

0.1 NASLOVNA STRAN VODILNE MAPE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

O - VODILNA MAPA **Št. 289/2017 – VM**

NAROČNIK:

Turistična zveza Lendava vabi
Kranjčeva ulica 4, 9220 Lendava

INVESTITOR:

Občina Lendava
Glavna ulica 20, 9220 Lendava

OBJEKT:

Restavracija in vinska klet

VRSTA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

IDEJNA ZASNOVA

ZA GRADNJO:

Nova gradnja

PROJEKTANT:

VIREŠ arhitekturni biro d.o.o., Partizanska 5, 2000 Maribor
Odgovorni predstavnik podjetja: Oskar Virag, univ. dipl. inž. arh.

.....

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA:

Oskar Virag, univ. dipl. inž. arh., ident. št. A - 0353

.....

ŠTEVILKA PROJEKTA IN IZVODA, KRAJ IN DATUM IZDELAVE PROJEKTA:

289/2017 1 2 3 4 5 6 A Maribor, februar 2017

0.2 KAZALO VSEBINE VODILNE MAPE

0 - Vodilna mapa

0.1	Naslovna stran vodilne mape	
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	
	0.81 Tekstualni del:	
	- Splošno, veljavni prostorski akti, komunalni priključki,	
0.82	Grafični del:	
	1. geod. posnetek obstoječe stanje	0.1
	2. situacija komunalnih vodov	0.2
	3. legenda	0.3
	4. lega objekta	0.4
	5. značilni prerez	0.5
	6. odmiki od parcelnih mej	0.6

0.3 KAZALO VSEBINE PROJEKTA št. 289/2017

0. Vodilna mapa št. 289/2017

1. Arhitektura št. načrta 289/2017

0.4 SPLOŠNI PODATKI O OBJEKTU IN SOGLASJIH

zahtevnost objekta	zahteven	
klasifikacija celotnega objekta	12112 Gostilne, restavracije in točilnice	
Navedba prostorskega akta	<p>- Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13187);</p> <p>Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21187) ;</p> <p>Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02189);</p> <p>Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02189);</p> <p>Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57192);</p> <p>Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11195);</p> <p>Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31197);</p> <p>Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36100 in 19101);</p> <p>Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. . /5101, 66102, in 54104);</p>	
lokacija(3)		
seznam zemljišč z nameravano gradnjo(4)	k.o. Dolga vas, zemljiška parcela št. 5048, 5052, 5050, 5049, 5047, 5051	
seznam zemljišč preko katerih potekajo priključki na gospodarsko javno infrastrukturo	-5054, 5053, 5050, 5049	
seznam zemljišč preko katerih poteka priključek na javno cesto	direktno na javno cesto št. parcele št.	
način zagotovitve minimalne komunalne oskrbe(6)	oskrba s pitno vodo	vodovod javni priključek
	oskrba z elektriko	elektrika javni priključek
	odvajanje odpadnih voda	meteorna voda ponikovalnica
	dostop do javne ceste	direktno
odmiki od sosednjih zemljišč	-	

0.5 PODATKI O IZDELOVALCIH PROJEKTA

0 Vodilna mapa:

Projektant:

Odgovorni projektant:

Oskar VIRAG, univ. dipl. inž. arh., A-0353

1 Načrt arhitekture:

Projektant:

VIREŠ arhitekturni biro d.o.o., Partizanska 5, 2000 Maribor

Odgovorni projektant:

Oskar VIRAG, univ. dipl. inž. arh., A-0353

0.8 LOKACIJSKI PODATKI

0.8.1 Tekstualni del

0.8.1.1. Splošno

Investitor Občina Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava želi zgraditi gostinjski objekt – restavracijo z vinsko kletjo, na parceli št. k.o. Lendava, zemljiška parcela št. 5048, 5052, 5050, 5049, 504 7, 5051.

0.8.1.2. Usklajenost objekta s prostorskimi akti

1. Vrsta gradnje in vrsta objekta:

- vrsta gradnje oziroma drugih del: Novogradnja
- vrsta objekta objekta – nestanovanjska stavba – turistični objekt

2. Podatki o zemljiških parcelah:

- katastrska občina Dolga vas
- številka zemljiške parcele: 5048, 5052, 5050, 5049, 504 7, 5051

3. Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške parcele:

- Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13187);
- Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21187) ;
- Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02189);
- Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02189);
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57192);
- Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11195);
- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31197);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36100 in 19101);
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 5101, 66102, in 54104);

Prostorski izvedbeni akt:

-

4. Podatki o namenski rabi prostora:

- parc. št. 5048, ko. Dolga vas:
osnovna namenska raba: območje zaselkov in razpršene gradnje,
podrobnejša namenska raba: Stavbna zemljišča: A - območje mešane gradnje,

-parc. št. 5049, k.o. Dolga vas:
osnovna namenska raba: ostala kmetijska zemljišča,

-parc. št. 5050, k.o. Dolga vas:
osnovna namenska raba: ostala kmetijska zemljišča,

-parc. št. 5051, k.o. Dolga vas:

osnovna namenska raba: del: območje zaselkov in razpršene gradnje, del: ostala kmetijska zemljišča
podrobnejša namenska raba: Stavbna zemljišča: A - območje mešane gradnje,

-parc. št. 5052, k.o. Dolga vas:

osnovna namenska raba: del: območje zaselkov in razpršene gradnje, del : ostala kmetijska zemljišča
podrobnejša namenska raba: Stavbna zemljišča: A - območje mešane gradnje,

5. Podatki o območjih varovanj in omejitev:

- vrsta varovanja oziroma omejitve: krajinski park

6. Vrste dopustnih dejavnosti:

- na stavbnem delu zemljišča: gradnja stanovanjskih hiš in vinskih kleti

Vrste dopustnih gradenj:

na stavbnem delu zemljišča:

-novogradnja stanovanjskih objektov, vinskih kleti, počitniških hišic ter objektov za dopolnilne dejavnosti (vinotoči , turistični objekti);
-novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij;

Na ostalih kmetijskih zemljiščih so dopustni naslednji posegi:

-gradnja in dograditev infrastrukturnih objektov in naprav,
-ureditev rekreacijskih in športnih površin, ter turističnih poti,
-vodnogospodarske ureditve,
-postavitve začasnih montažnih objektov za potrebe kmetijstva, turizma, športnih m drugih prireditev.

Vrste dopustnih objektov:

- na stavbnem delu zemljišča: stanovanjski objekti in gospodarska poslopja, vinske kleti, poslovni objekti

7. Merila in pogoji za graditev objektov in izvedbo drugih del

Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:

-tipologija zazidave: Posege na območju naselij, zaselkov in na območjih posamičnih gradenj, ter posege na območjih ostalih površin, ki pomenijo gradnjo, oblikujemo v skladu z merili, ki določajo morfološke in prostorske značilnosti naselij ali območij.

-velikost in zmogljivost objekta: Tlorisna velikost objekta mora biti prilagojena velikosti parcele oziroma velikosti in legi funkcionalnega zemljišča ter namembnosti območja in objekta.

-oblikovanje zunanje podobe objekta: Pri novogradnjah in dozidavah v vseh območjih se morajo ohranjati merila in velikosti za območje značilne zazidave.

-lega objekta na zemljišču: Pri lociranju novih in nadomestnih objektov in ureditvi parcele je potrebno upoštevati prostorsko zasnovano območja. Ohranjati je potrebno obstoječo vegetacijo. Dopustni so le nujni poseki.

-ureditev okolice objekta: Nepozidan del parcele mora biti urejen glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Pri zasaditvi je potrebno upoštevati domačo avtohtono vegetacijo.

-stopnja izkoriščenosti zemljišča: Ni določena.

-velikost in oblika gradbene parcele: Funkcionalno zemljišče mora zagotavljati vse potrebne površine za dejavnost v obstoječih in bodočih objektih ter omogočati vzdrževanje objekta.
-druga merila in pogoji: Upoštevati je potrebno vsa merila in pogoje iz prostorskega izvedbenega akta.

8. Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih

predpis oziroma akt o zavarovanju:

- Odlok o varovanju virov pitne vode (Uradni list RS, št. 91199);
- Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Lendava (Uradni list RS, št. 20193);

0.8.4. GRAFIČNE PRILOGE

1. geod. posnetek obstoječe stanje	0.1
2. situacija komunalnih vodov	0.2
3. legenda	0.3
4. lega objekta	0.4
5. značilni prerez	0.5
6. odmiki od parcelnih mej	0.6