



OBČINA LENART

Trg osvoboditve 7, 2230 LENART V SLOV. GOR.

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

Številka: 3505-4/2022-3

Datum: 02.09.2022

STROKOVNE PODLAGE ZA NOVOGRADNJO 10 ENOSTANOVANJSKIH OBJEKTOV V K.O. ZG. VOLIČINA (PROGRIN D.O.O., ŠTEV. 22-022-DOPOLNITEV 2, 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, št. 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 potrdi predlog Sklepa o sprejemu Strokovne podlage za novogradnjo 10 enostanovanjskih objektov v k.o. Zg. Voličina, ki jih je pod št. 22-022-dopolnitev 2, marec 2022, izdelal Progin 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-dopolnitev 2, 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-dopolnitev 2, marec 2022, izdelal Progrin d.o.o.

2.

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

Številka: 3505-4/2022-3

Lenart v Slovenskih goricah, dne _____ 2022

Župan

mag. Janez KRAMBERGER, dr. vet. med.

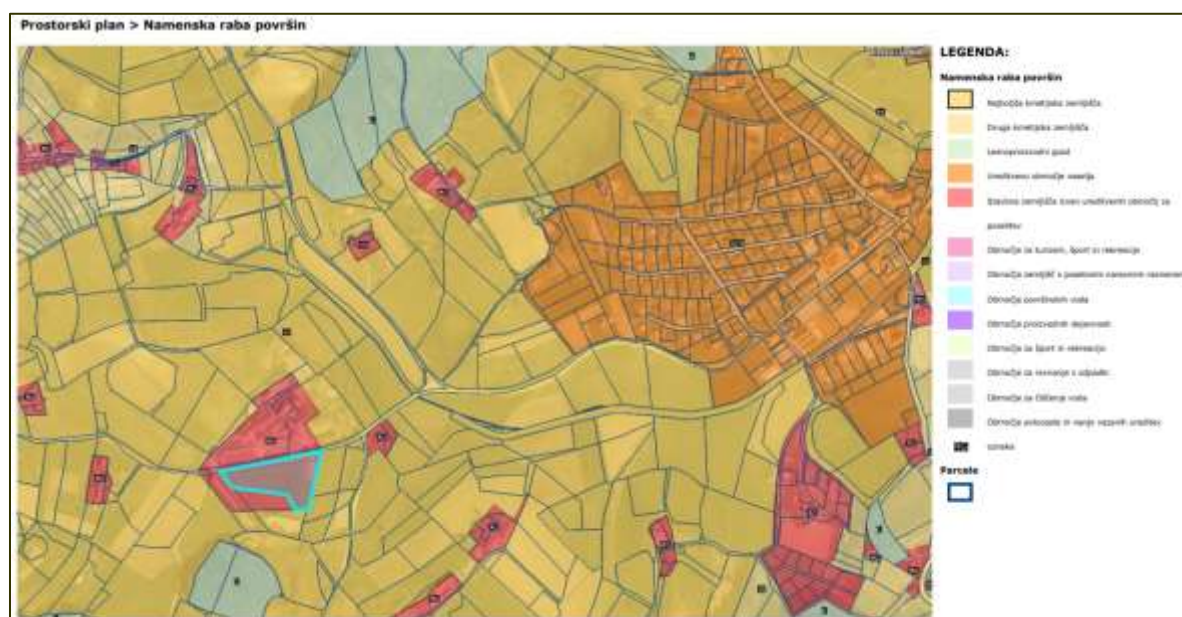
Obrazložitev:

Investitor LORS gradbeništvo Sašo Lorenčič s.p., Kadrenci 3, 2236 Cerkvenjak 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 10 stanovanjskih stavb na parc. šte. 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.

Gradivo je bilo prvič obravnavano na 13.seji odbora za komunalno in gospodarsko infrastrukturo, varovanje okolja in urejanje prostora z dne 14.06.2022, kjer je bil sprejet sklep, da je potrebno gradivo dopolniti oz. popraviti v skladu s pripombami glede odvajanje odpadnih voda, zato je bila točka umaknjena.

Projektant je v skladu s pogoji odbora in občinske uprave dopolnil in spremenil dokumentacijo ter jo ponovno predložil v obravnavo in sprejem.

Strokovna podlaga, kot predhodna dokumentacija k pripravi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) – dopolnitev 2

Investitor: LORS gradbeništvo Šašo Lorenčič s.p.
Kadrenci 3,
2236 Cerkevjak

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.

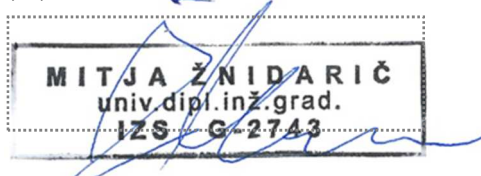
žig podjetja in podpis:



Odgovorni vodja projekta:

Mitja Žnidarič, u.d.i.g. IZS G-2743

osebni žig in podpis:



Odgovorni projektant faze:

Mariapia Tessarolo u.d.i.a., PA PPN ZAPS 1329

Osebni žig in podpis:



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 GURS-a). 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. Pozicija dovozov je s tem določena in se ne spreminja. Novi priključek dovozne ceste, omogoča dostop do preostalih šestih objektov. Dvozna cesta je prikazana shematsko (v smislu cestnega telesa) in je bila načrtovana skladno s pravili za vzpostavitev cestnega priključka tudi za večja vozila (gasilci, smetar...).

Na točki, kjer cesta zavije proti zahodu, je načrtovana razširitev cestnih površin tako, da je omogočeno obračališče za vozila (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 gospodarske javne infrastrukture, (elektrovod, vodovod, telekomunikacijski vod). Omenjeni vodi potekajo ob južnem robu glavne ceste vse do ca. 14 m v notranjost gradbene parcele (območje trenutne ureditve). Investitor jih namerava prestaviti v skupni koridor, proti severu ob javni cesti. Za njihovo prestavitev se bodo pridobili ustrezni projektni pogoji ter mnenja s strani posameznega upravljalca voda. Stroške investicije za prestavitev obstoječih tras komunalnih vodov nosi investitor gradnje oz. se stroški delijo po dogovoru. V notranjosti gradbene parcele se nahaja prav tako obstoječa glavna cesta, ki v posameznih delih posega tudi do 1,4 m v notranjost predmetnih parcel. Z namenom poenostavitve urejanja bodočih lastniških razmerij, se je v dokumentaciji označil koridor v širini 2m ob glavni cesti, ki se bo razparceliral posebej. Na teh parcelah se bo naknadno urejalo lastništvo oz. služnost za upravljanje komunalnih vodov v zgoraj omenjenem koridorju.

Opis izvedbe nove trase javne fekalne in meteorne kanalizacije, vključno z interno kanalizacijo

Znotraj predmetnega območja je potrebno vse predvidene objekte navezati na predvideno fekalno kanalizacijo, ki jo bo potrebno gravitacijsko navezati na obstoječo fekalno kanalizacijo, ki se nahaja cca. 1,8 km vzhodneje v naselju Voličina. Predvidena fekalna kanalizacija iz predmetnega območja se bo navezala na obstoječo fekalno kanalizacijo preko nove trase, ki bo potekala po parcelah z naslednjimi parcelnimi števkami (k.o. 553 – Zg. Voličina, št. 568/5, 568/4, 1121, 569, 570/3, 592/4, 1153, 1120/1 ter k.o. 554 – Spodnja Voličina, št. 748/5 – lokacija obstoječega jaška). Za predvideno traso bo potrebno pridobiti vse služnostne pravice.



Prikaz mesto priključitve na javno kanalizacijsko omrežje na parceli št. 748/5 k.o. 554 – Spodnja Voličina



Prikaz celotne trase nove povezave fekalne kanalizacije od mesta gradnje do točka priključna, v naselju.

Čista meteorna voda s strešin se spelje do zbiralnika deževnice tako, da se bo le ta lahko ponovno uporabila za zalivanje vrta oz. za splakovanje WC in pranje perila. Znotraj pozidave se preostale odpadne meteorne vode (manipulativne površine, ceste) speljejo v predvideno meteorno kanalizacijo z navezavo na predvideni lovilec olj (kar mora biti skladno s 17. členom, »Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo) z izlivom v najbližji vodotok, ob južnem robu sosednje parcele št. 567/9 k.o. 553 – Zg. Voličina, ki se nahaja v razdalji cca. 60 m od predmetnega območja. Za tovrstno povezavo bo potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje s strani lastnika zgoraj omenjene parcele.

Poleg vsega zgoraj navedenega velja še sledeče:

- Na zemljišču vsakega lastnika objekta – priključka za fekalno in meteorno kanalizacijo je zgraditi revizijski jašek preko katerega je možno vzdrževanje oz. čiščenje priključka in šele nato povezati v na novo zgrajeno fekalno in meteorno kanalizacijo;
- Potrebno seznanimi upravljalca (t.i. Občina Lenart) glede morebitne spremembe tehnične izvedbe priključka;
- V fazi izvedbe je potrebno obvestiti upravljavca pred zasutjem priključka, zaradi pregleda izvedbe priključevanja, obveznega dela kanalskega priključka na javni kanalizaciji;
- Po priključitvi na obvezni del kanalskega priključka, potrebno je zaprositi za obratovalno dovoljenje in evidentiranje v katastru;
- Po izvedbi bo potrebno omogočiti dostop pooblaščenemu predstavniku upravljavca javne kanalizacije, da lahko preverja, meri in odvzame vzorce odpadne vode in s tem zagotoviti kontrolo kvalitete po veljavnem odloku;
- Po izgradnji kanalizacije (fekalne in meteorne) izvesti geodetski posnetek novega stanja in le tega predati upravljalcu;
- Dela na izvedbi kanalskega priključka poveri za to usposobljeni in registriranemu izvajalcu del;
- Po dokončani ureditvi je potrebno pustiti vidne in dostopne revizijske jaške;
- Potrebno je upoštevati določila "Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih voda" (MUV št. 17/2020);
- Pred izvedbo je potrebno izdelati projektno dokumentacijo odvajanja odpadnih voda od objekta in podati tudi ustrezne rešitve priključka.

Pri priključku nove dovozne ceste z glavno cesto ter ob dovozni cesti in pri javnih parkiriščih, se predvidi postavitev 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

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 ohladičev.

Ureditvena situacija temelji na sledečih načelih:

- Parcele s svojimi gabariti in oblikami omogočajo čim večjo svobodo pri postavitvi in oblikovanju objektov ter maksimalne tlorisne velikosti v primeru enostanovanjskih pritličnih objektov;
- Parcele so razporejene tako, da bodo javne površine zavzemale le minimalni potrebni prostor na posamezni parceli (dovozna cesta z obračališčem in javnimi parkirišči);
- Lokacije dovozov s ceste na parcele so določene na način, da se onemogoči disperzija uvozov oz. izvozov na občinsko cesto. Pozicija dovozov je s tem določena in se ne spreminja;
- Vsak dovoz s ceste na parcelo narekuje mesto notranjega dvorišča, ki mora omogočati obračanje merodajnega vozila znotraj gradbene parcele (v načrtu je prikazano dvorišče z minimalno dopustnimi gabariti velikosti 7x7m);
- Zraven notranjega dvorišča sta zagotovljena 2 parkirna mesta, ki ju je dopustno pokriti s pripadajočim nadstreškom. Nadstrešek mora biti primerno umeščen v prostor in mora upoštevati vse potrebne odmike od sosednjih parcelnih meja (uskladitev s 38. členom PUP);
- Pri dovozu s ceste se uredijo: neizpostavljena zbirna mesta za odpadke in priključna elektro omarica (lahko dostopna javnim službam).

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 tlorske 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 tlorsi objektov so le načelno prikazani. Za določanje oblike in dimenzije tlorsa 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

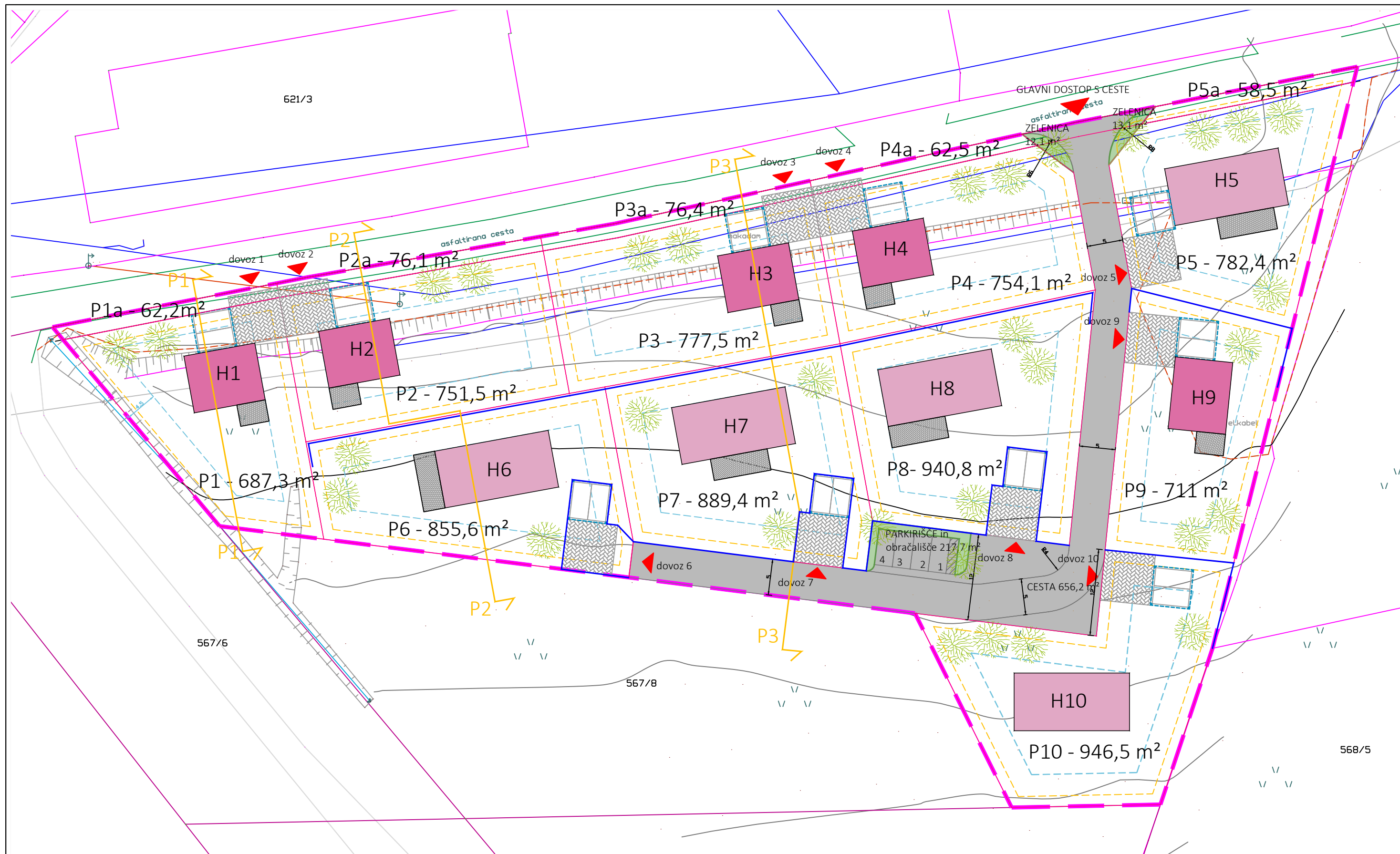
Obstoječa parcela je definirana preko 10 točk. Za izvedbo nove parcelacije je potrebno zakoličiti še dodatnih 31. Točke zakoličbe so sledeče:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 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

0.0	Dejansko stanje	M = 1:500
1.0	Ureditvena situacija	M = 1:500
2.0	GJI – spremembe - dopolnitev 1	M = 1:500
2.1	Prikaz priključitve na javno kanalizacijsko omrežje	M = 1:2.000
3.0	Parcelacija - predlog	M = 1:500
4.0	Prečni profili: P1, P2	M = 1:150
5.0	Prečni profil P3	M = 1:150
6.0	Prometne in manipulativne površine (skupaj s GJI)	M = 1:500



LEGENDA:

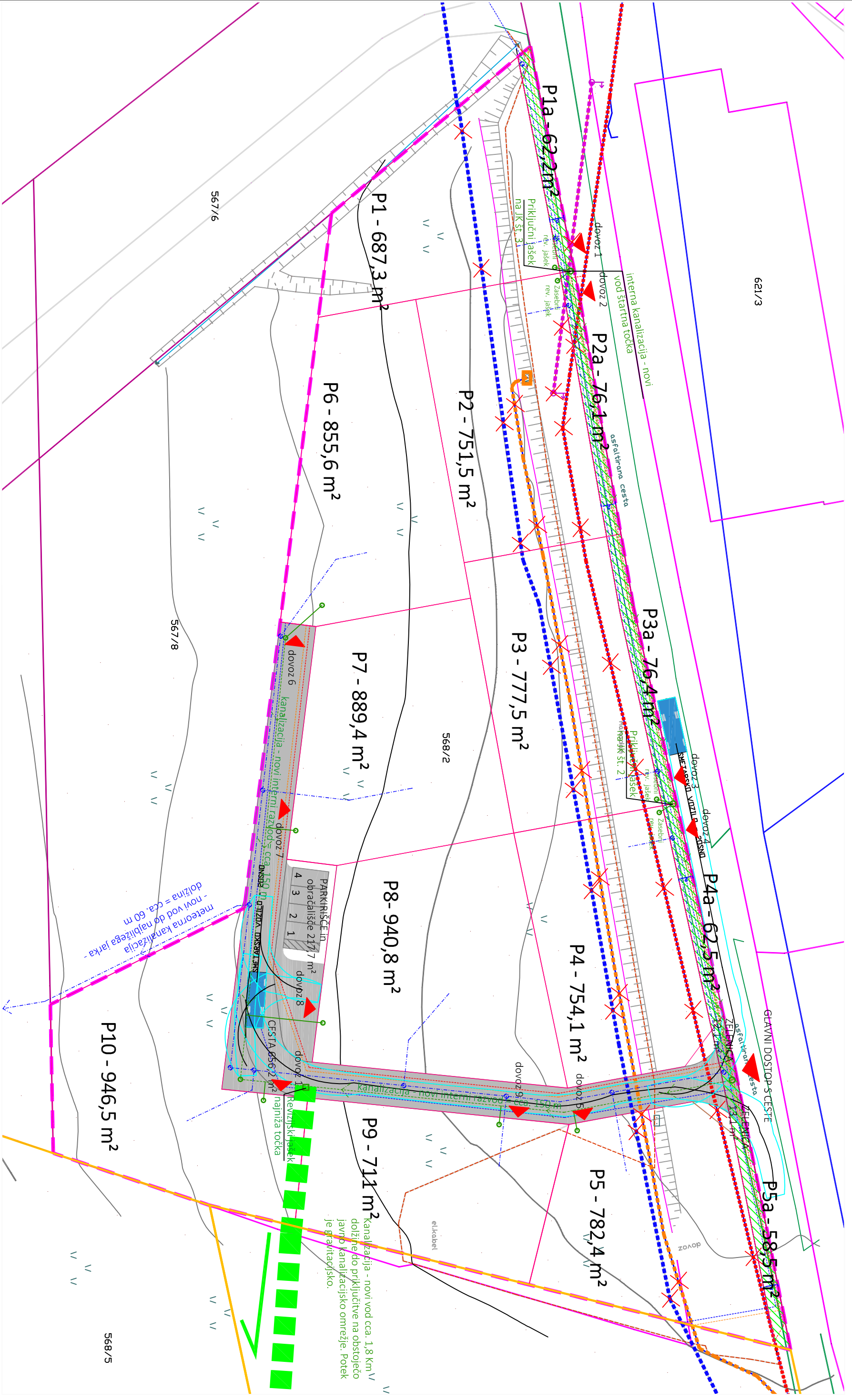
- OMBOČJE, KI JE PREDMET STROKOVNE PODLAGE
- PARCELA
- HIŠA* - primer razmerja 1:1,25
- HIŠA* - primer razmerja 1:2
- dovozno dvorišče 7x7 m
- nadstrešek nad 2x parkirno mesto
- drevo

- 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 koridor za GJI - potek novih vodov (širina 2 m)

CESTA, JAVNA PARKIRIŠČA

ELEKTRO VOD

ELEKTRO VOD NN s stebrom

TK VOD in CTV omarica

VODOVOD

JAVNA KANALIZACIJA FEKALNIH VODA

INTERNA KANALIZACIJA FEKALNIH VODA

trasa GJI, ki se prestavi drugam



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 Cerkevnik

Objekt:

Nova gradnja 10 enot enostanovanjskih objektov
Nova gradnja 10 enot enostanovanjskih objektov

Lokacija: parc. št.

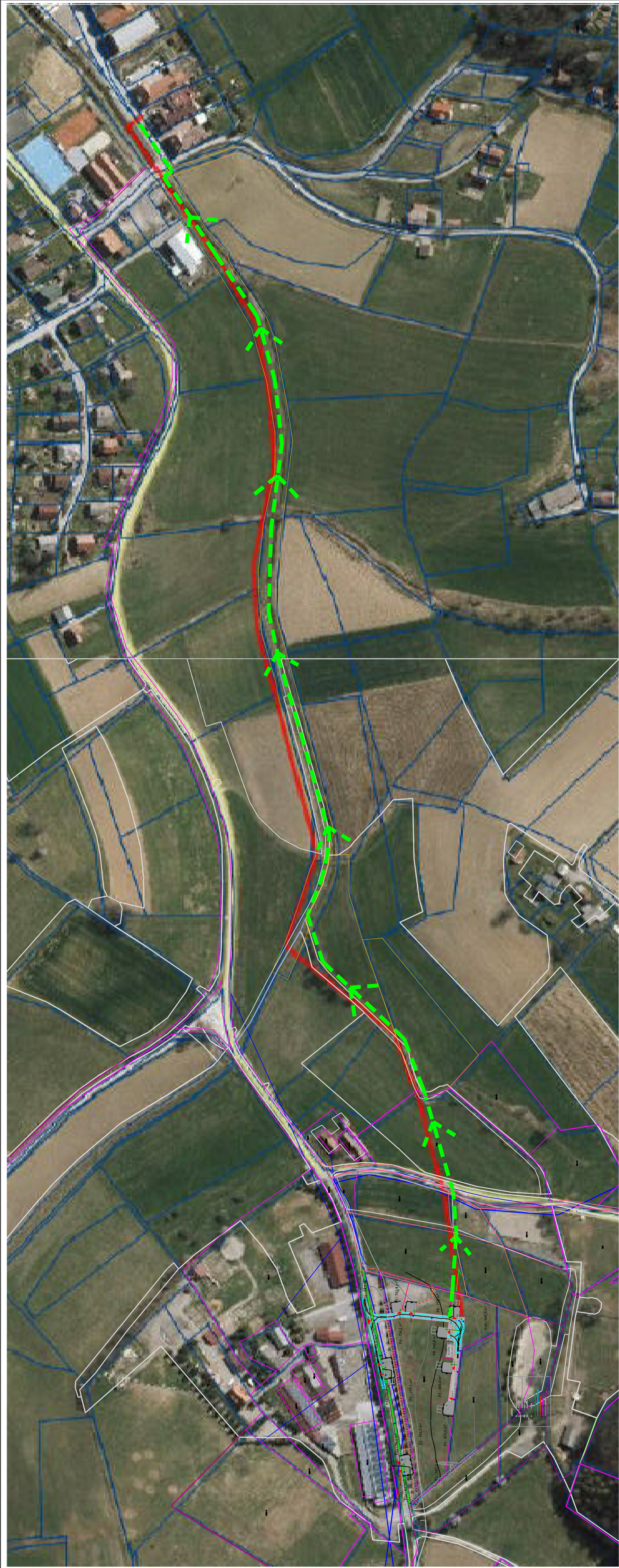
568/2

Vista projekta:

Strokovna podlaga št. projekta: 22-022_dop2
ARHITEKTURA
Merialo: 1:500
GJI sprememba obs. trase, novi vodi
-dopolnitev 2-
Marec 2022

Vsebinska risba:

Označba risbe: 2.0



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

dvorišče - minimalna manipulativna površina

parkirišča (za 2 avtomobili)

predvideni koridor za GJI - potek novih vodov (širina 2 m)

CESTA, JAVNA PARKIRIŠČA

ELEKTRO VOD

ELEKTRO VOD NN s stebrom

TK VOD in CTV omarica

VODOVOD

PRIKLJUČEK NA JAVNO KANALIZACIJSKO OMREŽJE

INTERNA KANALIZACIJA FEKALNIH VODA

METEORNA KANALIZACIJA

POPIS PARCEL, PO KATERIH BO POTEKAL KANALIZACIJSKI VOD, DO PRIKLJUČITVE NA JK OMREŽJE*

k.o. - 553 Zgornja Voličina

Parcela št.: 568/5, 568/4, 570/3, 592/4 (v privatne lasti - 5 oseb)

Parcela št. 1121 (JAVNO DOBRO)

Parcela št. 569 (delno v privatne lasti -4 oseb-, delno v lasti Občine Lenart, delno v lasti RS)

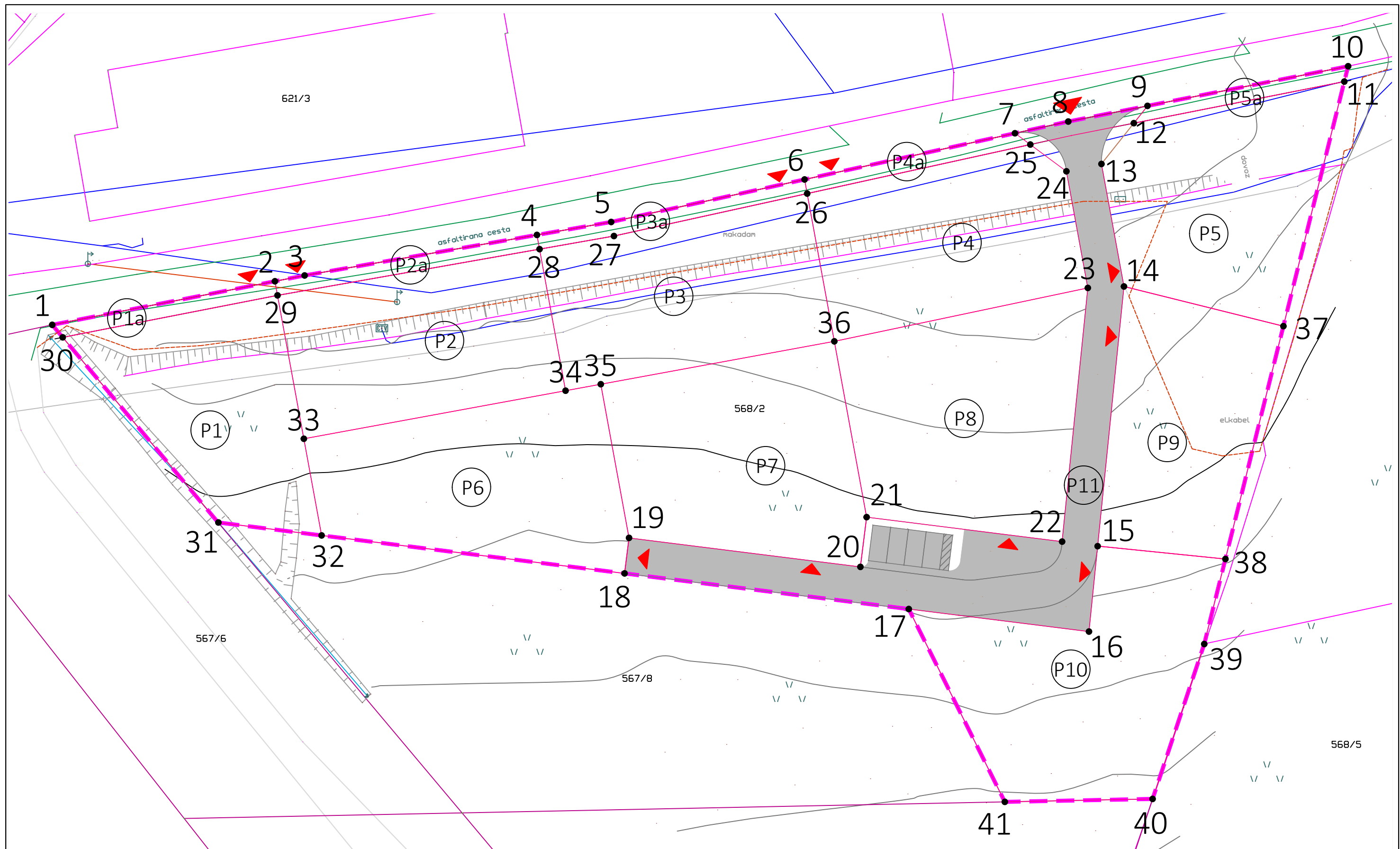
Parcela št. 1153 (JAVNO DOBRO)

k.o. - 554 Spodnja Voličina

748/19, 748/5 (JAVNO DOBRO - obe parcele v lasti Občine Lenart)

* Potrebno bo ureviti skladnost.

PROGRIN Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci		Investitor:	LORS gradbeništvo Sašo Lorenčič s.p. Kadrenci 3 2236 Cerkevjak
		Objekt:	Nova gradnja 10 enot enostanovanjskih objektov
		Lokacija: parc.št.	k. o. 553 - Zg. Voličina 568/2
Odgovorni projektant faze	Mariapia Tessorolo, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 1329	Vrsta projekta:	Strokovna podlaga št. projekta: 22-022_dop2
Odgovorni vodja projekta	Žnidarič Mitja, u.d.i.g., IZS G-2743	Vrsta načrta:	ARHITEKTURA Merilo: 1:2.000
Identifikacijska št.	IZS 2749	Vsebinska risba:	Prikak priključitev na javno kanalizacijsko omrežje.
		Datum:	Marec 2022
		Ornacija risbe: 2.1	



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

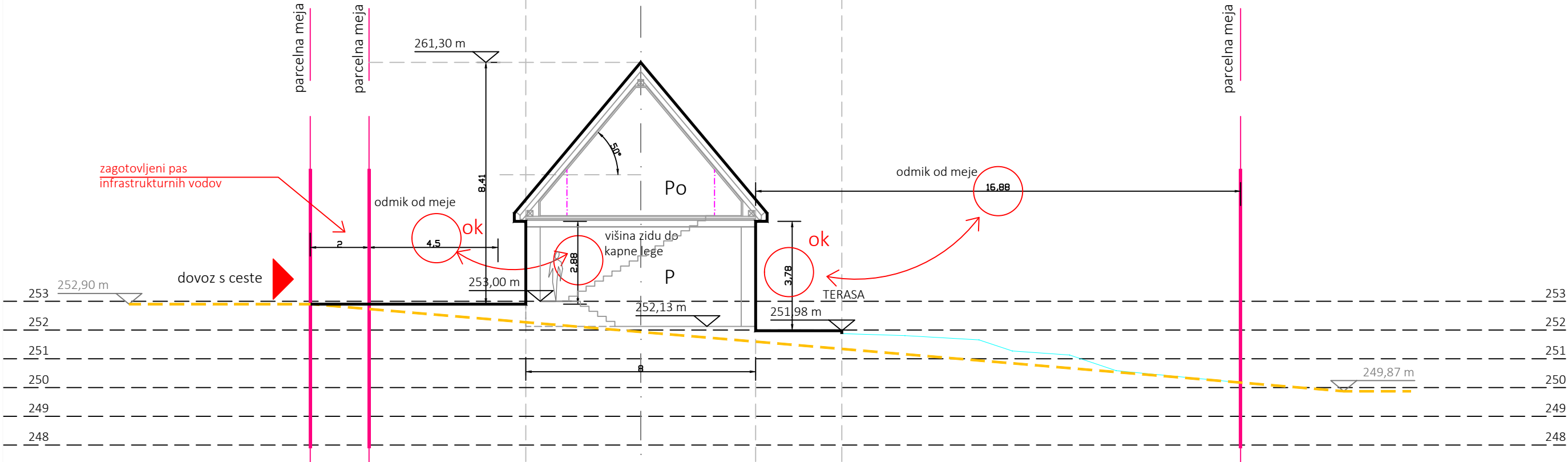


PROGRIN
Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci

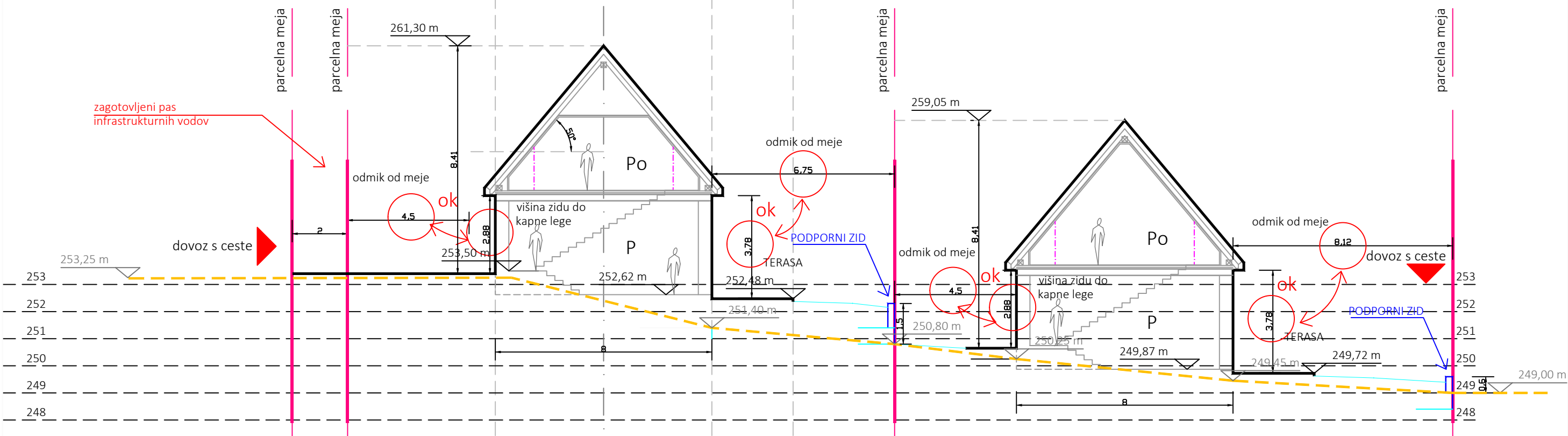
Odgovorni projektant faze	Mariapia Tessarolo, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 1329
Odgovorni vodja projekta	Žnidarič Mitja, u.d.i.g., IZS G-2743
Identifikacijska št.	IZS 2749

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

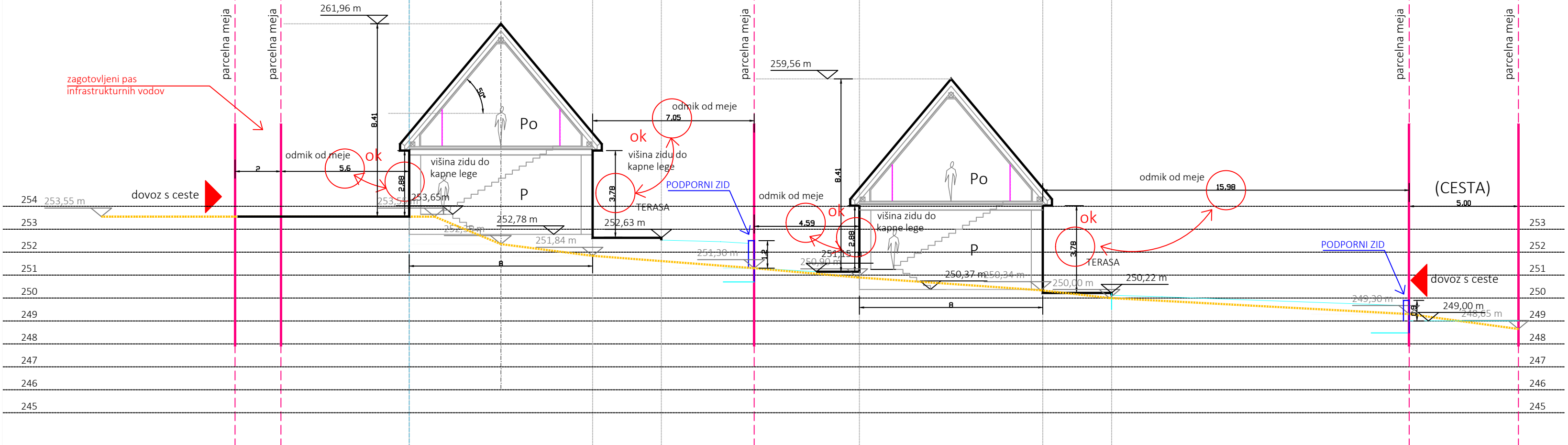
Gabariti objektov in odmiki od mej prikazani v načrtu niso zavezujoči. Glej tehnično poročilo oz. upoštevati je potrebno veljavni PUP! Profil pokaže izvedljiv primer, na katerega se umeščajo pritlični objekti, okoli njih se modelira teren z uporabo rahlih brežin in minimalno količino manjših podpornih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



Odgovorni projektant faze	Mariapia Tessarolo, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 1329	Vrsta projekta:	Strokovna podlaga	Št. projekta:	22-022
Odgovorni vodja projekta	Žnidarič Mitja, u.d.i.g., IZS G-2743	Vrsta načrta:	ARHITEKTURA	Merilo:	1:150
Identifikacijska št.	IZS 2749	Vsebina risbe:	PREČNI PROFIL: P1, P2		
		Datum:	Marec 2022	Označba risbe:	4.0

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

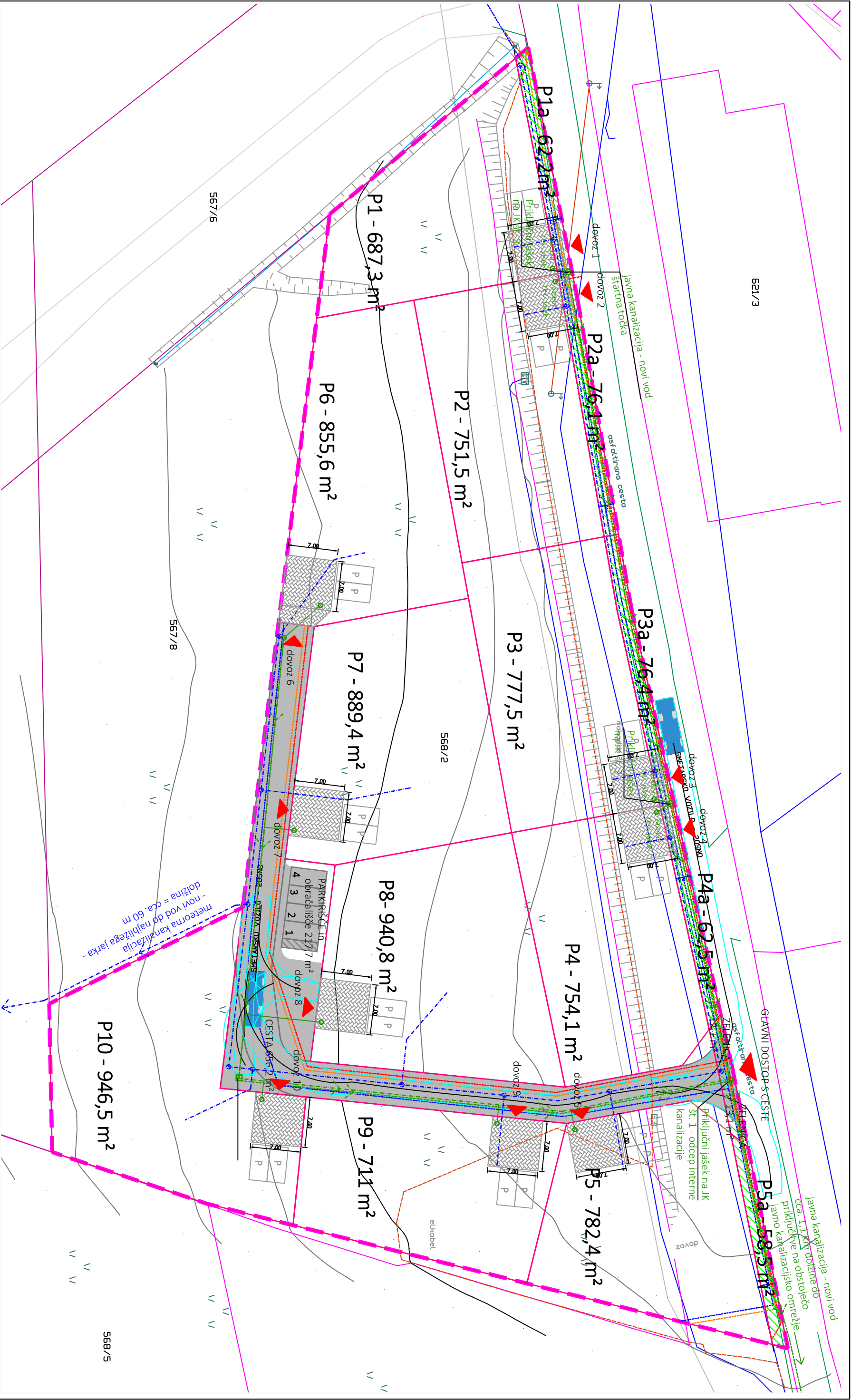
PREČNI PROFIL P3



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.

 Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci		Investitor:	LORS gradbeništvo Sašo Lorenčič s.p. Kadrenci 3 2236 Cerkvenjak	
Odgovorni projektant faze		Objekt:	Nova gradnja 10 enot enostanovanjskih objektov	
Odgovorni vodja projekta		Lokacija: parc.št.	568/2	k. o. 553 - Zg. Voličina
Identifikacijska št.		Vrsta projekta:	Strokovna podlaga	št. projekta: 22-022
		Vrsta načrta:	ARHITEKTURA	Merilo: 1:150
		Vsebina risbe:	PREČNI PROFIL: P3	
		Datum:	Marec 2022	Označba risbe: 5.0



- 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

dvorišče - minimalna manipulativna površina

parkirišča (za 2 avtomobilii)

predvideni koridor za GII - potek novih vodov (širina 2 m)

CESTA, JAVNA PARKIRIŠČA

ELEKTRO VOD

ELEKTRO VOD NN s stebrom

TK VOD in CTV omaraica

VODOVOD

JAVNA KANALIZACIJA FEKALNIH VODA

INTERNA KANALIZACIJA FEKALNIH VODA

METEORNA KANALIZACIJA

PROGRIN Radgonska cesta 9g, 9252 Radenci		Investitor: LORS gradbeništvo Sašo Lorenčič s.p. Kadrenci 3 2236 Cerkevnik Nova gradnja 10 enot enostanovanjskih objektov k. o. 553 - Zg. Volična
Odgovorni projektant faze	Mariapia Tessarolo, u.d.i.a., PA PPN ZAPS 1329	Vrsta projekta: Strokovna podlaga št. projekta: 22-022
Odgovorni vodja projekta	Žnidarič Mitja, u.d.i.g., IZS G-2743	Vrsta načrta: ARHITEKTURA Merilo: 1:500 Prilak prometnih in manipulativnih površin (skupaj s GII)
Identifikacijska št.	IZS 2749	Vsebinska risbe: Datum: Marec 2022 Označba risbe: 6.0



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 prestavitve 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.

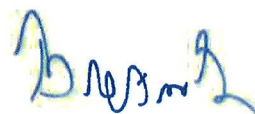
Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to mnenje skladno z določili 30. člena Gradbenega zakona (GZ), ni pritožbe.

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



09292022060300555

PROGRIN D.O.O.
RADGONSKA CESTA 9G

Številka: 109165 - MB/3105-IV

Datum: 3.6.2022

9252 RADENCI

Vlagatelj: PROGRIN D.O.O., RADGONSKA CESTA 9G, 9252 RADENCI
Investitor: LORS, SAŠO LORENČIČ S.P., KADRENCI 3, 2236 CERKVENJAK
Objekt: NOVA GRADNJA 10 ENOSTANOVANJSKIH OBJEKTOV - PARCELACIJA
Lokacija objekta: ZGORNJA VOLIČINA, Občina: LENART
KO: ZGORNJA VOLIČINA Parc. št.: 568/2

Na podlagi 30., 31., 40., 41., 42., 43., 45., 49. in 52. člena Gradbenega zakona – GZ (Uradni list RS št. 61/2017); 9., 10., 12., 13. in 16. člena Zakona o elektronskih komunikacijah – ZEKom – 1 (Uradni list RS št. 109/2012 s spremembami) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije d.d. št 3/04) vam izdajamo:

PROJEKTNE POGOJE ŠT.: 109165 - MB/3105-IV

A. PROJEKTNI POGOJI

1. Za predvidene zazidave je potrebno predvideti izgradnjo TK kabelske kanalizacije in ustreznega TK omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekoma Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.
2. Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija. Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati Telekomu Slovenije d.d. kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.
Priključna točka in razvod TK za predvideno zazidavo je razviden iz priložene situacije..
3. Obstoječe TK omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
4. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije, d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).
5. Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustreznno cevno

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si
Vložna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 2.72.720.664,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijska številka za DDV: SI98511734



povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključiti v notranji TK omarici. ali komunikacijskem prostoru V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

B. SPLOŠNI POGOJI

1. Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekom Slovenije na telefonsko številko kontaktne osebe. Za prestatitev TK naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
2. Investitor objekta, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.
3. Notranja TK inštalacija se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočamo izvedbo notranje TK inštalacije, ki je zaključena v notranjih TK omaricah in je z ustrezno cevno povezavo (upoštevati minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) povezana z dovodno TK omarico (glej prilogo). V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220V).
4. Večstanovanjske in poslovne stavbe morajo biti načrtovane (projektirane) in grajene tako, da omogočajo skupno uporabo hišne komunikacijske napeljave vsem operaterjem tako, da se lahko povežejo z vsakim naročnikom posebej.
5. Gradbena dela v bližini telefonskega podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom, pod nadzorom strokovnih služb Telekom Slovenije, ki bodo za vsak konkreten primer določile še dodatne potrebne ukrepe za zaščito TK omrežja. Nasip ali odvoz materiala nad traso TK kabla ni dovoljen. V telefonskih kabelskih jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav. Investitor si mora pridobiti Mnenje k projektnim rešitvam.
6. Križanje TK omrežja z drugimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi oz. pogoji, navedenimi v tč. "A". Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti skrbniško službo Telekom Slovenije d.d..
7. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestativami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi pismenega naročila investitorja ali izvajalca del in po pogojih nadzornega Telekom Slovenije d.d..
8. Stroški ogleda, izdelave projekta zaščite in prestatitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestatitve TK omrežja, ter nadzora bremenijo investitorja gradbenih del. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.
9. Vsako poškodbo TK omrežja je potrebno takoj javiti na tel. št. 080 1000.
10. Investitor je po zaključku del, ter pred izvedbo tehničnega pregleda oz. pred izdajo uporabnega dovoljenja za navedeno gradnjo dolžan pri upravljalcu TK omrežja naročiti kvalitativni pregled izvedenih del prestatitve oz. zaščite tangiranega TK omrežja in si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih pogojih.
11. Projektni pogoji veljajo eno leto od dneva izdaje.

C. POGOJI ZA PRIDOBITEV MNENJA K PROJEKTNIM REŠITVAM

Vlogi za mnenje k projektnim rešitvam mora investitor priložiti:

1. Del projekta, ki je izdelan v skladu s predhodno izdanimi projektnimi pogoji.
2. Izdane projektne pogoje k navedenemu objektu (fotokopija).
3. Situacijski načrt v merilu 1:1000 ali 1: 500 z vrisanimi obstoječimi TK napravami.
4. Projekt notranje telefonske napeljave za zgradbe z več kot štirimi stanovanjskimi enotami oziroma poslovnimi prostori.
5. Projekt zunanjega TK priključka.

Za investitorja individualnih gradbenih objektov ter komunalnih napeljav veljajo le določila pod tč. C1, C2
Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si
Vlozna številka: 1/24624/UQ, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 272.720.654,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijska številka za DDV: SI98511734



in C3.

Kontaktna oseba Telekom Slovenije d.d.:

- Papež Samo, tel.: 02 333 2679, e-pošta: samo.papez@telekom.si

Postopek vodil:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



Telekom Slovenija
d.d.

V vednost: naslov, arhiv

Priloge

- Razvod TK in priključna točka



Razvod TK in priključna točka





OBČINA LENART
OBČINSKA UPRAVA

351-48/2022

03. 06. 2022

Določila, Režijskega obrata Občine Lenart, na podlagi 49. in 67. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS, Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 51/2010), 50. in 34. točke prvega odstavka 206. člena Zakona o graditvi objektov / ZGO-1-UPB1/ (Uradni list RS, 102/04), 10. in 15. člena Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Lenart (MUV, št. 16/11), Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Lenart (MUV, št. 17 / 2011) in 207. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP, Uradni list RS, št. 24/2006-UPB2, 105/2006-ZUS-1, 65/2008, 8/2010-ZUP-G) v upravni zadevi, izdaje projektnih pogojev oz. mnenja za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Progrin d.o.o., Radgonska cesta 9g, Radenci	MNENJE K PROJEKTN DOKUMENTACIJI Odvajanja in čiščenje odpadnih voda
--	---

Na vašo vlogo z dne: 17. 5. 2022,

objekt: **Nova gradnja 10 objektov**

investitor: LORS, Sašo Lorenčič s.p., Kadrenci 3, Cerkvenjak.

lokacija: Voličina
parcela: 568/2
ko: 553 Zgornja Voličina
dokumentacija: Progrin d.o.o., Radgonska cesta 9g, Radenci

vrsta: DGD
datum: marec 2022

MNENJE

Občina Lenart na priloženo dokumentacijo izdaja naslednje MNENJE.

Na navedenem območju ni kanalizacijskega omrežja.

FEKALNA KANALIZACIJA: Znotraj območja je potrebno vse objekte povezati s fekalnim kanalom, jih združiti v končni jašek, od tu naprej pa je potrebno za fekalno kanalizacijo zgraditi fekalni kanal do naselja Voličini v dolžini cca 900 m, kjer je možna priključitev na obstoječi jašek pri športnih objektih Voličina E = 562402,9, N = 156233,3. Za izvedbo kanalizacije je potrebno izdelati projekt in ga predložiti občini Lenart v potrditev.

METEORNA IN CESTNA KANALIZACIJA: Znotraj pozidave se povežejo vse meteorne vode, cestne, dvorišče, strešne ter se odvedejo preko oljnega lovilca v najbližnji odvodnik.

Za posega gradnje kanalizacije fekalne in meteorne si je investitor dolžan pridobiti gradbeno dovoljenje in ustrezne služnosti.

Kanalizacijo, priključke je potrebno izvesti v skladu z veljavnimi predpisi. Pri morebitnem posegu na javni kanalizaciji si mora investitor predhodno ali v postopku gradbenega dovoljenja pridobiti soglasje Občine Lenart.

Pri izdelavi projekta je potrebno upoštevati Pravilnik o projektiranju, izvedbi, uporabi in vzdrževanju javnega kanalizacijskega sistema (MUV št. 5/2006) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.l.RS, št. 64/2012).

Projektne pogoje podajamo kot vzdrževalec in upravljalca javne kanalizacije in na podlagi Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Lenart (MUV št. 17/2011).

Posebni pogoji:

- Na zemljišču vsakega lastnika objekta - priključka za fekalno in meteorno vodo jezgraditi revizijski jašek preko katerega je možno vzdrževanje oz. čiščenje priključka, in šele nato povezati v nan novo zgrajeno fekalno in meteorno kanalizacijo.
- Seznanil upravljalca glede morebitne spremembe tehnične izvedbe priključka,
- Obvestil upravljalca pred zasutjem priključka, zaradi pregleda izvedbe priključevanja, obveznega dela kanalskega priključka na javni kanal,
- po priključitvi na obvezni del kanalskega priključka, zaprosil za obratovalno dovoljenje in evidentiranje v kataster,
- pooblaščenemu predstavniku upravljalca javne kanalizacije omogočil dostop na posest, da lahko preverja, meri in odvzame vzorce odpadne in s tem kontrolo kvalitete po veljavnem odloku,
- Po izgradnji kanalizacije (fekalne in meteorne) izvedel geodetski posnetek in le tega predal upravljalcu,
- dela na izvedbi kanalskega priključka poveri za to usposobljeni in registriranemu izvajalcu del,
- revizijske jaške po dokončani ureditvi pustil vidne in dostopne,
- upošteval določila odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih voda objavljene v MUV št. 17/2011.
- Izdelati je potrebno projektno dokumentacijo odvajanja odpadnih voda od objekta (pregledna oziroma gradbena situacija obstoječega oziroma predvidenega stanja odvodnjavanja) in podati tudi ustrezne rešitve priključka.

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 31. člena Gradbenega zakona, plačila takse, povračila stroškov in drugih plačil prosto.

Pouk o pravnem sredstvu: Zoper to mnenje skladno z določili 31. člena Gradbenega zakona (GZ), ni pritožbe.

Postopek vodil:
mag. Avgust Zavarnik uni. dipl. ing.

Direktor občinske uprave
Martin BREZNIK, univ. dipl. prav., dipl. oec.

Vročiti:

- Progrin d.o.o., Radgonska cesta 9g, Radenci
- arhiv-tu

