pokriti z nadstrešnico lesene konstrukcije in pokrito z trapezno pločevino bele barve. Obstoječa in predvidena raba prostora se ne bosta spreminjali. Območje za stanovanjsko gradnjo, kot je predvidena v planskih aktih ni primerno, saj se nahaja znotraj obstoječega zagrajenega kompleksa Marles hiše Maribor d.o.o..

### OBSTOJEČE STANJE





## PREDVIDENO STANJE







## **VPLIVI PREDVIDENIH PROSTORSKIH UREDITEV NA OKOLJE**

### **V času gradnje niso pričakovani nobeni bistveni vplivi na okolje.**

Vplivno območje za čas gradnje oz. posega v prostor je predvideno kot celotno gradbišče, kar predstavlja del parcele št. 595/1, katastrska občina: Lovrenc na Pohorju.

Gradbiščne smeti je potrebno zbirati v vodotesnem kesonu in poskrbeti za odvoz na urejeno komunalno odlagališče.

Območje gradbišča je potrebno ograditi z gradbiščno ograjo in namestiti ustrezna opozorila skladno s Pravilnikom o gradbiščih (Ur.l. RS, št. 55/08, 54/09).

### Vplivi na mehansko odpornost in stabilnost v času gradnje

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost ne bo prisoten, saj predvidena gradnja ne bo povzročila na objektih v okolici nameravane gradnje deformacij in škode na delih objektov ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi.

### Vpliv na varnost pred požarom

Izvajalci bodo morali uporabiti naslednje splošne ukrepe za preprečevanje požara in eksplozije na gradbišču:

- sprotno dostavljanje goriv in maziv za potrebe gradbene mehanizacije,
- hranjenje goriv za ročna orodja se hrani v ustreznih atestiranih posodah v količinah do 10 l,
- v primeru, da se pokaže potreba po skladiščenju drugih vnetljivih snovi ali snovi, ki lahko v stiku z drugimi povzročijo požar na gradbišču, bo potrebno zagotoviti ustrezno skladišče za nevarne snovi, ki bo moralo zato izpolnjevati vse pogoje predpisane v varnostnih listih,
- dostop v skladišče, kjer so vnetljive snovi ali snovi, ki lahko v stiku z drugimi povzročijo požar je dovoljen samo delavcem, ki so seznanjeni z nevarnostmi in poučeni o varnem načinu dela in manipulacije z nevarnimi snovmi,
- rezervoarje v vozilih bo treba obvezno polniti, le ko je motor ugasnjen,
- pri pretakanju goriv in uporabi vnetljivih snovi bo strogo prepovedana vsaka uporaba odprtega ognja (iskreče orodje, kajenje kurjenje ipd.),
- uporaba ustrezne protipožarne opreme, zlasti pri neposrednih virih požara,
- delavci morajo biti poučeni o načinu gašenja in o uporabi gasilnih aparatov,
- varovanja pred požarom v primeru uporabe odprtega ognja, kot je to v primeru postavljanja izolacije, s požarno stražo, kot to predvidevajo veljavni predpisi o varovanju pred požarom.



## Vpliv na higiensko in zdravstveno zaščito in varstvo okolice

### *Emisije snovi v zrak*

Na splošno se bodo v okviru gradbenih del pojavljale zlasti emisije skupnega prahu v zrak (prašenje) in pa izpušni plini gradbene mehanizacije. Investitor bo moral upoštevati naslednje ukrepe, ki zmanjšajo emisije prahu v okolico in okolje na minimum:

- čiščenje površin, ki bi lahko povzročale emisije prahu v okolje (zlasti transportne poti), čiščenje tovornih vozil in gradbene mehanizacije preden zapustijo območje gradbišča, tako da ne bo prihajalo do depozicije materiala na javne ceste,
- preprečevanje raznašanja materiala z območja gradbišča s transportnimi sredstvi,
- preprečiti tako ravnanje z gradbenimi odpadki in materiali, ki bi lahko povzročali emisije prahu,
- prepovedano bo kurjenje raznih materialov in odpadkov na gradbišču, saj v takem primeru lahko zaradi gorenja nastanejo škodljive in strupene snovi, ki negativno vplivajo na okolje.

Ukrepi za zmanjšanje emisij izpušnih plinov zajemajo:

- redno vzdrževanje gradbene mehanizacije,
- pravilno delovanje gradbene mehanizacije,
- tovorna motorna vozila se na gradbišču ne bodo smela zadrževati s prižganimi motorji.

Ocenjujemo, da obremenitve okolice oziroma okolja z emisijami snovi v zrak v času gradnje ne bo, ob upoštevanju zgoraj naštetih ukrepov.

### *Emisije snovi v vode*

Emisij v vode v času gradnje ne bo. Pri tem je treba poskrbeti, da ne bo prišlo do emisij snovi v bližnje obcestne odtoke. Pri tem je treba tudi preprečiti spiranje gradbenih materialov in s tem njihovo odnašanje v omenjene odtoke.

### *Tla in podtalnica*

V okviru preprečitve onesnaženja tal in podtalnice del bo potrebno takoj odstraniti onesnaženo zemljino in ustrezno ravnati z njo po predpisih, ki urejajo to področje. Sprejeti morajo biti tudi ukrepi, ki preprečujejo spiranje gradbenih materialov v tla. Zato naj bodo gradbeni materiali skladiščeni pod nadstreškom, nevarne kemikalije pa na nepropustnih tleh z lovilno skledo oz. jaškom. Vzdrževanje gradbene mehanizacije in transportnih vozil bo moralo potekati tako, da ne bo prišlo do razlitja in iztekanja motornega olja in drugih nevarnih snovi. V primeru razlitja olja ali goriva na neutrjeno površino je z gradbenimi odpadki. Ocenjujemo, da bo obremenitev tal v času gradnje ob upoštevanju vseh ukrepov neznatna.

### *Elektromagnetno sevanje*

Elektromagnetnega sevanja v času gradnje ne pričakujemo.



### *Odpadki*

Pri ravnanju z gradbenimi odpadki bo treba upoštevati Pravilnik o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur.l. RS, št. 3/2003, 41/2004-ZVO-1, 50/2004 (62/2004 popr.), 34/08) ki določa obvezna ravnanja z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih zaradi gradnje, rekonstrukcije, adaptacije, obnove ali odstranitve objekta. Za vsa ravnanja z gradbenimi odpadki, ki niso posebej urejena s tem pravilnikom se uporablja predpis, ki ureja ravnanje z odpadki.

Tako bo moral investitor zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke hranijo ali začasno skladiščijo na gradbišču tako, da ne onesnažujejo okolja. Če hramba ali začasno skladiščenje gradbenih odpadkov ni možno na gradbišču, mora investitor zagotoviti, da bodo izvajalci gradbenih del gradbene odpadke odlagali neposredno po nastanku v zabojnike, ki bodo nameščeni na gradbišču ali ob gradbišču in prirejeni za odvoz gradbenih odpadkov brez njihovega prekladanja.

Investitor bo moral zagotoviti, da izvajalci gradbenih del gradbene odpadke oddajo zbiralcu gradbenih odpadkov. Investitor mora za celotno gradbišče pooblastiti enega od izvajalcev del, ki bo v njegovem imenu oddajal gradbene odpadke zbiralcu gradbenih odpadkov.

### *Vonjave*

V času gradbenih del neprijetne vonjave ne bodo nastajale.

Ocenjujemo, da bo vpliv na okolico oziroma okolje v zvezi s higiensko in zdravstveno zaščito in varstvo okolice ob upoštevanju zgoraj opisanih ukrepov, v mejah gradbišča.

### *Vpliv sence objekta nameravane gradnje*

Vpliv sence na sosednje nepremičnine v času gradnje ne bo prisoten.

### Vpliv na varnost pri uporabi nepremičnin v okolici nameravane gradnje

Pričakovati je, da do eventualnih nevarnosti zaradi predvidene gradnje oz. izvajanja del ob upoštevanju navodil za varno delo v času gradnje za nastanek nezgod kot so zdrs, padec, trčenje, opekline .... ne bo prihajalo.

### Vpliv na zaščito pred hrupom:

Na območju gradbišča bodo povečane emisije hrupa zaradi obratovanja gradbene mehanizacije in pomožnih naprav na gradbišču, delno se bo povečala obremenitev s hrupom zaradi odvoza in dovoza z gradnjo povezanega materiala na gradbišče. V skladu z določili Uredbe mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju sodi nezgrajeno ali neprikrito gradbišče med naprave, ki so vir hrupa.

V času gradnje bo potrebno upoštevati naslednje ukrepe za preprečevanje prekomerne obremenitve okolja s hrupom: Upoštevanje časovnih omejitev za izvajanje gradbenih del in transportnih del (delo le v dnevnem času ob delavnikih med 6. in 18 uro, v večernem in nočnem času in ob nedeljah in praznikih pa samo izjemoma oz. v primeru neodložljivih del).



Vsi gradbeni stroji, ostale delovne naprave in tovorna vozila morajo biti tehnično brezhibna in izdelana v skladu z normami kakovosti za vire hrupa

### Vpliv na varčevanje z energijo in ohranjanje toplote v njih

Nepremičnine v okolici nameravane gradnje ne bodo imele potreb po povečanju količine energije, potrebne pri uporabi objektov.

### **V času uporabe objekta niso pričakovani nobeni bistveni vplivi na okolje.**

#### Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost

Vpliv na mehansko odpornost in stabilnost ne bo prisoten, saj predvidena gradnja ne bo povzročila na objektih v okolici nameravane gradnje deformacij in škode na delih objektov ali na njihovi napeljavi in vgrajeni opremi.

#### Vpliv na varnost pred požarom

Vpliv na varstvo pred požarom ne bo prisoten.

#### Varnost pri uporabi

Ugotavljamo, da ob upoštevanju projektne dokumentacije (načrtovanje, oblikovanje, izvedba) ne moremo pričakovati, da bo na nepremičninah v okolici nameravane gradnje, ki niso v lasti investitorja, pri uporabi in obratovanju prihajalo do nesprejemljivega tveganja zaradi neugod kot so zdrs, padec, trčenje in udar električnega toka, seveda pa le ob upoštevanju naslednjih splošnih ukrepov:

- ustrezno načrtovanje, oblikovanje in izvedba »objekta«,
- pravilno in redno vzdrževanje »objekta« v uporabi oziroma obratovanju; upoštevanju lastnosti, delovanja in uporabe gradbenih izdelkov.

#### Senca objekta

Vpliv sence nameravane gradnje na sosednje nepremičnine ne bo prisoten.

#### Vpliv na zaščito pred hrupom

Sam predviden objekt ne bo povzročal povečanja emisij hrupa v okolju.

### Vpliv na varčevanje z energijo in ohranjanje toplote v njih

Nepremičninam v okolici se zaradi nameravane gradnje objekta ne bodo povečale potrebe po količini energije, potrebne pri uporabi objektov.



**MUPRA**

Melita Lačen s.p.

Inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje iz področja  
nepremičnin, prostorskega načrtovanja ter računalništva

Melita Lačen s.p., Lackova cesta 95a, 2000 Maribor  
GSM 040 611 810 E-pošta: info@mupra.si

## **ZAKLJUČEK**

Iz navedenih možnih vplivov na okolje in ustreznih rešitev je torej razvidno, da predvidena dejavnost skladiščenje nenevarnih materialov na obravnavani lokaciji, ne bo povzročala prekomernih obremenitev okolja, zato dodatni ukrepi za zmanjšanje ali odpravo niso potrebni.

Novogradnja se bo izvajala upoštevajoč obstoječe tehnične predpise za gradnjo tovrstnih objektov in naprav. Za gradnjo se bo izdelal ustrezen izvedbeni načrt z vsemi tehničnimi detajli in elementi.



## **ZAZIDALNA SITUACIJA**

Predvidena nadstrešnica bo velikosti 18,75m x 12,7 m in višine 7,2 m z možnimi odstopanji - toleranca v vseh smereh +/- 0,5m.

Nadstrešnica bo pritlične izvedbe, lesene konstrukcije in pokrita s trapezno pločevino bele barve.

Streha bo simetrična dvokapnica naklona 15-20°.

Predviden objekt bo od sosednjih zemljišč, ki niso v lasti investitorja oddaljen:

- parcelna št. 596 k.o. Lovrenc na Pohorju min 8,70 m
- parcelna št. 595/2 k.o. Lovrenc na Pohorju min 10,40 m

Od sosednjih objektov na parceli št. 595/1 k.o. Lovrenc na Pohorju je predviden objekt oddaljen min. 6,3 m in od objekta na parceli št. 595/19 k.o. Lovrenc na Pohorju min. 6,0 m.

Pri odmikih lahko pride do manjšega odstopanja +/- 0,5 m zaradi dokončni izvedbenih načrtov, ki se prilagajajo obstoječi pozidavi.



MUPRA

Melita Lačen s.p.

Inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje iz področja  
nepremičnin, prostorskega načrtovanja ter računalništva

Melita Lačen s.p., Lackova cesta 95a, 2000 Maribor  
GSM 040 611 810 E-pošta: info@mupra.si

## **PROMETNA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Dostop do predvidene nadstrešnice je obstoječ in sicer preko obstoječega uvoza iz javne poti – državna cesta parcelna št. 1117/1 k.o. Lovrenc na Pohorju, po manipulativnih površinah kompleksa Marles. Vse povozne površine so asfaltirane.

Predvidena nadstrešnica ne bo imela novih priključkov na javno infrastrukturo. Meteorne vode iz strešine bodo speljane preko peskolovov v obstoječo interno meteorno kanalizacijo.

Predvidena nadstrešnica tangira traso elektronskih komunikacij, ki se bodo skladno s pogoji upravljavca ustrezno zaščitile oz. prestavile. Ostalih tras obstoječih komunalnih vodov novogradnja ne tangira.



**MUPRA**

Melita Lačen s.p.

Inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje iz področja  
nepremičnin, prostorskega načrtovanja ter računalništva

Melita Lačen s.p., Lackova cesta 95a, 2000 Maribor  
GSM 040 611 810 E-pošta: info@mupra.si

## **0.6 PRILOGE**