



OBČINA LENART

Trg osvoboditve 7, 2230 LENART V SLOV. GOR.

Telefon: 02/729-13-10, fax: 02/720-73-52

Številka: 3505-4/2022-2

Datum: 03.06.2022

STROKOVNE PODLAGE ZA NOVOGRADNJO 10 ENOSTANOVANJSKIH OBJEKTOV V K.O. ZG. VOLIČINA (PROGRIN D.O.O., ŠTEV. 22-022, MAREC 2022)

PREDLAGATELJ: Župan Občine Lenart

GRADIVO PRIPRAVILA: PROGRIN d.o.o. in Občinska uprava Občine Lenart

NOSILEC: mag. Vera Damjan Bele

PREDLOG SKLEPA: Na podlagi 27. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/10, 8/11, 31/17), 64. Člena Poslovnika občinskega sveta Občine Lenart / (MUV, štev. 7/07, 31/17) ter ob smiselni uporabi določil Odloka o prostorskih ureditvenih v Občini Lenart (Ur. list RS, št. 02/01, 74/04; MUV, št. 24/05, 35/07, 9/10, 8/11, 5/14, 16/18) se potrди predlog Sklepa o sprejemu Strokovne podlage za novogradnjo 10 enostanovanjskih objektov v k.o. Zg. Voličina, ki jih je pod štev. 22-022, marca 2022, izdelal Progrin d.o.o., kot je predložen.

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/10, 8/11, 31/17) in ob smiselni uporabi določil Odloka o prostorskih ureditvenih v Občini Lenart (Ur. list RS, št. 02/01, 74/04; MUV, št. 24/05, 35/07, 9/10, 8/11, 5/14, 16/18), je Občinski svet Občine Lenart na ____ seji dne _____ sprejel

SKLEP

o sprejemu Strokovne podlage za novogradnjo 10 enostanovanjskih objektov v k.o. Zg. Voličina (Progrin d.o.o., šte. 22-022, marec 2022)

1.

S tem sklepom se sprejmejo Strokovne podlage za novogradnjo 10 enostanovanjskih objektov v k.o. Zg. Voličina, ki jih je pod šte. 22-022, marca 2022, izdelal Progrin d.o.o.

2.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije.

Številka: 3505-4/2022-2

Lenart v Slovenskih goricah, dne _____ 2022

Župan

mag. Janez KRAMBERGER, dr. vet. med.

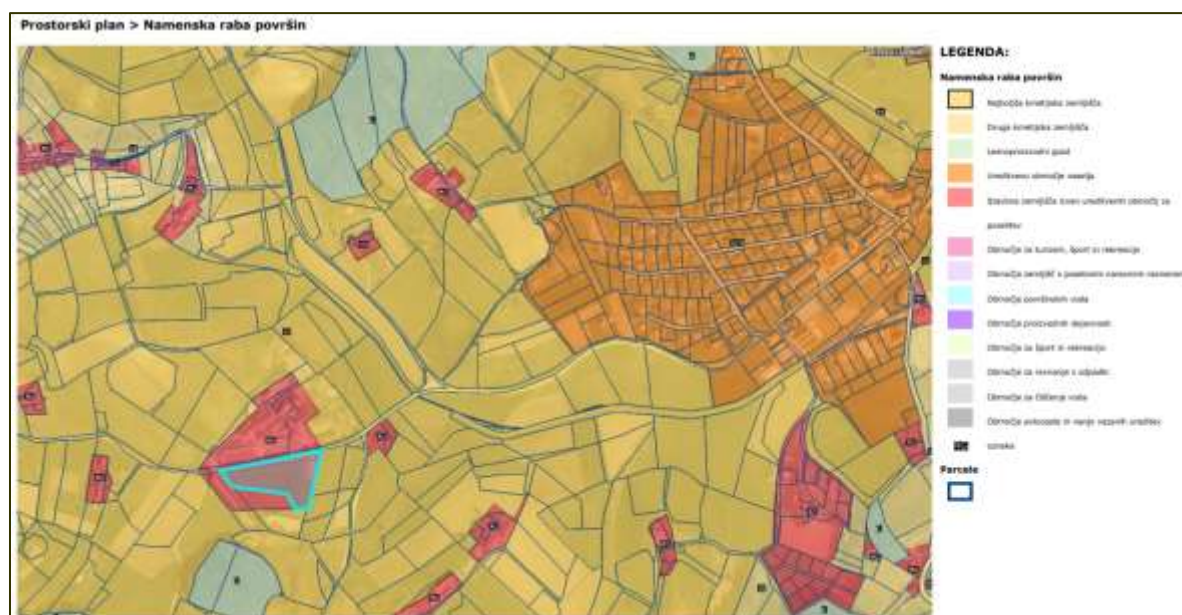
Obrazložitev:

Investitor LORS gradbeništvo Sašo Lorenčič s.p., Kadrenci 3, 2236 Cerkvjenjak je predložil Občini Lenart v pregled in potrditev strokovne podlage, ki bodo predstavljale osnovo za nadaljnje projektiranje stanovanjskih objektov. Strokovne podlage je pripravilo projektantsko podjetje Progrin d.o.o., Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci.

Strokovne podlage obravnavajo gradnjo na parc. števil 568/2 k.o. Zg. Voličina.



Zemljišče je po namenski rabi stavbno zemljišče v območju razpršene gradnje, kjer velja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Lenart (Ur. list RS, št. 02/01, 74/04; MUV, št. 24/05, 35/07, 9/10, 8/11, 5/14, 16/18) – v nadaljevanju PUP.



PUP vsebuje določilo, da je za območje, kjer je možno zgraditi od 2 do 10 hiš, potrebno pred izdelavo projektne dokumentacije na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev izdelati posebne strokovne podlage s prikazom zazidalne situacije, načrta gradbenih parcel, prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez. Na podlagi strokovnih podlag se izdelata tudi program komunalnega opremljanja zemljišč, na podlagi katerega se sklene z občino pogodba o izgradnji in plačilu sorazmernega dela stroškov komunalnega opremljanja zemljišč.

Strokovne podlage se dajo v potrditev občinskemu svetu. Strokovne podlage vsebujejo analizo ustvarjenih razmer na obravnavanem območju in v njegovi neposredni okolici, analizo veljavne prostorske dokumentacije in opredelitev pravnih podlag za gradnjo, predlog strokovne rešitve prostorske ureditve z rešitvijo prometne ureditve in ureditev druge gospodarske javne infrastrukture ter mnenja soglasodajalcev k predlaganim rešitvam.

Strokovna podlaga, kot predhodna dokumentacija k pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD)

Investitor:	LORS gradbeništvo Šašo Lorenčič s.p. Kadrenci 3, 2236 Cerksenjak
Poseg:	Nova gradnja 10 enostanovanjskih objektov
Vrsta projektne dokumentacije:	Strokovna podlaga – po 9. členu Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Lenart (Ur. List RS 2/2001).
Za gradnjo:	Novogradnja
Projektant:	PROGRIN d.o.o., Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci
	Mitja Žnidarič, u.d.i.g. <i>žig podjetja in podpis:</i> 
Odgovorni vodja projekta:	Mitja Žnidarič, u.d.i.g. IZS G-2743 <i>osebni žig in podpis:</i> 
Odgovorni projektant faze:	Mariapia Tessarolo u.d.i.a., PA PPN ZAPS 1329 <i>Osebni žig in podpis:</i> 
Številka projekta in izvoda, kraj in datum izdelave projekta:	številka projekta: 22-022 kraj: Radenci datum: Marec 2022 št. izvoda: 1 2 3 4 5 6

TEHNIČNO POROČILO

Opis usklajenosti z veljavno občinsko prostorsko zakonodajo

Veljavni Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Lenart (Ur. List RS št. 2/2002) v 9. členu določa:

"Urejanje večjih območji, namenjenih novi pozidavi in vzpostavljanje novega središča naselja ni možno na podlagi predmetnega PUP. V takih primerih je treba izdelati ureditveni ali zazidalni načrt. Za večje območje se šteje območje, kjer je možno zgraditi več kot deset hiš oziroma je večje kot 1 ha.

Za območje, na katerem je možno zgraditi od 2 do 10 hiš, je pred izdelavo lokacijske dokumentacije na osnovi predmetnega PUP potrebno izdelati posebne strokovne podlage s prikazom zazidalne situacije, načrta gradbenih parcel, prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter omrežja zvez".

Strokovna podlaga, ki je predmet tega elaborata je pripravljena v skladu z zgoraj navedenim aktom oz. členom.

Koncept zasnove ureditvene situacije

Investitor je kupil parcelo št. 568/2 k.o. 553 – Zg. Voličina, ki meri skupaj 9.289 m² (podatek z GURSa). Občinski prostorski ureditveni pogoji za to območje predvidevajo namensko rabo "RG – razpršena gradnja", ki velja po celoti površini.

17. člen PUP določa, da so na območju z namensko rabo RG dovoljeni, med drugi, naslednji posegi:

"Novogradnje individualnih stanovanjskih objektov, razen na funkcionalnem zemljišču kmetij, kadar stanovanjski objekt ne služi potrebam kmetijstva".

Investitor se je odločil pripraviti strokovno podlago, ki na tem območju določa umestitev do 10 samostojnih hiš z vso pripadajočo infrastrukturo. Na podlagi ureditvene situacije se bo posledično določila parcelacija. Pogoji, ki določajo način postavitve objektov na parceli, kot tudi njihovo oblikovanje, so predpisani v PUP-u.

Dostopnost – promet

Območje, ki je predmet teh strokovnih podlag, ima nepravilno podolgovato obliko in poteka ob glavni cesti v smeri zahod-vzhod. Območje ni v ravnini, ampak se razteza po brežini, ki poteka iz najvišje točke na severnem delu (+253,74 m n.m.n. tik ob glavni cesti) in se nato spušča do najnižje točke (+246,82 m n.m.m.), postavljene na skrajno južnem delu območja. Višinska razlika znaša 6,92 m.

Ureditvena situacija predvideva umestitev desetih objektov in dovozne ceste. Od teh desetih objektov, imajo štirje urejen dostop neposredno iz glavne ceste, na severni strani. Pozicija dostopov je bila določena tako, da sta skupaj urejena dva po dva oz. sta postavljena blizu medsebojne parcelne meje. Nato je postavljen novi priključek dovozne ceste, kateri omogoča dostop do preostalih šestih objektov. Dvozna cesta je prikazana bolj shematsko vendar je bila načrtovana tako (dimenzije, zavijalni radij, prostor za muldo, itd.), da omogoča dostop tudi večji avtomehanizaciji, kot so smetarski tovornjak, tovornjak za pluzenje, tovornjaki za gasilske intervencije).

Na mestu, kjer cesta zavije proti zahodu, je načrtovana povečava cestnih površin tako, da je tukaj omogočeno oz. predvideno obračališče vozil (po 32. členu PUP).

Javna parkirišča

Za celotno območje so predvidena tudi do 4 javna parkirna mesta, ki so namenjena morebitnim obiskovalcev. Po 38. oz. 39. členu PUP je potrebno zagotoviti minimalno 1 parkirno mesto za obiskovalce in 1 parkirno mesto za invalidne osebe.

GJI in javna razsvetljava

Na območju so prisotni vodi gospodarskih javnih infrastruktur, kot so elektrovod, vodovod, vod za telekomunikacije. Omenjeni vodi potekajo ob južnem robu glavne ceste in sicer do ca. 14 m v notranjost gradbene parcele (območje sedanje ureditve). Investitor jih namerava prestaviti bolj skupaj, proti severu in sicer tik ob javno cesto. Za njihovo prestavitev se bodo pridobili ustrezni projektni pogoji ter mnenja s strani posameznega upravljalca voda. Stroške investicija za prestavitev obstoječih tras komunalnih vodov nosi investitor gradnje oz. se stroški delijo po dogovoru. Tudi obstoječa glavna cesta v nekaterih delih poteka v notranjosti gradbene parcele, asfalt je urejen tudi do 1,4 m znotraj parcele predmetnega območja. Z namenom, da se olajša bodoče urejanje lastništvo oz. upravljanje vodov v tem delu parcele, kjer bo potekala tako sedanja cesta, kot vsi glavni komunalni vodi, smo označili pas širine 2 m ob glavni cesti, ki bo prav tako lahko razparceliran posebej. Na tem pasu se bo lahko naknadno urejala služnost za upravljanje vodov ali se bo lahko spreminjalo lastništvo iz privatnega v javno.

Pri priključku nove dovozne ceste z glavno cesto ter ob dovozni cesti in pri javnih parkiriščih, se predvidi postavitve kandelabrov javne razsvetljave, ki bodo predvidoma visoki 5,00 m. Praviloma bodo kandelabri postavljeni na redne intervale, ob cesti.

Novogradnja enostanovanjskih objektov

Vsak objekt je postavljen, kot samostojen na pripadajoči parceli. Uredi se skupno 16 novih parcel različnih velikosti: najmanjša parcela znaša 58,5 m², največja pa 946,50 m².

Tabela 1: seznam parcel

Tabela 1. Seznam parcel					
Št.	Št. parcele	Velikosti (m ²)	Dostop urejen z	Namen parcele	Skupna velikost (m ²)
01	P1	687,3	Glavne ceste	Postavitev objekta	749,5
02	P1a	62,2		Potek GJI vodov	
03	P2	751,5	Glavne ceste	Postavitev objekta	827,6
04	P2a	76,1		Potek GJI vodov	
05	P3	777,5	Glavne ceste	Postavitev objekta	853,9
06	P3a	76,4		Potek GJI vodov	
07	P4	754,1	Glavne ceste	Postavitev objekta	816,6
08	P4a	62,5		Potek GJI vodov	
09	P5	782,4	Nove dovozne ceste	Postavitev objekta	840,9
10	P51	58,5	/	Potek GJI vodov	
11	P6	855,6	Nove dovozne ceste	Postavitev objekta	
12	P7	889,4	Nove dovozne ceste	Postavitev objekta	
13	P8	940,8	Nove dovozne ceste	Postavitev objekta	
14	P9	711,0	Nove dovozne ceste	Postavitev objekta	
15	P10	946,5	Nove dovozne ceste	Postavitev objekta	
16	P11	217,7	/ (priključek na glavno cesto)	Ureditev cestnih površin, obračališča, javnih parkirnih površin.	

Oblika novih parcel omogoča najboljšo orientacijo objektov, da ti lahko najboljše izkoriščajo tako naravno svetlobo, kot tudi južno sončno toploto oz. severno ohlajitev.

Ureditvena situacija temelji na sledečih načelih:

- Parcele z njihovimi dimenzijami in oblikami omogočajo čim bolj prosto postavitve objektov ter čim večje dimenzije enostanovanjskega objekta v primeru, da bo ta-le pritlične oblike;
- Parcele so razporejene tako, da bo površina namenjena javnim površinam (dovozna cesta z obračališčem in javnimi parkirišči) čim manjša;
- Lokacija dovozov s ceste na parcelo se določi tako, da bodo ti-le postavljeni čim bolj v skupini oz. blizu drug drugemu;
- Vsak dovoz s ceste na parcelo narekuje mesto notranjega dvorišča, ki mora biti velik toliko, da omogoča obračanje avtomobilov znotraj gradbene parcele;
- Zraven notranjega dvorišča je mesto za parkiranje 2 avtomobilov. Parkirišče je lahko pokrito z nadstreškom, zato mora biti primerno umeščeno ter z zadostnim odklikom od parcelnih meja (usklajitev s 38. členom PUP).
- Pri dovozu s ceste se uredijo: zbirna mesta za odpadki, ki so neizpostavljena, priključna elektro omarica (lahko dostopna javnim službam), biološka čistilna naprava (čim bližje dovoza s ceste, a hkrati dovolj umaknjena od zunanjih teras in od sosednjih objektov).

Opis dvoetažne hiše – kaj narekuje gabariti objektov

V 24. členu PUP najdemo pogoje za oblikovanja po arhitekturni tipologiji, kateri določijo da:

"Stavbe morajo imeti raztegnjene tlorisne zasnove v razmerju od 1:1,25 do 1:2,0. Biti morajo pritlične, zidane z uporabno etažo v višini terena. Dopustna je izraba podstrešja v stanovanjske namene. Če ima stavba klet je ta v celoti pod zemljo. Streha mora biti dvokapna in strma, naklon je med 35° in 50°. Gradnja balkonov ni dovoljena".

Vsaka gradbena parcela se rahlo spušča za povprečno 2 m na dolžini in ca. 21 m v smeri sever-jug. Z modeliranjem terena neposredno okoli objekta ter z izborom svetle višine notranjih prostorov objekta oz. z izbranim naklonom strehe se lahko upoštevajo vsi zgoraj omenjeni pogoji glede oblikovanja objektov po avtohtoni arhitekturi. Vsekakor bo potrebno, na nekaterih delih parcelnih meja, graditi podporne zidove maksimalne višine 1,5 m. Podporni zid bo obložen z avtohtonim kamnom ali zazelenjen, kot je predvideno v 27. člen PUP.

Kot je razvidno, strokovna podlaga vključuje nekaj tipskih prečnih profilov. Objekti so lahko pritlični (P). Na nekaterih delih območja je priporočljivo imeti dvoetažne objekte v obliki P+Po s čim bolj strmo streho (zaradi boljše izkoriščenosti podstrešja v bivalne namene), ki bodo estetsko bolj učinkovito umeščeni v prostor, ki je brežina, hkrati pa ne bodo izstopali preveč iz silhete nove zazidave.

Narisani tlorisi objektov so le načelno prikazani. Za določanje oblike in dimenzije tlorisa posameznega objekta se upošteva zgoraj omenjen 24. člen.

Opis prikazanih odmikov od parcelnih mej

Prikazani odmiki od meje so le indikativni. Zato se mora pri posameznem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja upoštevati 23. člen PUP, ki določa, da je odmik odvisen od izbranih gabaritov posameznega objekta:

"Najmanjši odmik objekta od parcelne meje minimalno znaša toliko, kot znaša višina njegovega zidu do kapne lege".

Zelene površine - opis

Javne zelene površine so minimalne in znašajo skupaj ca. 52 m². Površine so travnate. Na nekaterih deli je predvidena zasaditev avtohtonih dreves.

Parcelacija

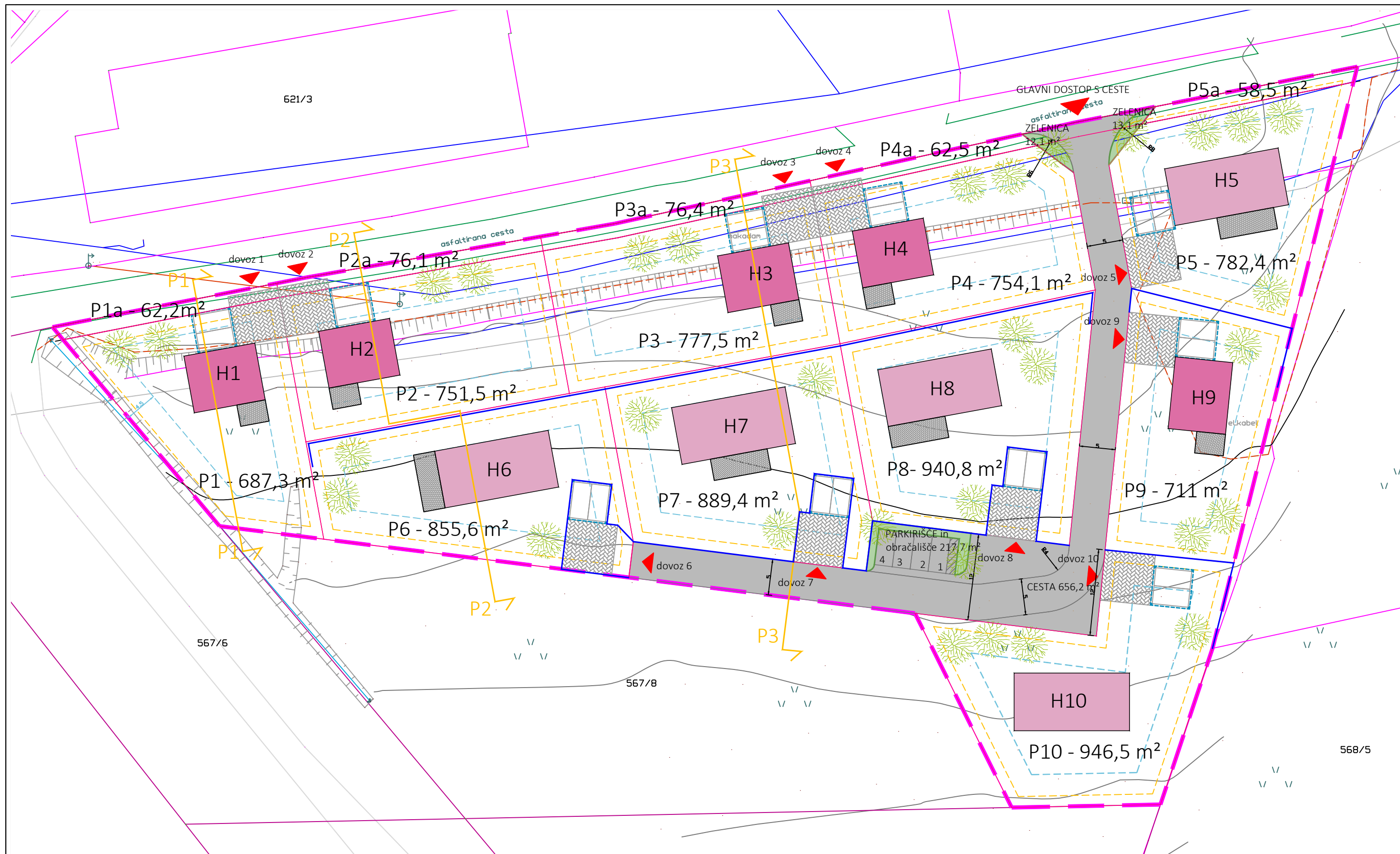
Obstoječa parcela je definirana preko 10 točk. Za izvedbo nove parcelacije je potrebno zakoličiti še dodatnih 31. Točke zakoličbe so sledeče:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 1) Y=561360.4400 X=156013.5900 | 21) Y=561474.1460 X=155986.7305 |
| 2) Y=561391.5348 X=156019.6695 | 22) Y=561501.4358 X=155983.3134 |
| 3) Y=561395.6782 X=156020.4797 | 23) Y=561505.0282 X=156018.7399 |
| 4) Y=561428.1175 X=156026.1417 | 24) Y=561502.0364 X=156035.0261 |
| 5) Y=561438.4802 X=156027.9500 | 25) Y=561496.9969 X=156038.7644 |
| 6) Y=561465.4834 X=156033.8854 | 26) Y=561465.8449 X=156031.9171 |
| 7) Y=561494.8708 X=156040.3433 | 27) Y=561438.8668 X=156025.9873 |
| 8) Y=561502.3100 X=156041.9800 | 28) Y=561428.4824 X=156024.1556 |
| 9) Y=561513.3569 X=156044.1633 | 29) Y=561391.8959 X=156017.7022 |
| 10) Y=561541.3700 X=156049.7000 | 30) Y=561361.9112 X=156011.8398 |
| 11) Y=561540.8362 X=156047.5558 | 31) Y=561383.6439 X=155985.9845 |
| 12) Y=561511.4510 X=156041.7480 | 32) Y=561398.0547 X=155984.1777 |
| 13) Y=561506.9297 X=156036.0623 | 33) Y=561395.5750 X=155997.6762 |
| 14) Y=561510.0745 X=156018.9434 | 34) Y=561432.1136 X=156004.3884 |
| 15) Y=561506.3984 X=155982.6746 | 35) Y=561437.0315 X=156005.2918 |
| 16) Y=561505.1878 X=155970.7533 | 36) Y=561469.6357 X=156011.2812 |
| 17) Y=561480.0295 X=155973.9011 | 37) Y=561532.3338 X=156013.4020 |
| 18) Y=561440.3535 X=155978.8674 | 38) Y=561524.2383 X=155980.8830 |
| 19) Y=561440.9743 X=155983.8272 | 39) Y=561521.2805 X=155969.0114 |
| 20) Y=561473.2762 X=155979.7841 | 40) Y=561514.0700 X=155947.3800 |
| | 41) Y=561493.4400 X=155946.9700 |

GRAFIČNI PRIKAZI – NAČRTI

KAZALO GRAFIČNIH PRIKAZOV

1.0	Ureditvena situacija	M = 1:500
2.0	GJI - spremembe	M = 1:500
3.0	Parcelacija - predlog	M = 1:500
4.0	Prečni profili: P1, P2	M = 1:150
5.0	Prečni profil P3	M = 1:150



LEGENDA:

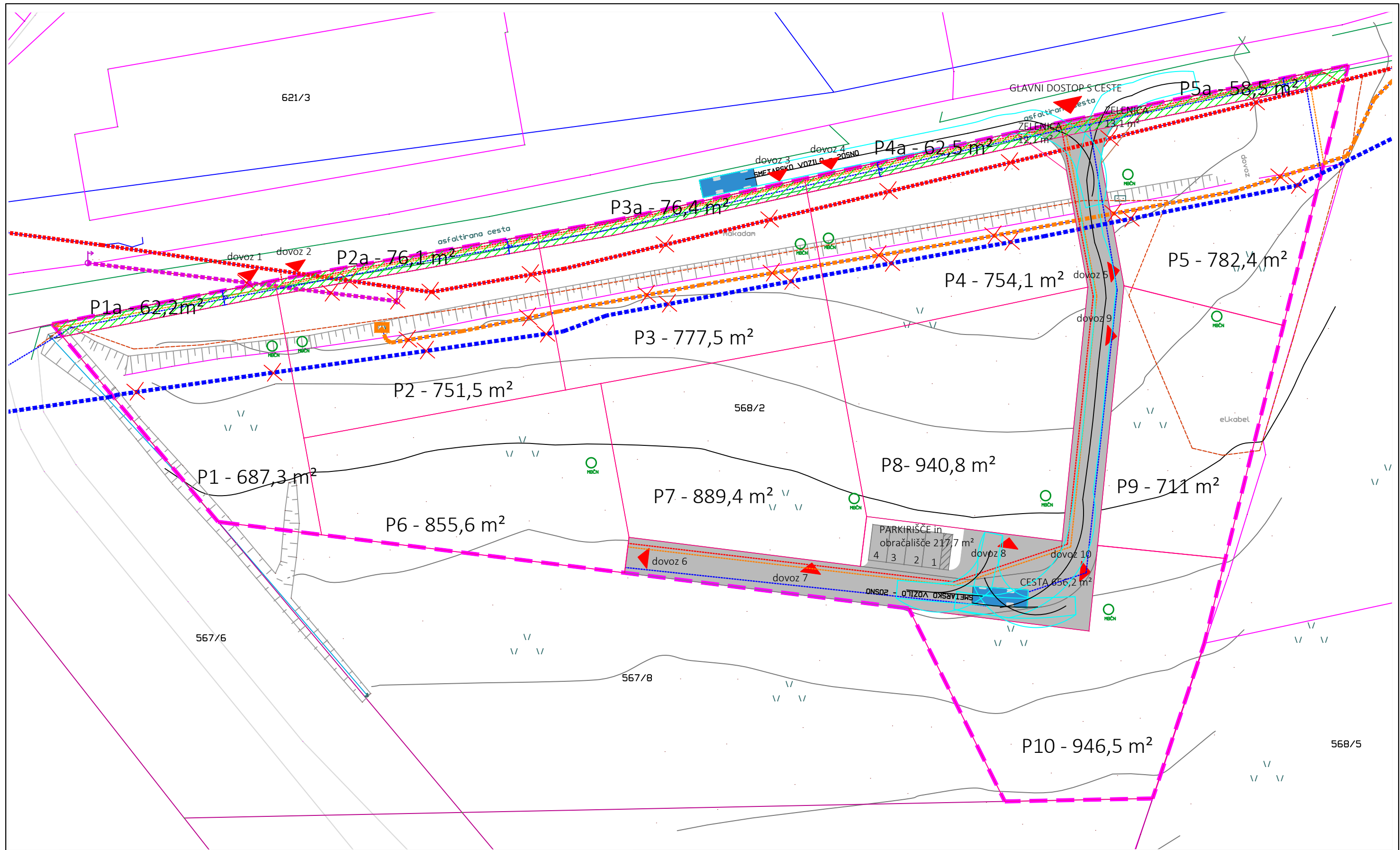
- OMBOČJE, KI JE PREDMET STROKOVNE PODLAGE
- PARCELA
- HIŠA* - primer razmerja 1:1,25
- HIŠA* - primer razmerja 1:2
- dovozno dvorišče 7x7 m
- nadstrešek nad 2x parkirno mesto
- drevo

- PROFIL - TIPIČNI PREČNI PREREZ
 - CESTA, JAVNA PARKIRIŠČA
 - PODPORNI ZID (obložen-ozelenjen)
 - MINIMALNI ODMIK OD MEJE: višina zidu do kapne lege (v načrtu je označeno 4,5 m)*
 - MINIMALNI ODMIK NEZAHTEVNEGA OBJEKTA (v načrtu je označeno 1,5 m)*
- * Gabariti objektov in odmiki od mej prikazani v načrtu niso zavezujoči. Glej tehnično poročilo oz. upoštevati je potrebno veljavni PUP!



Odgovorni projektant faze	Mariapia Tassarolo, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 1329
Odgovorni vodja projekta	Žnidarič Mitja, u.d.i.g., IZS G-2743
Identifikacijska št.	IZS 2749

Investitor:	LORS gradbeništvo Sašo Lorenčič s.p. Kadrenci 3 2236 Cerkvenjak
Objekt:	Nova gradnja 10 enot enostanovanjskih objektov
Lokacija: parc.št.	568/2 k. o. 553 - Zg. Voličina
Vrsta projekta:	Strokovna podlaga št. projekta: 22-022
Vrsta načrta:	ARHITEKTURA Merilo: 1:500
Vsebina risbe:	UREDITVENA SITUACIJA
Datum:	Marec 2022 Označba risbe: 1.0



LEGENDA:

- OMBOČJE, KI JE PREDMET STROKOVNE PODLAGE
- PARCELA
- HIŠA - primer tloris v razmerju 1:1,25
- HIŠA - primer tloris v razmerju 1:2
- dovoz s ceste
- predvideni pas za GJI - potek novih vodov (širina 2 m)

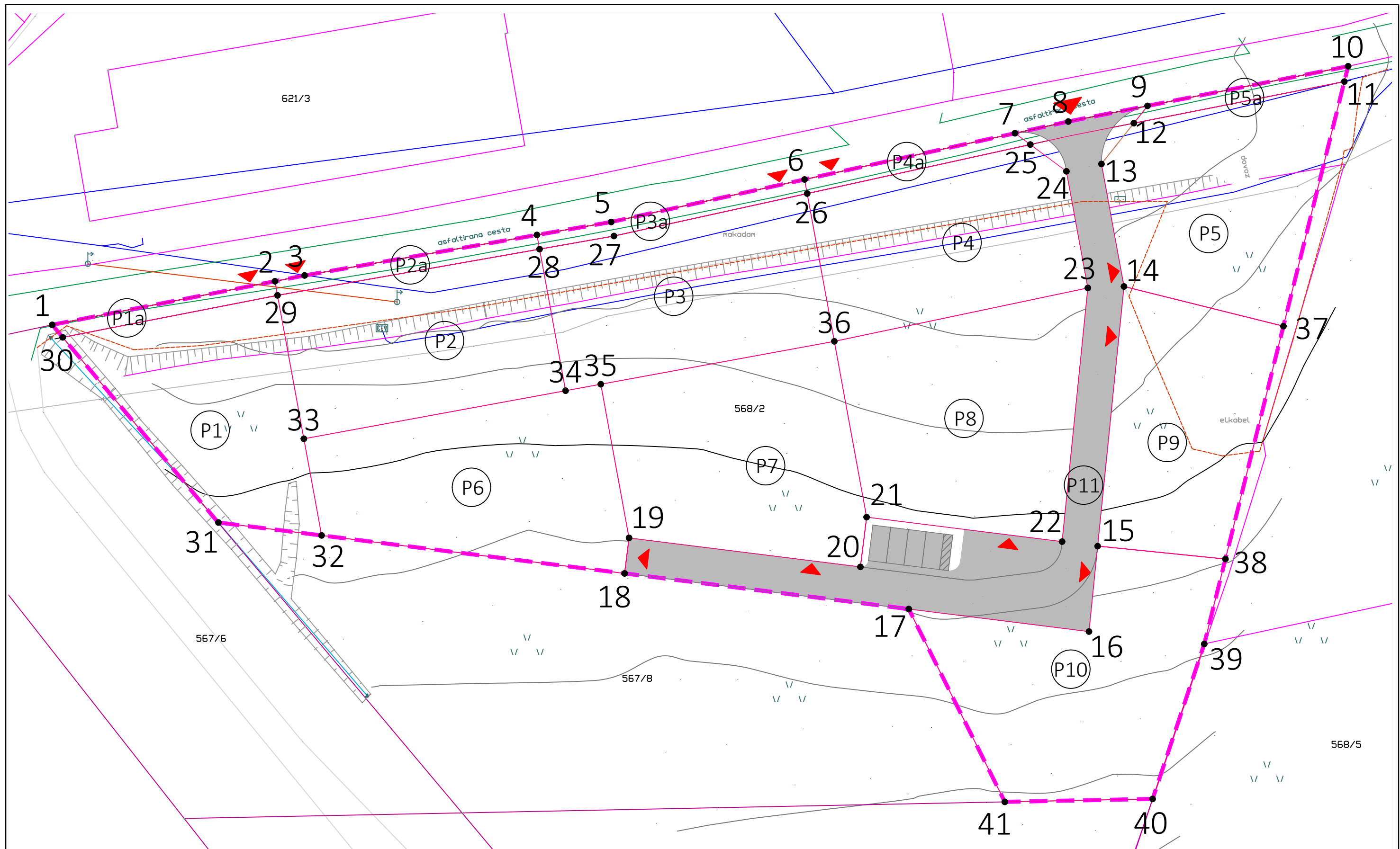
- CESTA, JAVNA PARKIRIŠČA
- ELEKTRO VOD
- ELEKTRO VOD NN s stebrom
- TK VOD in CTV omarica
- VODOVOD
- Mala biološka čistilna naprava

trasa GJI, ki se prestavi drugam



Odgovorni projektant faze	Mariapia Tassarolo, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 1329
Odgovorni vodja projekta	Žnidarič Mitja, u.d.i.g., IZS G-2743
Identifikacijska št.	IZS 2749

Investitor:	LORS gradbeništvo Sašo Lorenčič s.p. Kadrenci 3 2236 Cerkvenjak
Objekt:	Nova gradnja 10 enot enostanovanjskih objektov
Lokacija: parc.št.	568/2 k. o. 553 - Zg. Voličina
Vrsta projekta:	Strokovna podlaga št. projekta: 22-022
Vrsta načrta:	ARHITEKTURA Merilo: 1:500
Vsebina risbe:	GJI sprememba obs. trase, novi vodi
Datum:	Marec 2022 Označba risbe: 2.0



LEGENDA:

- OMBOČJE, KI JE PREDMET STROKOVNE PODLAGE
 PARCELA
 CESTA, JAVNA PARKIRIŠČA
 dovoz s ceste

TOČKE ZAKOLIČBE:

- 1) Y=561360.4400 X=156013.5900
2) Y=561391.5348 X=156019.6695
3) Y=561395.6782 X=156020.4797
4) Y=561428.1175 X=156026.1417
5) Y=561438.4802 X=156027.9500
6) Y=561465.4834 X=156033.8854
7) Y=561494.8708 X=156040.3433
8) Y=561502.3100 X=156041.9800
9) Y=561513.3569 X=156044.1633
10) Y=561541.3700 X=156049.7000
11) Y=561540.8362 X=156047.5558
12) Y=561511.4510 X=156041.7480
13) Y=561506.9297 X=156036.0623
14) Y=561510.0745 X=156018.9434
15) Y=561506.3984 X=155982.6746
16) Y=561505.1878 X=155970.7533
17) Y=561480.0295 X=155973.9011
18) Y=561440.3535 X=155978.8674
19) Y=561440.9743 X=155983.8272
20) Y=561473.2762 X=155979.7841
21) Y=561474.1460 X=155986.7305
22) Y=561501.4358 X=155983.3134
23) Y=561505.0282 X=156018.7399
24) Y=561502.0364 X=156035.0261
25) Y=561496.9969 X=156038.7644
26) Y=561465.8449 X=156031.9171
27) Y=561438.8668 X=156025.9873
28) Y=561428.4824 X=156024.1556
29) Y=561391.8959 X=156017.7022
30) Y=561361.9112 X=156011.8398
31) Y=561383.6439 X=155985.9845
32) Y=561398.0547 X=155984.1777
33) Y=561395.5750 X=155997.6762
34) Y=561432.1136 X=156004.3884
35) Y=561437.0315 X=156005.2918
36) Y=561469.6357 X=156011.2812
37) Y=561532.3338 X=156013.4020
38) Y=561524.2383 X=155980.8830
39) Y=561521.2805 X=155969.0114
40) Y=561514.0700 X=155947.3800
41) Y=561493.4400 X=155946.9700

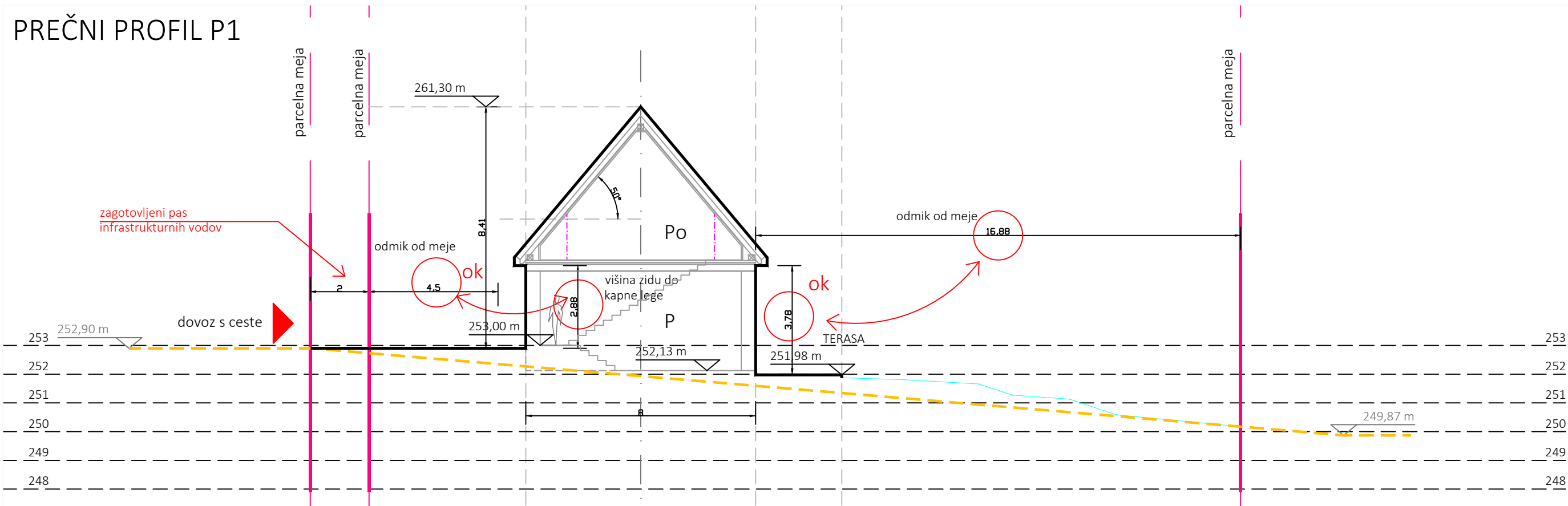


PROGRIN
Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci

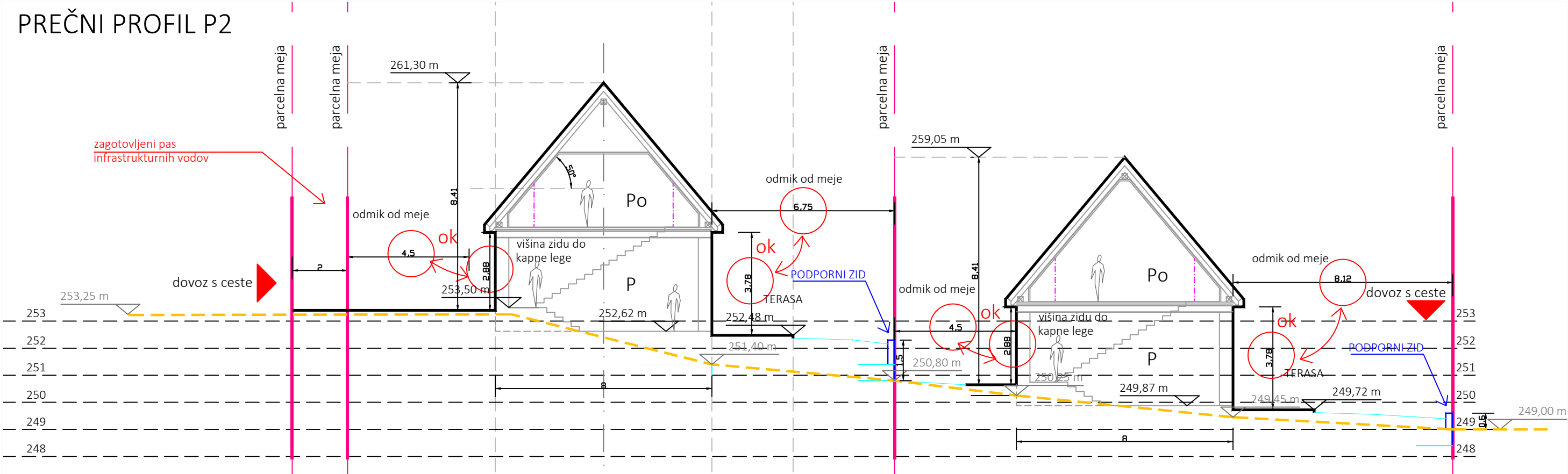
Odgovorni projektant faze	Mariapia Tessarolo, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 1329
Odgovorni vodja projekta	Žnidarič Mitja, u.d.i.g., IZS G-2743
Identifikacijska št.	IZS 2749

Investitor:	LORS gradbeništvo Sašo Lorenčič s.p. Kadrenci 3 2236 Cerkvenjak
Objekt:	Nova gradnja 10 enot enostanovanjskih objektov
Lokacija: parc.št.	568/2 k. o. 553 - Zg. Voličina
Vrsta projekta:	Strokovna podlaga Št. projekta: 22-022
Vrsta načrta:	ARHITEKTURA Merilo: 1:500
Vsebina risbe:	Parcelacija - predlog
Datum:	Marec 2022 Označba risbe: 3.0

PREČNI PROFIL P1



PREČNI PROFIL P2



OPIS

Gabariti objektov in odmiki od mej prikazani v načrtu niso zavezujoči. Glej tehnično poročilo oz. upoštevati je potrebno veljavni PUP!
Profil pokaže izvedljiv primer, na katerega se umeščajo pritlični objekti, okoli njih se modelira teren z uporabo rahlih brežin in minimalno količino manjših podpornih zidov.



Odgovorni projektant faze	Mariapia Tessarolo, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 1329
Odgovorni vodja projekta	Žnidarič Mitja, u.d.i.g., IZS G-2743
Identifikacijska št.	IZS 2749

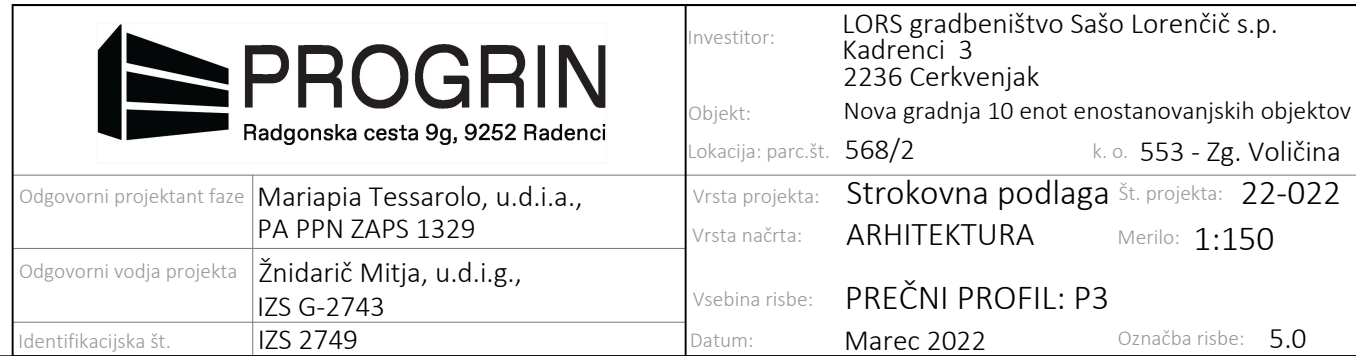
Investitor:	LORS gradbeništvo Sašo Lorenčič s.p. Kadrenci 3 2236 Cerkvenjak
Objekt:	Nova gradnja 10 enot enostanovanjskih objektov
Lokacija: parc.št.	568/2 k. o. 553 - Zg. Voličina
Vrsta projekta:	Strokovna podlaga št. projekta: 22-022
Vrsta načrta:	ARHITEKTURA Merilo: 1:150
Vsebina risbe:	PREČNI PROFIL: P1, P2
Datum:	Marec 2022 Označba risbe: 4.0

PREČNI PROFIL P3

The diagram illustrates a cross-section profile (PREČNI PROFIL P3) of a terrain with two house sections. The profile is defined by a dashed line representing the ground surface and a solid line representing the proposed infrastructure. Key features include:

- House Sections:** Two gabled houses with a 50° roof pitch. The left house has a height of 261.96 m and a width of 253.55 m. The right house has a height of 259.56 m and a width of 250.00 m.
- Infrastructure:** A road (dovoz s ceste) is shown on the left, and a road (CESTA) is shown on the right. A yellow dashed line indicates the proposed infrastructure alignment.
- Annotations:** Red circles with "ok" indicate approved dimensions. Blue circles with "ok" indicate approved dimensions. A red arrow points to the "zagotovljeni pas infrastrukturnih vodov" (guaranteed infrastructure corridor).
- Dimensions:** Various dimensions are provided, including heights (e.g., 8.41 m, 2.88 m), widths (e.g., 251.84 m, 251.30 m), and distances (e.g., 252.78 m, 252.63 m).
- Boundaries:** Vertical dashed lines represent parcel boundaries (parcelna meja).

Gabariti objektov in odmiki od mej prikazani v načrtu niso zavezujoči. Glej tehnično poročilo oz. upoštevati je potrebno veljavni PUP! Profil pokaže izvedljiv primer, na katerega se umeščajo prtilični objekti, okoli njih se modelira teren z uporabo rahlih brežin in minimalno količino manjših podpornih zidov.





Številka: 3562-0676/2022-2

Datum: 19. 5. 2022

PROGRIN, projektiranje, gradbeništvo in inženiring d.o.o.
Radgonska cesta 9 G

9252 Radenci

ZADEVA: Novogradnja 10 enostanovanjskih objektov, PARC. 568/2, K.O. 553 ZGORNJA VOLIČINA, Občina Lenart - strokovno mnenje v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja

Z vlogo z dne 16. 5. 2022, prejeto dne 17. 5. 2022, ste zaprosili naslovni zavod za izdajo strokovnega mnenja v okviru gradbenega zakona za **investitorja LORS - GRADBENIŠTVO - SAŠO LORENČIČ S.P., Kadrenci 3, 2236 Cerkevjak**, za novogradnjo 10 enostanovanjskih objektov, PARC. 568/2, K.O. 553 ZGORNJA VOLIČINA, v občini Lenart.

Vlogi ste priložili:

- Priloga 9 - zahteva za izdajo mnenja (16. 5. 2022),
- priloga 1A – podatki o udeležencih, gradnji, in dokumentaciji,
- priloga 4 – splošni podatki o gradnji,
- priloga 1B naslovna stran načrta,
- tehnično poročilo,
- grafični prikazi – načrti.

Strokovno mnenje izdajamo v povezavi s **112. členom Gradbenega zakona** (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1) **na podlagi določil 117. člena Zakona o ohranjanju narave** (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20 in 3/22 – ZDeb; v nadaljevanju: ZON) **in skladno z 31. členom Gradbenega zakona.**

Na podlagi prejete vloge in dokumentacije ugotavljamo, da se lokacija posega nahaja na ekološko pomembnem območju Hrastovec (ID 43600), ter izven območij z naravovarstvenimi statusi, na katerih je treba skladno s 105. in 105. a členom ZON v povezavi s 112. členom Gradbenega zakona v postopku gradbenega dovoljenja pridobiti strokovno mnenje s področja ohranjanja narave. Na podlagi navedenega ugotavljamo, **da je poseg s stališča ohranjanja narave sprejemljiv.**

S spoštovanjem!

Pripravil:

Jurij Tamše, univ. dipl. inž. gozd.
naravovarstveni svetovalec



Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Maribor



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem
sistemu ODOS.

Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.



Poslano:

- naslovníku
- arhivu



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

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



PROGRIN, D.O.O.
RADGONSKA CESTA 9/G

9252 RADENCI

MARIBORSKI VODOVOD



202208619

Datum : 20.05.2022

Maribor: 18.05.2022
Signirna št.: IV/441

ZADEVA: Mnenje

Na osnovi vaše vloge, ki smo jo prejeli dne 17.05.2022, 31. člena Gradbenega zakona GZ, Ur. L. RS, št. 61/2017), vam kot upravljavci vodovodnih objektov in naprav na območju Mestne občine Maribor in drugih občin, ki jih oskrbujemo s pitno vodo dajemo naslednje

MNENJE

K dokumentaciji št. 22-022 (DGD), izdelani v PROGRIN, d.o.o., Radenci v marcu 2022, za potrebe novo gradnje 10 eno stanovanjskih objektov, na parc. št. 568/2, k.o. Zgornja Voličina, kot sledi :

1. Za potrebe priključitve 10 eno stanovanjskih hiš na javno vodovodno omrežje je potrebno predhodno:
 - izvesti prestavitve in zamenjavo obstoječega vodovodnega cevovoda na severu PEHD DN 90 z PEHD DN 110. Vodovodni cevovod PEHD DN 110 se prestavi bližje cesti izven predvidenega posega v dolžini cca 180 m.
 - zgraditi nove vodovodne cevovode PEHD DN 90/63 v predvideni dovozni poti za potrebe navezave hišnih priključkov z končnim hidrantom
2. 4 vodovodni priključki DN 32, se izdelajo pravokotno na prestavljen vodovodni cevovod PEHD DN 110 in 6 vodovodnih priključkov na nov vodovodni cevovod PEHD DN 90/63, v 10 vodomernih jaških vgradi 10 volumetričnih obračunskih vodomero DN 20, $Q_n=1,5 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\max}=3,0-5,0 \text{ m}^3/\text{h}$, ter izvede daljinsko odčitavanje porabe vode.
3. Obratovalni tlak na mestu priključitve predvidenih objektov znaša cca 4.9 bar-ov.
4. Obvezno je upoštevanje določil Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS, št. 88/2012), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 20/2019), Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Lenart (MUV 16/11), ter kataster vodovodnih naprav in objektov.
5. Način in mesto izvedbe 10 vodovodnih priključkov, vgradnje 10 vodomernih jaškov, vgradnje 10 volumetričnih obračunskih vodomero, ter vgradnje sistema daljinskega odčitavanja se določi v soglasju z Mariborskim vodovodom d.o.o..
6. K "prijavi vodovodnega priključka" za priključitev objekta na vodovodno omrežje je obvezno priložiti projekt za izvedbo, ustrezno geodetsko situacijo z vrisanim vodovodnim cevovodom ter naše soglasje k lokacijski dokumentaciji.



7. Pri izvedbi priključka na objekt, mora investitor pridobiti služnostno pravico z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Mariborski vodovod d.o.o. (upravljavec vodovodnega sistema) pravico vpisa služnostne pravice vzdrževanja in zamenjave infrastrukture v zemljiško knjigo. Vse je opredeljeno v tripartitni služnostni pogodbi, ki je sestavni del prijave za izvedbo vodovodnega priključka in osnova za izvedbo le tega.
8. Z dokumentacijo ter pred priključitvijo stavbe ali gradbenega inženirskega objekta na javni vodovod je investitor dolžan podati dokazilo (potrdilo) o načinu odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Investitor stavbe ali gradbenega inženirskega objekta mora za rabo pitne vode iz javnega vodovoda, ki ne šteje za javno službo, pred priključitvijo predložiti dokazilo o pridobljeni vodni pravici v skladu s predpisi, ki urejajo vode (Uredba o oskrbi s pitno vodo; Ur.l. RS, št. 88/2012; 11. člen).
9. Mariborski vodovod d.o.o. bo kot pooblaščen organizacija za upravljanje z javnim vodovodnim sistemom izvedel priključitev in izvršil spoj interne instalacije z omrežjem Mariborskega vodovoda d.o.o., ko bodo izpolnjeni pogoji iz soglasja in veljavnih pravilnikov Mariborskega vodovoda d.o.o., ter zagotovljena sredstva za izvedbo priključka.
10. Investitor (uporabnik) se obvezuje, da na trasi izvedenega vodovodnega priključka ne bo zgradil podzemnega (nadzemnega) objekta ter sadil dreves in trajnih nasadov, kakor tudi ne postavil začasnih objektov, kot so garaža, drog za javno razsvetljavo, ograja in drugih podzemnih instalacij, ki bi lahko poškodovale vodovodni priključek oziroma predstavljajo oviro pri vzdrževanju priključka.
11. Investitor mora pridobiti vso potrebno upravno in tehnično dokumentacijo za gradnjo in prestavitev vodovodnih cevovodov, ter financirati izvedbo. Po dokončanju del je potrebno novozgrajene vodovodne objekte in naprave brezplačno predati v last občini Lenart v Slovenskih goricah in v upravljanje Mariborskemu vodovodu d.o.o. v skladu z določili Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 20/2019).
12. Za gradnjo novih vodovodnih cevovodov mora vlagatelj upravljavcu dostaviti projektno dokumentacijo PZI, ki vsebuje načrte, popise del in specifikacijo materiala na podlagi katerih se v skladu s pogoji iz izdanega gradbenega dovoljenja gradnja lahko izvede. Gradnja se pred izdajo mnenja na PZI projektno dokumentacijo ne sme pričeti.

Pripravil :
Miran ZUPC, inž. grad.
Tehnični referent za soglasja

Priloga:
-grafika

DIREKTOR:

Miran JUG
univ. dipl. inž. stroj.

MARIBORSKI VODOVOD,
JAVNO PODJETJE, d.o.o.
Jadranska cesta 44, 2000 Maribor



Mariborski vodovod, javno podjetje, d.o.o.

Jadranska c. 24 p.p.1202, 2100 Maribor
Slovenija

Št. protokola: 202208347

ODGOVORNE OSEBE

Izdelal: **Miran ZUPE**

Odgovorna oseba: **Miran ZUPE**

Datum: **18.05.2022**

SITUACIJA M 1:1000



LEGENDA

VODOVOD

-  Cevovod
-  Jašek

KATASTER

-  Parcele



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Vetrinjska ulica 2,
2000 Maribor Slovenija

OE ELEKTRO GORNJA RADGONA
Lackova ulica 4,
9250 Gornja Radgona

> T: +386 (0)2 22-00-800 (h.c.)
> F: +386 (0)2 22-00-808
> P.P.: 11
> E: info@elektro-maribor.si
> www.elektro-maribor.si
> TRR/IBAN: 045150000570965
> SWIFT KODA: KBMASI2X

PROGRIN D.O.O.
RADGONSKA CESTA 9 G

9252 RADENCI

Vaš znak: _____ Naš znak: 1330096 (4002-1034/2022-2) Gornja Radgona, dne: 24. 5. 2022

ELEKTRO MARIBOR d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE), 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) in 31. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17, 72/17 - popr. in 65/20) ter na podlagi vloge z dne **17. 5. 2022** izdaja

MNENJE K PROJEKTU št. 1330096 (4002-1034/2022-2)

K dokumentaciji: MNENJE k strokovnih podlag - predstavitev vodov, novi priključki, št. 22-022
Izdelovalec projekta: PROGRIN D.O.O., RADGONSKA CESTA 9 G, 9252 RADENCI
Za objekt: Nova gradnja 10 enostanovanjskih objektov - parcelacija
Investitor: LORS - GRADBENIŠTVO - SAŠO LORENČIČ S.P., KADRENCI 3, 2236 CERKVENJAK

Katastrska občina	Parcelne številke
553 - ZGORNJA VOLIČINA	568/2

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

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

To mnenje k projektu (ali mnenje za priključitev) se izdaja skladno z 31. in 112. členom Gradbenega zakona za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja za investitorjev objekt in ne predstavlja tudi Soglasja za priključitev skladno s 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21). Za izdajo navedenega soglasja za priključitev investitor zaprosi po pridobitvi gradbenega dovoljenja skladno z veljavno energetske zakonodajo.

To mnenje k projektu velja eno leto od dneva izdaje!



> Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru, v vložku št. 1/00847/00
> Matična številka: 5231698000 > Osnovni kapital: 203.932.511,50 EUR > ID za DDV: SI46419853



ELEKTRO MARIBOR
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Gornja Radgona, 24. 5. 2022

Pripravi/-a:
Mitja Nedeljko

Poslano:

- PROGRIN D.O.O., RADGONSKA CESTA 9 G, 9252 RADENCI
- Arhiv

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

ELEKTRO MARIBOR,
podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.
MARIBOR, Vetrinjska ulica 2
8250 Gornja Radgona



> Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru, v vložku št. 1/00847/00
> Matična številka: 5231698000 > Osnovni kapital: 203.932.511.50 EUR > ID za DDV: SI46419853



Številka: 351-0049/2022-3

Datum: 17. 5. 2022



Občina Lenart, Občinska uprava, na podlagi 30., 31., člena Gradbenega zakona (GZ) (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017 – popr.), 95., 97., 99. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010, 48/2012, 36/2014-odl. US, 46/2015, 10/2018), 13. in 28. člena Odloka o občinskih cestah v Občini Lenart (MUV, št. 21/2012), v upravni zadevi izdaje mnenja k projektnim rešitvam strokovnih podlag za pridobitev gradbenega dovoljenja na zahtevo stranke PROGRIN d. o. o., Radgonska cesta 9/g, 9252 Radenci, po vloženi vlogi, izdaja

POZITIVNO M N E N J E

k projektnim rešitvam strokovnih podlag - ureditev cestnega priključka
in priključkov na GJL v varovalnem pasu občinske ceste

za novogradnjo 10 enostanovanjskih objektov - parcelacija, na zemljišču s parcelno št. 568/2, k. o. 553 Zgornja Voličina, v varovalnem pasu kategorizirane občinske javne poti (št. ceste/odseka **JP 703081**) s parcelno št. 1120/2, k. o. 553 Zgornja Voličina.

1. Mnenje se izda na podlagi:

- 1.1. DGD 22-022, marec 2022, PROGRIN d.o.o..
- 1.2. Cestni priključek je potrebno urediti skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS 86/09 in 109/10 – Zces-1): Pomembno:
 - Zavijalni loki morajo omogočati prevoznost merodajnega vozila.
 - Na cestnem priključku je potrebno urediti odvodnjavanje.
 - Zagotoviti je potrebno ustrezno preglednost na priključku.
 - Skladno s 99. členom Zakona o cestah, stroške graditve ali rekonstrukcije priključka na občinsko cesto, vključno s postavitvijo potrebne prometne signalizacije, krije njegov investitor.
- 1.3. Gospodarska javna infrastruktura je zgrajena na predmetnem območju in se investitorju dovoli priključitev oziroma gradnja priključkov v cestnem telesu javne ceste, pod pogojem, da si je investitor oz. izvajalec del dolžan pred izvedbo posegov v javno cesto, pridobiti ustrezno dovoljenje od Občinske uprave Občine Lenart.
- 1.4. S predvidenimi posegi v varovalnem pasu občinske kategorizirane ceste JP 703081 Občina Lenart soglaša.
- 1.5. Če bi zaradi gradnje prišlo do onesnaženja ceste, jo mora izvajalec del takoj očistiti.
- 1.6. V primeru poškodb vozišča ceste zaradi neprimerne tehnologije izvajanja del mora izvajalec takoj sanirati poškodbe in na vozišču vzpostaviti prvotno stanje na lastne stroške oziroma stroške investitorja.
- 1.7. To soglasje ne nadomešča soglasja lastnikov ostalih zemljišč oziroma parcel.
- 1.8. To soglasje ne nadomešča odločbe pristojnega upravnega organa.

2. Rešitve so ustrezne

3. V postopku izdaje tega mnenja niso nastali posebni stroški.

Obrazložitev

Stranka PROGRIN d. o. o., Radgonska cesta 9/g, 9252 Radenci, je po pooblastilu investitorja LORS, Sašo Lorenčič s. p., Kadrenci 3, 2236 Cerkvenjak, z vlogo z dne 17. 5. 2022 vložil zahtevek za izdajo mnenja k projektnim rešitvam strokovnih podlag – za ureditev cestnega priključka in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo v varovalnem pasu občinske ceste, DGD 22-022, marec 2022.

Po pregledu predložene projektne dokumentacije »DGD« je bilo ugotovljeno, da je nameravana gradnja sprejemljiva, zato v skladu s šestim odstavkom 30. člena (GZ), **izdajamo pozitivno mnenje** glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma k projektnim rešitvam strokovnih podlag - **ureditev cestnega priključka in priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo** v varovalnem pasu kategorizirane občinske javne poti (št. ceste/odseka **JP 703081**) s parcelno št. 1120/2, k. o. 553 Zgornja Voličina, novogradnjo 10 enostanovanjskih objektov - parcelacija, na zemljišču s parcelno št. 568/2, k. o. 553 Zgornja Voličina.

Na podlagi v uvodu tega mnenja navedenih zakonskih določil, je odločeno, kot je v izreku tega mnenja navedeno.

Priprava in izdaja mnenj je na podlagi 32. člena Gradbenega zakona, plačila takse povračila stroškov in drugih plačil prosto.

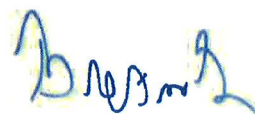
Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to mnenje skladno z določili 30. člena Gradbenega zakona (GZ), ni pritožbe.

Pripravil(a):

Mirko Kojc
Višji referent za
gospodarsko
infrastrukturo



Martin Breznik
Direktor



Dokument je digitalno podpisan v sistemu ODOS.
Podpis lahko preverite z odčitanjem QR kode.



Vročiti:

- PROGRIN d. o. o., Radgonska cesta 9/g, 9252 Radenci
- Arhiv-tu