



OBČINA LENART

Trg osvoboditve 7, 2230 LENART V SLOV. GOR.
Telefon: 02/729-13-10, fax: 02/720-73-52

Številka: 3505-1/2020-2
Datum: 14.07.2020

STROKOVNE PODLAGE
ZA UMEŠTITEV NIZA PETIH ENOSTANOVANJSKIH STAVB
V SPODNJI VOLIČINI
(PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o., šte. 1902, junij 2020)

PREDLAGATELJ:	Župan Občine Lenart
GRADIVO PRIPRAVILA:	Projektivni biro 91 d.o.o. (Cvetka Faith, Vid Faith) 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, šte. 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 umestitev niza petih enostanovanjskih stavb v Spodnji Voličini, ki jih je pod šte. 1902, junij 2020, izdelal Projektivni biro 91 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 umestitev niza petih stanovanjskih stavb v Spodnji Voličini (Projektivni biro 91 d.o.o., šte. 1902, junij 2020)

1.

S tem sklepom se sprejmejo Strokovne podlage za umestitev niza petih enostanovanjskih stavb v Spodnji Voličini, ki jih je pod šte. 1902, junij 2020, izdelal Projektivni biro 91 d.o.o.

2.

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

Številka: 3505-1/2020-2

Lenart v Slovenskih goricah, dne _____ 2020

Župan

mag. Janez KRAMBERGER, dr. vet. med.

OBRAZLOŽITEV :

Strokovne podlage, ki jih je za investitorja Zdravka Križmana, Ulica Jakoba Zupančiča 8a, 2000 Maribor izdelal Projektivni biro 91 d.o.o. Maribor, obravnavajo del območja nezazidanih stavbnih zemljišč južno od strnjene naselja Spodnja Voličina.



Vir: www.geoprostor.si/piso

Območje obsega skupno približno 4800 m² in sestoji iz šestih gradbenih parcel v lasti investitorja in sicer: 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10 in 758/11 v katastrski občini 554 – Spodnja Voličina in parcelo 757/1 v katastrski občini 554 – Spodnja Voličina, kjer že stoji stanovanjska stavba (ni last investitorja).

Parcele ležijo v območju, ki je v odloku o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Lenart opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene gradnje. 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 izdela tudi

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.



Odbor je gradivo obravnaval na svoji 7. seji, dne 30.06.2020 (zapisnik je v prilogi) in sprejel naslednji sklep:

Izdelovalec dokumentacije je strokovne podlage dopolnil s predlogi odbora, zato župan gradivo in sklep o potrditvi strokovnih podlag predloži v obravnavo in sprejem občinskemu svetu.

PRILOGE :

1. Zapisnik Odbora za komunalno in gospodarsko infrastrukturo varovanje okolja in urejanje prostora pri Občinskem svetu Občine Lenart z dne 30.06.2020
2. Strokovne podlage – dopolnjeno gradivo – dopolnitve so označene z rdečo barvo
3. Strokovne podlage - čistopis



OBČINA LENART

Občinski svet

**Odbor za komunalno in gospodarsko infrastrukturo,
varovanje okolja in urejanje prostora**

Trg osvoboditve 7, 2230 LENART V SLOV. GOR.

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

Številka: 032-4/2019

Datum: 1. 7. 2020

Z A P I S

7. seja Odbora za komunalno in gospodarsko infrastrukturo, varovanje okolja in urejanje prostora, ki je bila 30. junija 2020 ob 17. uri v sejni sobi 24/II Občine Lenart, Trg osvoboditve 7, 2230 Lenart v Slovenskih goricah.

NAVZOČI ČLANI: Aleksander Krajnc, Maksimiljan Šuman, Viktor Postružnik, Milko Slanič in David Maguša

ODSOTNI ČLANI: Sabina Markoli, Marjan Banič

OSTALI NAVZOČI: Avgust Zavernik, Vera Damjan Bele

Vabljeni gostje: Vid Faith, Cvetka Faith

Predsednik odbora Aleksander Krajnc je prišel sejo odbora, pozdravil člane odbora in druge navzoče ter ugotovil, da je odbor sklepčen.

Predlaga v sprejem naslednji dnevni red:

PREDLOG DNEVNEGA REDA :

1. Ugotovitev sklepčnosti in sprejem dnevnega reda.
2. Pregled zapisnika 6. seje odbora.
3. Strokovne podlage za umestitev niza petih enostanovanjskih stavb v Sp. Voličini
4. Razno

SKLEP ŠT. 1: Soglasno se sprejme dnevni red 7. seje Odbora za komunalno in gospodarsko infrastrukturo, varovanje okolja in urejanje prostora.

K točki 2. Pregled zapisnika 6. seje.

Predsedujoči povpraša v zvezi z zapisanim Zapisnikom. V zvezi z zapisnikom poda krajši povzetek Avgust Zavernik. Na zapisani Zapisnik 6. seje ni bilo pripomb.

SKLEP ŠT. 2: Potrdi se Zapisnik 6. Seje odbora v zapisani obliki.

K točki 3.

Uvod obravnave točke Strokovne podlage za umestitev niza petih enostanovanjskih stavb v Spodnji Voličini poda Vera Bele v nadaljevanju pa še pripravljalca Strokovnih podlag Projektivni biro 91 d.o.o.

Po uvodni predstavitvi so člani odbora izpostavili naslednja vprašanja:

Šuman:

- Prometna ureditev pri objektu 3 ni ugodna, saj iz podlag izhaja, da se iz tega objekta z vozila na javno pot priključujejo vzratno na cesto,
- Kako so urejene meteorne vode, a se stekajo na javno površino,

Odgovori pripravljalca strokovni podlag so, da je dovolj prostora na parceli na kateri se lahko avto tudi obrne in priključitev na javno cesti ne bo vzratna, vsi objekti imajo na lastni parceli olni lovilec nato pa so vode speljana v obcestni jarek obstoječe ceste.

Slanič:

- Kakšni so geomehanski pogoji gradnje in ali ni preveč plazovit teren

Pripravljalec pove, da so pri strokovnih podlagah podani le okvirni pogoji geomehanika, , pri dokumentaciji za gradbeno dovoljenje pa si mora vsak investitor pridobiti konkretno geomehansko poročilo in smernice za projektanta.

Šuman predlaga, da se strokovne podlage dopolnijo s predlogi odbora, vse v duhu, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na sosede in javno korist, ter, da se izključijo vse morebitne posledice.

SKLEP ŠT. 3: Potrdijo se Strokovne podlage za umestitev niza petih enostanovanjskih stavb v Sp. Voličini ob upoštevanju predlogov odbora.

K točki: Razno

Pod točko :

Šuman sprašuje kako daleč je sklep o sofinanciranju centralne čistilne naprave. Avgust Zavernik pojasni, da je vloga v vseh delih pregledana razen v finančnem, ki bi pa naj bila predvidoma do sredini meseca julija 2020.

Slanič daje pobudo v zvezi z namakanjem v Selcih, tako, da bi bilo ločeno napajanje za gospodarsko družbo Meja Šentjur in posebej za ostale lastnike oz. uporabnike namakalnega sistema.

Seja odbora je bila končana ob 18.20 uri.

Zapisal:
mag. Avgust Zavernik, uni.dipl.ing.

Predsednik odbora
Aleksander Krajnc



1 NASLOVNA STRAN

NALOGA:

**STROKOVNE PODLAGE ZA UMEŠTITEV
NIZA PETIH ENOSTANOVANJSKIH STAVB
V SPODNJI VOLIČINI**

NAROČNIK:

**Zdravko KRIŽMAN
Ulica Jakoba Zupančiča 8a
2000 Maribor**

IZDELOVALEC:

**PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.
Maribor, Sodna 25
Vid Faith**

NOSILEC NALOGE:

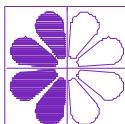
**Cvetka FAITH, univ. dipl.inž.arh.
ZAPS - A-0256**

ŠTEVILKA NALOGE:

1902

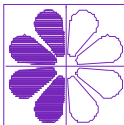
KRAJ IN DATUM:

Maribor, junij 2020



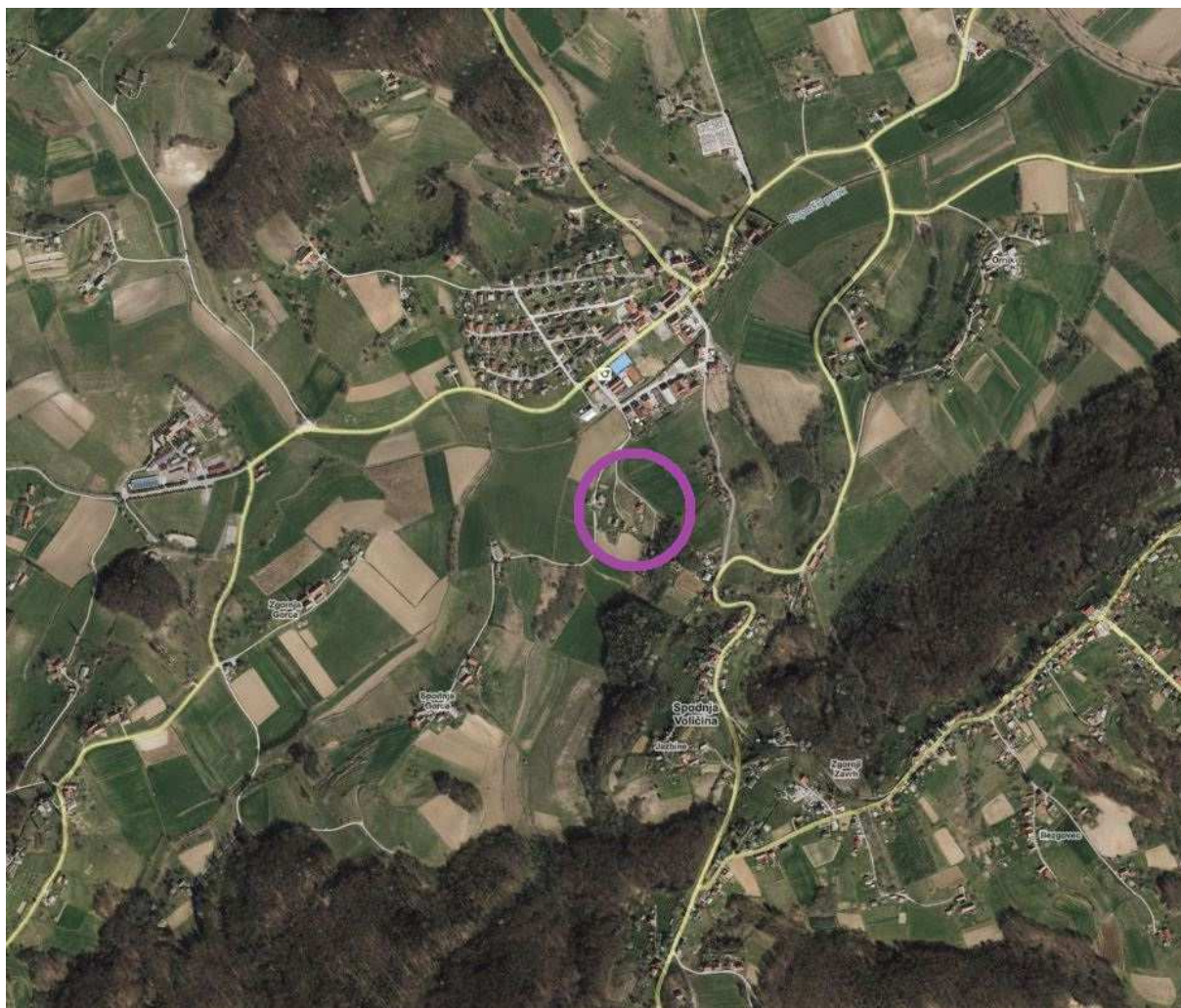
KAZALO

NASLOVNA STRAN.....	1
TEKSTUALNI DEL:	
KAZALO	2
UVOD	3
OBMOČJE OBRAVNAVE	4
IZVLEČEK IZ PROSTORSKEGA AKATA IN VELJAVNIH PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ..	5
PROSTOSKI PLAN OBČINE LENART	5
PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI V BOČINI LENART	6
URBANISTIČNO ARHITEKTONSKA UREDITEV OBMOČJA:	7
POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTA - ZAZIDALNI PODATKI:	7
- Funkcija:	7
- Lega objektov:	7
- Velikost objekta - gabariti:	8
-odmik od parcelnih mej:	8
-odmik od ceste:	8
-vhod:	8
-višina:	8
-streha:	8
-fasada:	8
Splošna določila za vse objekte:	8
Oblikovanje pomožnih objektov:	9
Spremembe, dovoljene s tolerancami	9
Ukrepi za zaščito v erozijskem območju	10
UREJANJE OKOLICE:	10
OPIS PROMETNE UREDITVE:	11
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:	12
- elektrika:	12
- vodovod:	12
- kanalizacija:	12
- ogrevanje:	13
- telekomunikacijska infrastruktura:	13
- odpadki:	13
PRIČAKOVANI VPLIVI PROSTORSKE UREDITVE NA POSAMEZNE SESTAVINE PROSTORA IN	
MERILA ZA VAROVANJE OKOLJA:	14
ZRAK:	14
VODA:	14
VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE:	14
GRAFIČNI DEL:	
UREDITVENA SITUACIJA	M 1:500 1
KOMUNALNA SITUACIJA	M 1:500 2
KOMUNALNA SITUACIJA - ŠIRŠE OBMOČJE	M 1:2000 3
PRILOGE:	
PROJEKTNI POGOJI IN MNENJA:	
OBČINA LENART - PROMET projektni pogoji	2 strani
OBČINA LENART - PROMET mnenje	2 strani
OBČINA LENART - JAVNA KANALIZACIJA mnenje	2 strani
OBČINA LENART - SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI mnenje	1 stran
MARIBORSKI VODOVOD projektni pogoji	3 strani
MARIBORSKI VODOVOD mnenje	2 strani
ELEKTRO MARIBOR projektni pogoji	6 strani
ELEKTRO MARIBOR mnenje	2 strani
TELEKOM SLOVENIJE projektni pogoji	3 strani
TELEKOM SLOVENIJE mnenje	2 strani
OSTALO:	
GEOTEHNIČNO POROČILO	9 strani



UVOD

Namen izdelave strokovnih podlage je preučitev možnosti umestitve niza petih stanovanjskih hiš na območju parcel investitorja ob Spodnji Voličini.



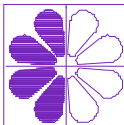
SLIKA 1: LOKACIJA OBMOČJA OBRAVNAVE OB NASELJU SPODNJA VOLIČINA

(vir: PISO - <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LENART>)

Območje leži južno od naselja Spodnja Voličina. Območje sestoji iz šestih gradbenih parcel v lasti investitorja in sicer: 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10 in 758/11 v katastrski občini 554 – Spodnja Voličina in parcelo 757/1 v katastrski občini 554 – Spodnja Voličina, kjer že stoji stanovanjska stavba (ni last investitorja). Območje obsega skupno približno 4800 m².

Parcele ležijo v območju, ki je v odloku o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Lenart opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene gradnje.

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.



OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje obravnave sestoji iz šestih gradbenih parcel v lasti investitorja 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10 in 758/11 v katastrski občini 554 – Spodnja Voličina, ter parcele 757/1 v katastrski občini 554 – Spodnja Voličina, kjer že stoji stanovanjska stavba (ni last investitorja). Območje obsega skupno približno 4800 m².

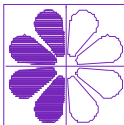


SLIKA 2: OBRAVNAVANO OBMOČJE

(vir: PISO - <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LENART>)

Zemljišča so nepozidana in niso komunalno opremljena. Dejanska raba območja (stanje v naravi) je kmetijsko zemljišče. Območje na severni in vzhodni strani obdaja lokalna cesta (številka ceste JP 703092). Je v erozijskem opozorilnem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

Investitor želi na obravnavanem območju zgraditi pet enostanovanjskih stavb. Namen strokovnih podlag je umestitev niza petih hiš v območje. Parcele ležijo v območju, ki je v Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Lenart opredeljeno kot stavbno zemljišče v območju razpršene gradnje. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v 9. členu predpisuje: » 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.«. Pozidavo predvidenih stanovanjskih objektov na obravnavanem območju parcel bo možno izvesti v skladu s pogoji in mnenji mnenjedajalcev, geotehničnim mnenjem, ki so podani v prilogah in so podlage za izdelavo strokovnih podlag.



Obravnavano območje se nahaja v ekološko pomembnem območju – EPO Hrastovec.

Obravnavano območje se nahaja v erozijskem območju – opozorilno območje (običajni zaščitni ukrepi).

IZVLEČEK IZ PROSTORSKEGA AKTA IN VELJAVNIH PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV

PROSTORSKI PLAN OBČINE LENART

Obravnavano območje se ureja po:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart, v letu 2002 (Ur. list RS št. 78/04 in MUV št. 20/10 – Sklep o sprejemu in pričetku uporabe usklajene digitalne kartografske dokumentacije k prostorskim sestavinam veljavnih planskih aktov za območje Občine Lenart, 8/13, Obvezna razlaga – MUV, št. 17/19)

Občina Lenart je leta 2004 sprejela odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart, kjer so opredeljene smernice za razvoj občine, razvoj njene poselitve, ter opredeljene razvojne naloge in strmenja ob urejanju prostora.

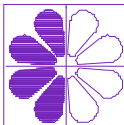
» Osnovni cilji prostorskega razvoja na območju Občine Lenart so: uravnotežena namenska raba prostora, skladen prostorski razvoj, optimalno omrežje naselij in struktura poselitve, prostorske možnosti za razvojno usmerjenost posameznih naselij in območij v občini, dobra infrastrukturna opremljenost, ohranjanje in varovanje okolja in skrb za ekološko ravnovesje.«¹

»Usmerjanje poselitve bo temeljilo na konceptu zmerne koncentracije prebivalcev v občinskem središču ter naseljih s statusom pomembnejšega lokalnega središča. V teh naseljih bomo skrbeli za zadostno ponudbo stavbnih zemljišč za različne namene, saj lahko le ob dovolj razvejanem naselbinskem omrežju z zadostnimi kapacitetami obvladujemo razprševanje urbanizacije, usmerjamo viške prebivalstva v ekonomsko aktivnejša območja in naselja ter izenačujemo bivalne pogoje med naselji in podeželjem. Pri usmerjanju razvoja naselij oziroma pri reurbanizaciji bomo upoštevali zahteve varstva stavbne, naselbinske, arheološke in krajinske dediščine.

Ohranjali bomo poseljenost podeželja ter poselitvene razmere prilagajali podedovanemu vzorcu poselitve in naravnim pogojem. Zagotavljali bomo, da bodo tudi območja s pretežno kmetijsko funkcijo pridobila nove razvojne možnosti in kakovosti. Težili bomo k ohranjanju kvalitetnih sestavin kulturne krajine, to pa je povezano z vzdrževanjem enakomerne poselitve, z izrabo kmetijskih površin na primerni stopnji intenzivnosti in z zahtevo po skladnosti prostorskega razvoja z obstoječim poselitvenim in krajinskim vzorcem.«²

¹ Citat: prvi odstavek 1. točke - *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart, v letu 2002 (Ur. list RS št. 78/04)*

² Citat: drugi, tretji in četrti odstavek 2.1 točke - *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart, v letu 2002 (Ur. list RS št. 78/04)*



PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI V OBČINI LENART

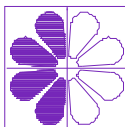
Obravnavano območje ureja:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Lenart (Ur. list RS št. 02/01, 74/04 in v MUV št. 24/05, 35/07, 9/10, 8/11, 5/14, 16/18)

Prostorski ureditveni pogoji določajo merila in pogoje za urejanje prostora. Obravnavano območje investitorja leži v območju stavbnih zemljišč izven ureditvenih območij za poselitev. Prostorska oznaka RG.



SLIKA 2: NAMENSKA RABA OBRAVNAVANEGA OBMOČJA
(vir: PISO - <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LENART>)



URBANISTIČNO ARHITEKTONSKA UREDITEV OBMOČJA:

Strokovne podlage upoštevajo usmeritve in spoznanja planskih dokumentov in podajajo natančne urbanistične smernice za razvoj obravnavanega območja.

Funkcija območja parcel bo stanovanjska.

Izbrana pozidava na obravnavanih parcelah izhaja iz pogojev gradnje z ozirom na zahtevane odmike od parcelnih mej in predvidene interne dovozne ceste, odmika zgradb od parcelnih mej z lokalno cesto ter odmika zgradb od parcelnih mej s sosednjimi parcelami. Značilnost obravnavane lokacije je vezana na velikost in dostopnost območja, funkcionalne opredelitve ter navezovanja parcel na neposredno okolje.

Novi objekti naj bodo prilagojeni izrazu kvalitetne avtohtone arhitekture – že obstoječim zgradbam v naselju ali izraz sodobno interpretirane avtohtone arhitekture.

- Globalne smernice urbanističnega urejanja:

Splošne usmeritve urbanističnega urejanja območja so razvidne iz grafičnih prilog, kakor tudi natančna lega in velikost območja obdelave. Predlog v prostor umešča stanovanjski program z vso potrebno javno infrastrukturo.

Območje obdelave se organizira z upoštevanjem sledečih pogojev:

- upoštevanje danosti za kontinuirano vzpostavljanje omrežja javne gospodarske infrastrukture, ki izhaja iz obstoječe izgrajene javne gospodarske infrastrukture,
- upoštevanja namenske rabe površin,
- upoštevanja morfologije obstoječe pozidave,
- upoštevanje namer in potreb za takojšnje posege v prostor,
- upoštevanje identitete naselja.

Na parcelah za pozidavo je predvidena izgradnja skupno petih enostanovanjskih stavb.

Vse predvidene novogradnje prevzemajo tipologijo okoliške pozidave ali so sodobna reinterpretacija le te.

Zazidalna zasnova temelji na zaključku oblikovanega območja ter racionalno zasnovo objektov s potrebnimi spremljevalnimi površinami.

Novogradnje, ki bodo locirane na raščnem terenu, naj bodo v maksimalni etažnosti K+P+M in se naj prilagajajo konfiguraciji terena. Konfiguracijo terena je možno prilagoditi racionalnejši uporabi prostora ter uporabniku prijaznejši konfiguraciji. Kletni deli novogradenj naj bodo izvedeni pod pogoji geomehanskega poročila in na višji strani terena popolnoma vkopani v zemljo. Ureditev dovoza do dveh objektov bo izvedena preko predvidene povezovalne dovozne ceste, ki bo potekala po parceli št. 758/9. Vzhodna objekta ter zahodni objekt bodo imeli dostop in dovoz iz lokalne ceste.

Objekti bodo odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ne bo motena sosednja posest, da bo možno vzdrževanje objekta in da bodo upoštevani varstveni predpisi.

Zasnova predvidene gradnje je zasnovana tako, da bo možna tudi fazna gradnja glede na odločitev investitorja in potreb tržišča. Vsaka posamezna faza, ki lahko predstavlja tudi samo po en objekt mora biti izvedena z vsemi potrebnimi elementi javne gospodarske infrastrukture kot zaključena celota.

POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTA - ZAZIDALNI PODATKI:

Investitor želi na območju parcel, v okviru katerih se bodo nahajali grajeni objekti, in ob ureditvi dostopne ceste, zgraditi pet stanovanjskih objektov s pripadajočo površino v okviru ureditve okolja – pripadajočega funkcionalnega zemljišča. Stavbe bodo pravokotne tlorisno zasnovo z možnimi manjšimi zamiki.

- Funkcija:

Stanovanjska – s potrebnimi parkirnimi površinami na pripadajoči parceli

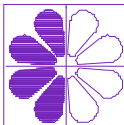
- Lega objektov:

Lega objektov je razvidna iz grafične priloge Predlog ureditve območja » UREDITVENA SITUACIJA «

Objekti bodo odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ne bo motena sosednja parcela, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varstveni pogoji.

Potrebno število parkirnih mest (dve) se zagotovi na lastni parceli. Parkirne prostore je potrebno urediti tako, da bo preprečeno pronicanje onesnaženih meteoritnih vod v podtalje. Možna je izgradnja parkirnega nadstreška.

Mikrolokacija in oblikovanje novega objekta, naj se smiselno prilagaja obstoječim razmeram v prostoru.

**- Velikost objekta - gabariti:**

Objekti morajo upoštevati regulacijske elemente, določene v grafičnih prilogah.

Tlorisni gabariti stavbe – maksimalna velikost daljše stranice osnovnega gabarita je 12,5 m. Razmerje osnovnega gabarita naj bo 1:1,125 do 1:1,2. Osnovnemu gabaritu stavbe se lahko dodajajo in odvezajo volumni, vendar skupna velikost ne sme presegati predpisane maksimalne velikosti osnovnega gabarita. Možni so tudi tlorisni zamiki in zamiki na fasadni ploskvi, ter fasadni poudarki. Gabariti objektov so lahko manjši od osnovne velikosti, vendar morajo ohranjati min. predpisano razmerje 1:1,125 do 1:1,2.

-odmik od parcelnih mej:

Najmanjši odmik manj zahtevnega objekta (stanovanjska stavba) od sosedne parcelne meje znaša polovico višine njegovega zidu do kapne lege.

Novi objekt je s soglasjem mejaša lahko postavljen tudi z manjšim odmikom od parcele mejaša, vendar mora v tem primeru investitor novega objekta ustrezno urediti odtok s strešin, namestiti snegobrane ter preprečiti vse ostale negativne vplive na parcelo ali objekt mejaša. V vsakem primeru pa mora odmik novega objekta od parcelne meje omogočati vzdrževanje objekta z gradbene parcele novega objekta.

-odmik od ceste:

Je meja, na katero so lahko z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti ali pa so od nje oddaljeni, dovoljen je le manjši odmik delov fasad kot so – nadstreški, napušči, nastopne stopnice, vetrolovi. Prav tako je dovoljen manjši odmik objektov, če to dovoli pristojni mnenjedajalec, ter z gradnjo le tega ne ovira pogleda in s tem slabša varnosti v prometu.

-vhod:

Glaven dostop do objekta iz ceste oziroma iz dostopne poti, ki je označen s puščico.

-višina:

Objekti so lahko v etažnosti P+M, maksimalno K+P+M in se morajo prilagajati konfiguraciji terena. Če se izvede klet, mora biti le ta na eni strani popolnoma vkopana v zemljo na drugih straneh se njena vkopanost prilagodi konfiguraciji terena – raščen teren. Pri izvedbi kleti je treba upoštevati eventualne talne vode in geomehanske pogoje, če tako izvedbo dopuščajo.

Nulta točka ($\pm 0,00$) pritličja za predvidene novogradnje se določi ob izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

-streha:

Simetrična, dvokapna, v naklonu od 30° do 45°, lahko je s čopi ali brez. Osnovno sleme strehe na objektih naj poteka v smeri z daljšo stranico objekta. Sleme naj bo vzporedno s plastnicami terena. Osnovni strehi se lahko dodajajo strešine, ki morajo biti pravokotne na osnovno streho. Dodane strešine morajo imeti enak naklon kot osnovna streha.

Drugačna izvedba strehe je možna, vendar mora biti arhitekturno strokovno utemeljena v projektni dokumentaciji za pridobivanje gradbenega dovoljenja.

Kritina naj bo temno rdeče barve. Kritina je lahko iz poljubnega materiala, vendar mora njen videz imitirati opečno kritino rdeče barve (bobrovec, zareznik, ipd).

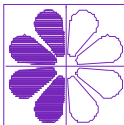
-fasada:

Fasade novogradenj naj bodo ometane v značilni barvi obstoječe kvalitetne arhitekture v naselju.

Barve naj bodo v svetlih pastelnih, svetlih sivih tonih ali beli barvi. Fasadni ali arhitekturni poudarki so lahko v intenzivnejših barvah. Dovoljena je tudi uporaba kamna ali lesa kot poudarek. Fasada je lahko tudi lesena.

Splošna določila za vse objekte:

Pri gradnji vseh predvidenih stanovanjskih objektov je potrebno upoštevati arhitekturne in stavbne značilnosti krajine.



Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov:

Pri oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati naslednje pogoje:

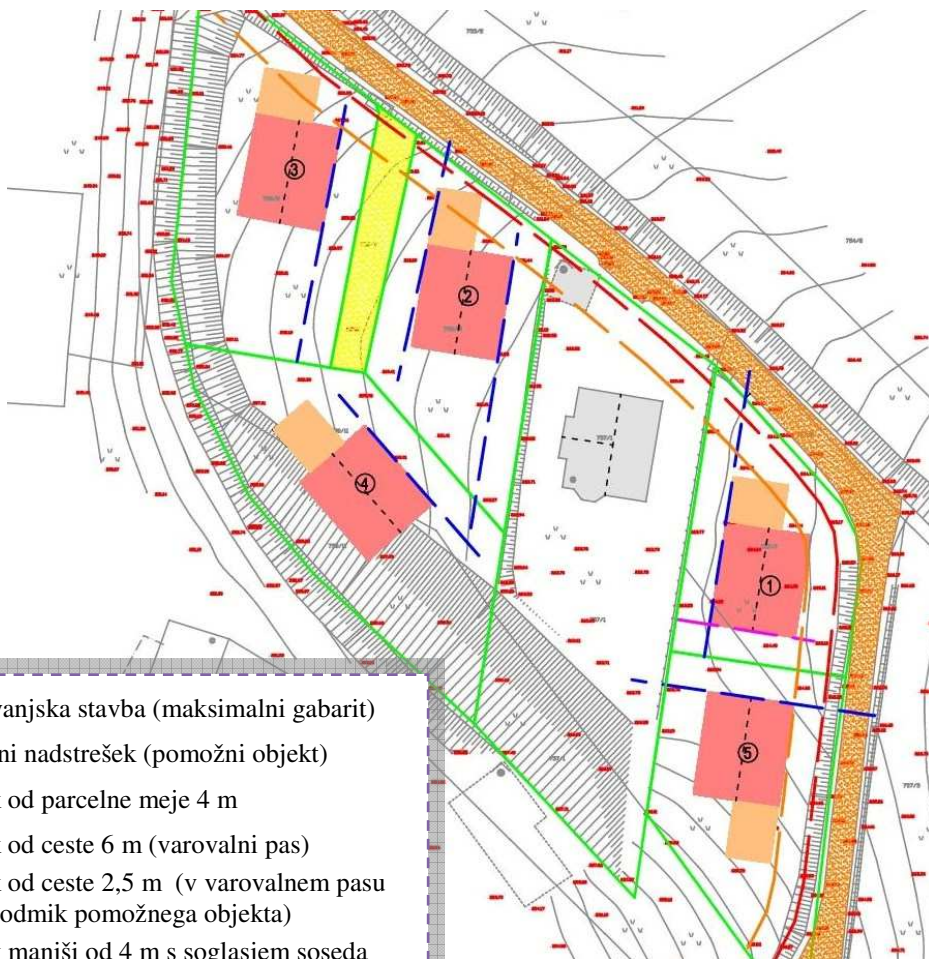
Dodatni enostavni in nezahtevni objekti na parcelah so dovoljeni, vendar niso obvezni; lahko se dotikajo glavnega objekta.

Nadstrešnice in drugi objekti morajo biti po oblikovanju in materialih skladni z osnovnim objektom. Postavljeni morajo biti pravokotno oziroma vzporedno z osnovnim objektom.

Nadstreški ne smejo imeti zaprtih stranic v linijah pravokotnih na cestišče, nadstreški so locirani vsaj z robom strehe 1,5 m od roba pločnika, nosilni stebri so odmaknjeni vsaj min. 2,5 m od roba cestišča. Višina naj ne presega 3,0 m nad nivojem urejenega terena ob objektu.

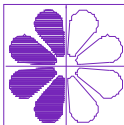
Strehe na teh objektih so lahko tudi ravne.

Spremembe, dovoljene s tolerancami, ne smejo ovirati realizacije zasnove, predlagane v STROKOVNIH PODLAGAH, in morajo biti v skladu s predpisi, zakoni, navodili in pravilniki, ki se nanašajo na posege v prostor in na varovanje okolja. Tolerance se naj izvajajo le na podlagi predhodne prostorske preveritve.



RDEČA KOCKA	stanovanjska stavba (maksimalni gabarit)
ORANŽNA KOCKA	parkirni nadstrešek (pomožni objekt)
MODRA ČRTA	odmik od parcelne meje 4 m
ORANŽNA ČRTA	odmik od ceste 6 m (varovalni pas)
RDEČA ČRTA	odmik od ceste 2,5 m (v varovalnem pasu ceste, odmik pomožnega objekta)
VIJOLIČASTA ČRTA	odmik manjši od 4 m s soglasjem sosedu

SLIKA 3: REGULACIJSKI ELEMENTI



Ukrepi za zaščito v erozijskem območju

Ker se obravnavane parcele nahajajo v erozijskem območju – opozorilno območje (običajni zaščitni ukrepi), je potrebno za vsako gradbeno parcelo izdelati geološko geotehnično poročilo s poudarkom na erodibilnosti in stabilnosti terena. Iz geološko geotehničnega poročila naj bodo razvidne projektne rešitve omilitvenih ukrepov erozije in način temeljenja objekta. Pridobiti je potrebno projektne pogoje in mnenje pristojnega mnenjedajalca.

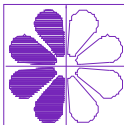
UREJANJE OKOLICE:

- preureditev internih parkirnih površin, skladno s potrebami investitorjev in ob upoštevanju ostalih pogojev v pokrita parkirna mesta ali v garaže je dovoljeno. Možna je izvedba nadstreška na predvidenih parkirnih mestih.
- višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojeno višini zemljišča na sosednji parceli. Konfiguracijo terena je možno prilagoditi racionalnejši uporabi prostora ter uporabniku prijaznejši konfiguraciji. Podporni zidovi so dovoljeni po potrebi le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin in morajo biti obdelani z naravnimi materiali ter se naj zazelenijo z avtohtonimi grmovnicami ali plezalnim rastlinjem.
- ograje so lahko iz grmovnic ali grajene v kombinaciji iz lesa, betona ali kamna. Zidani del ograje (betonski, opečni ali kamnit) ne sme presegati višine 40 cm, preostala višina se lahko zapolni z lesom. Konstrukcija ograje je lahko kovinska. Ograje ne smejo biti višje od 1,60 m in potekajo po parcelnih mejah. Ograja na robu parcele ne sme ovirati pogleda v promet, zato mora biti na teh delih (priključek na cesto, ovinek,...) prilagojena tako, da zagotavlja varnost v prometu.
- Vsa vrata (vstopna, uvozna ipd.) se morajo odpirati v notranjost gradbene parcele in ne proti cesti.
- merila za določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč:
 - velikost gradbenih parcel in funkcionalnega zemljišča za posamezni objekt, je razvidna iz priložene grafične priloge.

Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč je upoštevano:

- namembnost in velikost objekta na posamezni parceli, poteki komunalnih vodov in druge omejitve prostora,
- urbanistične zahteve (dovozi in dostopi intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine),
- sanitarno tehnične zahteve.

Funkcionalno zemljišče omogoča normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami.



OPIS PROMETNE UREDITVE:

Območje dveh gradbenih parcel bo prometno dostopno po interni dovozni poti, ki bo potekala po parceli št. 758/9 k.o. Spodnja Voličina. Vzhodni parceli in zahodna parcela bodo dostopne po obstoječi lokalni cesti. Do gradbenih parcel mora biti urejen dostop skladno s pogoji pristojnega mnenjedajalca.

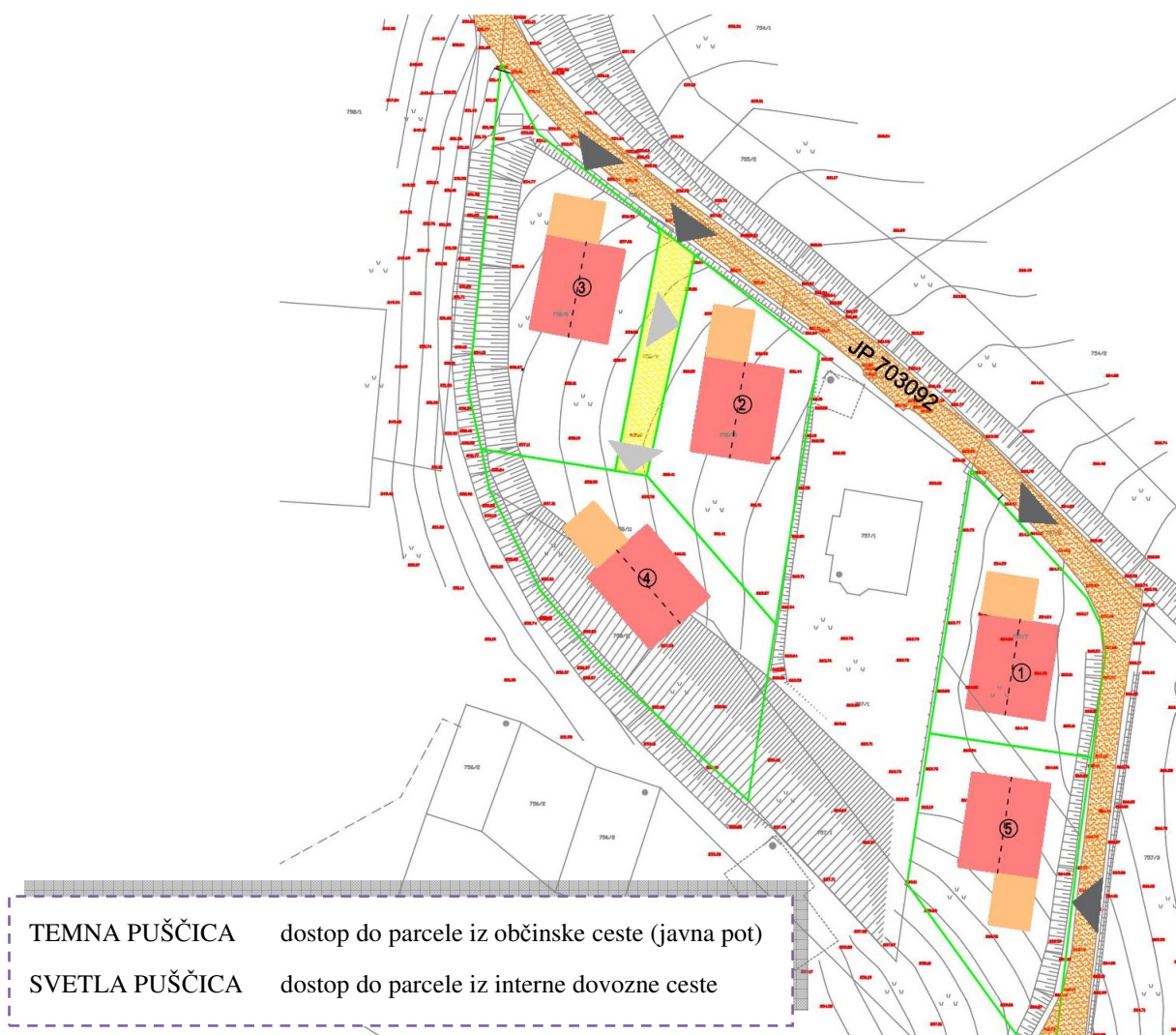
Interna dovozna pot se priključi na lokalno cesto JP 703092 po posebnem projektu. Pri tem je potrebno upoštevanje vseh varnostnih vidikov v prometu, ter tehničnih zahtev za promet.

Interno dovozno cesto z dostopi je po ureditvi komunalne in energetske infrastrukture protiprašno obdelati. Dovožna cesta bo urejena kot dvosmerna. Cestno telo predstavlja vozišče v širini 4,0 m brez pločnika, saj je kot nekategorizirana cesta, ki je slepa in na njej ni predviden promet razen dostopa in dovoza, za uporabo namenjena samo lastnikom dotičnih parcel.

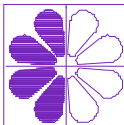
Niveletni potek dovozne ceste je potrebno prilagoditi obstoječemu terenu in normativom za projektiranje nizkoprometnih cest. V projektni dokumentaciji za dovozno cesto se naj natančneje definira tudi odvajanje padavinskih – meteornih vod, ki bodo speljane v meteorni jarek preko ustrezno dimenzioniranega koalescentnega lovilca olj, in ostali tehnični elementi cestišča.

Parkirna mesta za stanovalce se uredijo v okviru funkcionalnega zemljišča posamezne parcele. Parkirna mesta in dovozna pot na posamezni parceli morajo biti urejena vodoneprepustno, odvodnjavanje mora potekati preko koalescentnega lovilca olj, nato pa v meteorni jarek.

Pri projektiranju cestnega omrežja je investitor glede prometne ureditve cestnega priključka dovozne ceste na obstoječo lokalno cesto dolžan upoštevati Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur.l.RS, št. 86/09).



SLIKA 4: PROMETNA UREDITEV DOSTOPOV DO PARCEL



KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

Skladno s pozidavo je za predvidene stanovanjske objekte potrebno urediti in zagotoviti komunalno in energetska infrastrukturo, ki se nahaja v bližini obravnavanega območja, ob upoštevanju pogojev, ki jih bodo predpisali posamezni mnenjedajalci.

Stanovanjske stavbe bodo priključene na:

- vodovodno omrežje,
- električno omrežje,
- javna kanalizacija ob zemljišču ne obstaja, investitor mora izgraditi fekalni kanalizacijski vod do obstoječega omrežja, ki je oddaljeno cca 250 m in se nanj priključiti.
- meteorne vode bodo preko zadrževalnika speljane v odtočni jarek
- meteorne vode iz povoznih površin preko koalescentnega lovilca olj v zadrževalnik in nato v jarek.
- telekomunikacijsko omrežje,
- individualno ogrevanje (toplotna črpalka, bio masa ipd).

Investitor mora izvesti ukrepe, da se onemogoči vpliv novogradnje na sosednja zemljišča (stekanje meteorne vode na tuje parcele, stabilnost zemljine, ipd.).

- elektrika:

Priključitev novih objektov na nizkonapetostno omrežje, ki poteka v neposredni bližini. Za priključitev objektov na NN omrežje je potrebno izgraditi nov priključek iz PS-RO 2/3. Od tam je potrebno podzemno položiti elektroenergetski kabel NAYY-J 4x70 do prve PS-PRMO (prostostoječa priključno razdelilna omarica) nato pa dva elektroenergetska kabla NAYY-J 4x70 vsak do naslednje PS-PRMO nato pa v PS-PMO (prostostoječa priključno merilna omara). Podrobni pogoji so opisani v projektnih pogojih pristojnega mnenjedajalca.

Priklopno mesto za vsako stavbo bo v lastni PS-PRMO ali PS-PMO na parceli stavbe do katere bo speljan podzemni elektroenergetski vod od priključnega mesta na elektroenergetsko omrežje.

Ob izgradnji elektroenergetskega omrežja je potrebno upoštevati vse projektne pogoje mnenjedajalca ter študijo številka 2090 »Smernice in navodilo za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV«, ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar.

-vodovod:

Za oskrbo območja z vodo bo potrebno izvesti krajši vodovodni cevovod PEHD DN 90 in s končnim hidrantom, z navezavo na obstoječi vodovodni cevovod PEHD DN 110, ki poteka po pod lokalno cesto. Priključki DN 32, za posamezni objekt, se naj izvedejo pravokotno na osnovni cevovod v skladu s projektnimi pogoji. Za vsako stavbo se na njeni parceli postavi vodomerni jašek, v katerega se vgradi volumetrični obračunski vodomerni z daljinskim odčitavanjem. Podrobnejši pogoji so navedeni v projektnih pogojih pristojnega mnenjedajalca. Upoštevati je potrebno določila Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS št: 88/2012). Priklopno mesto za vsako stavbo bo v lastnem vodomernem jašku na pripadajoči parceli.

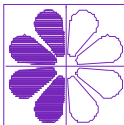
-kanalizacija:

Odpadne vode se morajo zbirati v ločenem sistemu. Meteorne vode se porabijo, ponikajo, razlijejo po lastni parceli ali speljejo v odvodni jarek. Fekalne vode se peljejo v javno fekalno kanalizacijsko omrežje.

Fekalna kanalizacija:

Na obravnavanem območju ni javne kanalizacije, je pa zgrajena javna kanalizacija v oddaljenosti cca 250 m, tako da investitor zgradi vod fekalne kanalizacije do obstoječe kanalizacije in se priključi v obstoječ jašek na cesti. Obstoječa fekalna kanalizacija se nahaja na javni cesti JP 705282 ob Ruperškem potoku.

Odvajanje fekalnih voda iz posameznih objektov se izvede z izgradnjo predvidene hišne kanalizacije v vodotesni izvedbi, ki se spelje preko revizijskega jaška v fekalno kanalizacijsko omrežje. Za izdelavo, priključitev in obratovanje je potrebno upoštevati mnenje mnenjedajalca in upravljalca javnega kanalizacijskega omrežja.

**Meteorna kanalizacija:**

Meteorne vode iz strešin objektov naj bodo odvedene preko peskolovov in pravilno dimenzioniranega zadrževalnika vode v odvodni jarek ob parceli. **Priporočljiva je izvedba zbiralnika meteorne vode za uporabo meteorne vode na vrtu ter v gospodinjstvu, kjer je to izvedljivo brez zdravstvenih pomislekov (wc, ipd.).**

Meteorne vode iz povoznih in parkirnih manipulativnih površin, katere morajo biti izvedene vodoneprepustno, morajo biti speljane skozi ustrezno dimenzioniran koalescentni lovilec olj ter zadrževalnik v odvodni jarek.

-ogrevanje:

Ogrevanje objektov je za vsak objekt individualno. Možnost ogrevanja s toplotno črpalko, ali bio-maso, ali drugo ekološko neoporečno alternativo. Ter mora biti v skladu s pravilniki, ki določajo njihovo shranjevanje. Prepovedan je prehod ogrevanja na manj primerno gorivo glede onesnaženosti zraka.

-telekomunikacijska infrastruktura:

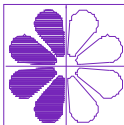
Novogradnje in priključki telekomunikacijskega in kabelsko razdelilnega sistema morajo biti zemeljski. Pri prečkanju prometne infrastrukture je potrebno predvideti cevne prepuste. Priključna točka na telekomunikacijsko omrežje je v najbližjem kabelskem jašku ob cesti na parceli 750/1. Do območja ga je potrebno speljati ob cesti oziroma pod cesto. Ob objektih, ki bodo priključeni na TK omrežje, naj se vgradijo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

Vsa dela v zvezi s priključki na TK omrežje je izvesti pod pogoji, ki jih navajajo priložene smernice.

-odpadki:

Prostor za odpadke naj bo urejen ob robu parcele z dovozno cesto na vizualno neizpostavljenih mestih, da so dostopne vozilom za odvoz odpadkov. Pri odlaganju odpadkov je dosledno potrebno spoštovati določila veljavnih zakonov in odlokov o ravnanju s komunalnimi odpadki in veljavnih zakonov in odlokov o ravnanju s posebnimi odpadki.

Obvezna vključitev v organiziran odvoz odpadkov v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Lenart (Ur.l.RS, št. 58/95, 13/98).



PRIČAKOVANI VPLIVI PROSTORSKE UREDITVE NA POSAMEZNE SESTAVINE PROSTORA IN MERILA ZA VAROVANJE OKOLJA:

Območje obdelave se nahaja južno od strnjene naselja Spodnja Voličina. Glede na širše težnje in težnje v ožjem prostoru ter velikem povpraševanju po stanovanjski gradnji je smiselna in razvojno potrebna pozidava na območju, istočasno pa zapolnjuje prostor in daje prostoru novo kvaliteto. Okoliška gradnja nakazuje težnjo po širitvi naselja Spodnja Voličina in razvoju okolice.

Gradnja je namenjena zgoščevanju že poseljenih območij, predvsem tistih, ki imajo dobro dostopnost ter možnost dobre navezave na komunalno in energetska infrastrukturo.

Predvidena pozidava spoštuje identiteto in morfologijo prostora in se vklaplja v naravno okolje. Zasnova je oblikovana v funkcionalno zaključeni gruči, ki dopolnjuje obstoječo pozidavo.

ZRAK:

Za zagotavljanje čim boljše kakovosti zraka – zmanjševanja vplivov na podnebne spremembe in zmanjševanje onesnaženosti zraka se načrtuje učinkovita raba energije na vseh področjih. Za ogrevanje naj se uporabljajo za okolje sprejemljivejši viri energije.

Poseg bo v manjši meri vplival na kvaliteto zraka v času gradnje, v času obratovanja poseg nima vpliva.

VODA:

S pravilnim odvodnjavanjem iz objektov, s parkirnih površin ter dovoznih in dostopnih poti k objektom v okviru funkcionalnih dvorišč se zaščiti vpliv na podtalnico.

VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE:

Za posege v prostor, ki bi lahko ogrozili biotsko raznovrstnost, naravno vrednoto ali zavarovano območje, je bilo ugotovljeno s strani Agencije za okolje RS, ki kot organ v sestavi Ministrstva za kmetijstvo in okolje opravlja naloge s področja varstva okolja, da se predvideni poseg ne nahaja na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status.



1 NASLOVNA STRAN

NALOGA:

**STROKOVNE PODLAGE ZA UMEŠTITEV
NIZA PETIH ENOSTANOVANJSKIH STAVB
V SPODNJI VOLIČINI**

NAROČNIK:

**Zdravko KRIŽMAN
Ulica Jakoba Zupančiča 8a
2000 Maribor**

IZDELOVALEC:

**PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.
Maribor, Sodna 25
Vid Faith**

NOSILEC NALOGE:

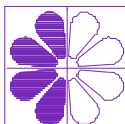
**Cvetka FAITH, univ. dipl.inž.arh.
ZAPS - A-0256**

ŠTEVILKA NALOGE:

1902

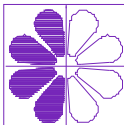
KRAJ IN DATUM:

Maribor, junij 2020



KAZALO

NASLOVNA STRAN.....	1
TEKSTUALNI DEL:	
KAZALO	2
UVOD	3
OBMOČJE OBRAVNAVE	4
IZVLEČEK IZ PROSTORSKEGA AKATA IN VELJAVNIH PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV ..	5
PROSTOSKI PLAN OBČINE LENART	5
PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI V BOČINI LENART	6
URBANISTIČNO ARHITEKTONSKA UREDITEV OBMOČJA:	7
POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTA - ZAZIDALNI PODATKI:	7
- Funkcija:	7
- Lega objektov:	7
- Velikost objekta - gabariti:	8
-odmik od parcelnih mej:	8
-odmik od ceste:	8
-vhod:	8
-višina:	8
-streha:	8
-fasada:	8
Splošna določila za vse objekte:	8
Oblikovanje pomožnih objektov:	9
Spremembe, dovoljene s tolerancami	9
Ukrepi za zaščito v erozijskem območju	10
UREJANJE OKOLICE:	10
OPIS PROMETNE UREDITVE:	11
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:	12
- elektrika:	12
- vodovod:	12
- kanalizacija:	12
- ogrevanje:	13
- telekomunikacijska infrastruktura:	13
- odpadki:	13
PRIČAKOVANI VPLIVI PROSTORSKE UREDITVE NA POSAMEZNE SESTAVINE PROSTORA IN	
MERILA ZA VAROVANJE OKOLJA:	14
ZRAK:	14
VODA:	14
VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE:	14
GRAFIČNI DEL:	
UREDITVENA SITUACIJA	M 1:500 1
KOMUNALNA SITUACIJA	M 1:500 2
KOMUNALNA SITUACIJA - ŠIRŠE OBMOČJE	M 1:2000 3
PRILOGE:	
PROJEKTNI POGOJI IN MNENJA:	
OBČINA LENART - PROMET projektni pogoji	2 strani
OBČINA LENART - PROMET mnenje	2 strani
OBČINA LENART - JAVNA KANALIZACIJA mnenje	2 strani
OBČINA LENART - SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI mnenje	1 stran
MARIBORSKI VODOVOD projektni pogoji	3 strani
MARIBORSKI VODOVOD mnenje	2 strani
ELEKTRO MARIBOR projektni pogoji	6 strani
ELEKTRO MARIBOR mnenje	2 strani
TELEKOM SLOVENIJE projektni pogoji	3 strani
TELEKOM SLOVENIJE mnenje	2 strani
OSTALO:	
GEOTEHNIČNO POROČILO	9 strani



UVOD

Namen izdelave strokovnih podlag je preučitev možnosti umestitve niza petih stanovanjskih hiš na območju parcel investitorja ob Spodnji Voličini.



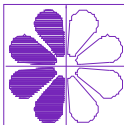
SLIKA 1: LOKACIJA OBMOČJA OBRAVNAVE OB NASELJU SPODNJA VOLIČINA

(vir: PISO - <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LENART>)

Območje leži južno od naselja Spodnja Voličina. Območje sestoji iz šestih gradbenih parcel v lasti investitorja in sicer: 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10 in 758/11 v katastrski občini 554 – Spodnja Voličina in parcelo 757/1 v katastrski občini 554 – Spodnja Voličina, kjer že stoji stanovanjska stavba (ni last investitorja). Območje obsega skupno približno 4800 m².

Parcele ležijo v območju, ki je v odloku o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Lenart opredeljeno kot stavbno zemljišče razpršene gradnje.

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.



OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje obravnave sestoji iz šestih gradbenih parcel v lasti investitorja 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10 in 758/11 v katastrski občini 554 – Spodnja Voličina, ter parcele 757/1 v katastrski občini 554 – Spodnja Voličina, kjer že stoji stanovanjska stavba (ni last investitorja). Območje obsega skupno približno 4800 m².

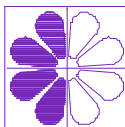


SLIKA 2: OBRAVNAVANO OBMOČJE

(vir: PISO - <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LENART>)

Zemljišča so nepozidana in niso komunalno opremljena. Dejanska raba območja (stanje v naravi) je kmetijsko zemljišče. Območje na severni in vzhodni strani obdaja lokalna cesta (številka ceste JP 703092). Je v erozijskem opozorilnem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi.

Investitor želi na obravnavanem območju zgraditi pet enostanovanjskih stavb. Namen strokovnih podlag je umestitev niza petih hiš v območje. Parcele ležijo v območju, ki je v Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Lenart opredeljeno kot stavbno zemljišče v območju razpršene gradnje. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v 9. členu predpisuje: » 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.«. Pozidavo predvidenih stanovanjskih objektov na obravnavanem območju parcel bo možno izvesti v skladu s pogoji in mnenji mnenjedajalcev, geotehničnim mnenjem, ki so podani v prilogah in so podlage za izdelavo strokovnih podlag.



Obravnavano območje se nahaja v ekološko pomembnem območju – EPO Hrastovec.

Obravnavano območje se nahaja v erozijskem območju – opozorilno območje (običajni zaščitni ukrepi).

IZVLEČEK IZ PROSTORSKEGA AKTA IN VELJAVNIH PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV

PROSTORSKI PLAN OBČINE LENART

Obravnavano območje se ureja po:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart, v letu 2002 (Ur. list RS št. 78/04 in MUV št. 20/10 – Sklep o sprejemu in pričetku uporabe usklajene digitalne kartografske dokumentacije k prostorskim sestavinam veljavnih planskih aktov za območje Občine Lenart, 8/13, Obvezna razlaga – MUV, št. 17/19)

Občina Lenart je leta 2004 sprejela odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart, kjer so opredeljene smernice za razvoj občine, razvoj njene poselitve, ter opredeljene razvojne naloge in strmenja ob urejanju prostora.

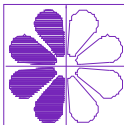
» Osnovni cilji prostorskega razvoja na območju Občine Lenart so: uravnotežena namenska raba prostora, skladen prostorski razvoj, optimalno omrežje naselij in struktura poselitve, prostorske možnosti za razvojno usmerjenost posameznih naselij in območij v občini, dobra infrastrukturna opremljenost, ohranjanje in varovanje okolja in skrb za ekološko ravnovesje.«¹

»Usmerjanje poselitve bo temeljilo na konceptu zmerne koncentracije prebivalcev v občinskem središču ter naseljih s statusom pomembnejšega lokalnega središča. V teh naseljih bomo skrbeli za zadostno ponudbo stavbnih zemljišč za različne namene, saj lahko le ob dovolj razvejanem naselbinskem omrežju z zadostnimi kapacitetami obvladujemo razprševanje urbanizacije, usmerjamo viške prebivalstva v ekonomsko aktivnejša območja in naselja ter izenačujemo bivalne pogoje med naselji in podeželjem. Pri usmerjanju razvoja naselij oziroma pri reurbanizaciji bomo upoštevali zahteve varstva stavbne, naselbinske, arheološke in krajinske dediščine.

Ohranjali bomo poseljenost podeželja ter poselitvene razmere prilagajali podedovanemu vzorcu poselitve in naravnim pogojem. Zagotavljali bomo, da bodo tudi območja s pretežno kmetijsko funkcijo pridobila nove razvojne možnosti in kakovosti. Težili bomo k ohranjanju kvalitetnih sestavin kulturne krajine, to pa je povezano z vzdrževanjem enakomerne poselitve, z izrabo kmetijskih površin na primerni stopnji intenzivnosti in z zahtevo po skladnosti prostorskega razvoja z obstoječim poselitvenim in krajinskim vzorcem.«²

¹ Citat: prvi odstavek 1. točke - *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart, v letu 2002 (Ur. list RS št. 78/04)*

² Citat: drugi, tretji in četrti odstavek 2.1 točke - *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart, v letu 2002 (Ur. list RS št. 78/04)*



PROSTORSKI UREDITVENI POGOJI V OBČINI LENART

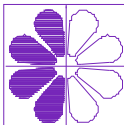
Obravnavano območje ureja:

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Lenart (Ur. list RS št. 02/01, 74/04 in v MUV št. 24/05, 35/07, 9/10, 8/11, 5/14, 16/18)

Prostorski ureditveni pogoji določajo merila in pogoje za urejanje prostora. Obravnavano območje investitorja leži v območju stavbnih zemljišč izven ureditvenih območij za poselitev. Prostorska oznaka RG.



SLIKA 2: NAMENSKA RABA OBRAVNAVANEGA OBMOČJA
(vir: PISO - <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=LENART>)



URBANISTIČNO ARHITEKTONSKA UREDITEV OBMOČJA:

Strokovne podlage upoštevajo usmeritve in spoznanja planskih dokumentov in podajajo natančne urbanistične smernice za razvoj obravnavanega območja.

Funkcija območja parcel bo stanovanjska.

Izbrana pozidava na obravnavanih parcelah izhaja iz pogojev gradnje z ozirom na zahtevane odmike od parcelnih mej in predvidene interne dovozne ceste, odmika zgradb od parcelnih mej z lokalno cesto ter odmika zgradb od parcelnih mej s soslednjimi parcelami. Značilnost obravnavane lokacije je vezana na velikost in dostopnost območja, funkcionalne opredelitve ter navezovanja parcel na neposredno okolje.

Novi objekti naj bodo prilagojeni izrazu kvalitetne avtohtone arhitekture – že obstoječim zgradbam v naselju ali izraz sodobno interpretirane avtohtone arhitekture.

- Globalne smernice urbanističnega urejanja:

Splošne usmeritve urbanističnega urejanja območja so razvidne iz grafičnih prilog, kakor tudi natančna lega in velikost območja obdelave. Predlog v prostor umešča stanovanjski program z vso potrebno javno infrastrukturo.

Območje obdelave se organizira z upoštevanjem sledečih pogojev:

- upoštevanje danosti za kontinuirano vzpostavljanje omrežja javne gospodarske infrastrukture, ki izhaja iz obstoječe izgrajene javne gospodarske infrastrukture,
- upoštevanja namenske rabe površin,
- upoštevanja morfologije obstoječe pozidave,
- upoštevanje namer in potreb za takojšnje posege v prostor,
- upoštevanje identitete naselja.

Na parcelah za pozidavo je predvidena izgradnja skupno petih enostanovanjskih stavb.

Vse predvidene novogradnje prevzemajo tipologijo okoliške pozidave ali so sodobna reinterpretacija le te.

Zazidalna zasnova temelji na zaključku oblikovanega območja ter racionalno zasnovo objektov s potrebnimi spremljevalnimi površinami.

Novogradnje, ki bodo locirane na raščnem terenu, naj bodo v maksimalni etažnosti K+P+M in se naj prilagajajo konfiguraciji terena. Konfiguracijo terena je možno prilagoditi racionalnejši uporabi prostora ter uporabniku prijaznejši konfiguraciji. Kletni deli novogradenj naj bodo izvedeni pod pogoji geomehanskega poročila in na višji strani terena popolnoma vkopani v zemljo. Ureditev dovoza do dveh objektov bo izvedena preko predvidene povezovalne dovozne ceste, ki bo potekala po parceli št. 758/9. Vzhodna objekta ter zahodni objekt bodo imeli dostop in dovoz iz lokalne ceste.

Objekti bodo odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ne bo motena sosednja posest, da bo možno vzdrževanje objekta in da bodo upoštevani varstveni predpisi.

Zasnova predvidene gradnje je zasnovana tako, da bo možna tudi fazna gradnja glede na odločitev investitorja in potreb tržišča. Vsaka posamezna faza, ki lahko predstavlja tudi samo po en objekt mora biti izvedena z vsemi potrebnimi elementi javne gospodarske infrastrukture kot zaključena celota.

POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTA - ZAZIDALNI PODATKI:

Investitor želi na območju parcel, v okviru katerih se bodo nahajali grajeni objekti, in ob ureditvi dostopne ceste, zgraditi pet stanovanjskih objektov s pripadajočo površino v okviru ureditve okolja – pripadajočega funkcionalnega zemljišča. Stavbe bodo pravokotne tlorisno zasnovo z možnimi manjšimi zamiki.

- Funkcija:

Stanovanjska – s potrebnimi parkirnimi površinami na pripadajoči parceli

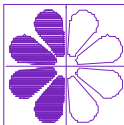
- Lega objektov:

Lega objektov je razvidna iz grafične priloge Predlog ureditve območja » UREDITVENA SITUACIJA «

Objekti bodo odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ne bo motena sosednja parcela, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varstveni pogoji.

Potrebno število parkirnih mest (dve) se zagotovi na lastni parceli. Parkirne prostore je potrebno urediti tako, da bo preprečeno pronicanje onesnaženih meteoritnih vod v podtalje. Možna je izgradnja parkirnega nadstreška.

Mikrolokacija in oblikovanje novega objekta, naj se smiselno prilagaja obstoječim razmeram v prostoru.

**- Velikost objekta - gabariti:**

Objekti morajo upoštevati regulacijske elemente, določene v grafičnih prilogah.

Tlorisni gabariti stavbe – maksimalna velikost daljše stranice osnovnega gabarita je 12,5 m. Razmerje osnovnega gabarita naj bo 1:1,125 do 1:1,2. Osnovnemu gabaritu stavbe se lahko dodajajo in odvezajo volumni, vendar skupna velikost ne sme presegati predpisane maksimalne velikosti osnovnega gabarita. Možni so tudi tlorisni zamiki in zamiki na fasadni ploskvi, ter fasadni poudarki. Gabariti objektov so lahko manjši od osnovne velikosti, vendar morajo ohranjati min. predpisano razmerje 1:1,125 do 1:1,2.

-odmik od parcelnih mej:

Najmanjši odmik manj zahtevnega objekta (stanovanjska stavba) od sosedne parcelne meje znaša polovico višine njegovega zidu do kapne lege.

Novi objekt je s soglasjem mejaša lahko postavljen tudi z manjšim odmikom od parcele mejaša, vendar mora v tem primeru investitor novega objekta ustrezno urediti odtok s strešin, namestiti snegobrane ter preprečiti vse ostale negativne vplive na parcelo ali objekt mejaša. V vsakem primeru pa mora odmik novega objekta od parcelne meje omogočati vzdrževanje objekta z gradbene parcele novega objekta.

-odmik od ceste:

Je meja, na katero so lahko z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti ali pa so od nje oddaljeni, dovoljen je le manjši odmik delov fasad kot so – nadstreški, napušči, nastopne stopnice, vetrolovi. Prav tako je dovoljen manjši odmik objektov, če to dovoli pristojni mnenjedajalec, ter z gradnjo le tega ne ovira pogleda in s tem slabša varnosti v prometu.

-vhod:

Glaven dostop do objekta iz ceste oziroma iz dostopne poti, ki je označen s puščico.

-višina:

Objekti so lahko v etažnosti P+M, maksimalno K+P+M in se morajo prilagajati konfiguraciji terena. Če se izvede klet, mora biti le ta na eni strani popolnoma vkopana v zemljo na drugih straneh se njena vkopanost prilagodi konfiguraciji terena – raščeni teren. Pri izvedbi kleti je treba upoštevati eventualne talne vode in geomehanske pogoje, če tako izvedbo dopuščajo.

Nulta točka ($\pm 0,00$) pritličja za predvidene novogradnje se določi ob izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

-streha:

Simetrična, dvokapna, v naklonu od 30° do 45°, lahko je s čopi ali brez. Osnovno sleme strehe na objektih naj poteka v smeri z daljšo stranico objekta. Sleme naj bo vzporedno s plastnicami terena. Osnovni strehi se lahko dodajajo strešine, ki morajo biti pravokotne na osnovno streho. Dodane strešine morajo imeti enak naklon kot osnovna streha.

Drugačna izvedba strehe je možna, vendar mora biti arhitekturno strokovno utemeljena v projektni dokumentaciji za pridobivanje gradbenega dovoljenja.

Kritina naj bo temno rdeče barve. Kritina je lahko iz poljubnega materiala, vendar mora njen videz imitirati opečno kritino rdeče barve (bobrovec, zareznik, ipd).

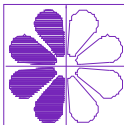
-fasada:

Fasade novogradenj naj bodo ometane v značilni barvi obstoječe kvalitetne arhitekture v naselju.

Barve naj bodo v svetlih pastelnih, svetlih sivih tonih ali beli barvi. Fasadni ali arhitekturni poudarki so lahko v intenzivnejših barvah. Dovoljena je tudi uporaba kamna ali lesa kot poudarek. Fasada je lahko tudi lesena.

Splošna določila za vse objekte:

Pri gradnji vseh predvidenih stanovanjskih objektov je potrebno upoštevati arhitekturne in stavbne značilnosti krajine.



Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov:

Pri oblikovanju enostavnih in nezahtevnih objektov je treba upoštevati naslednje pogoje:

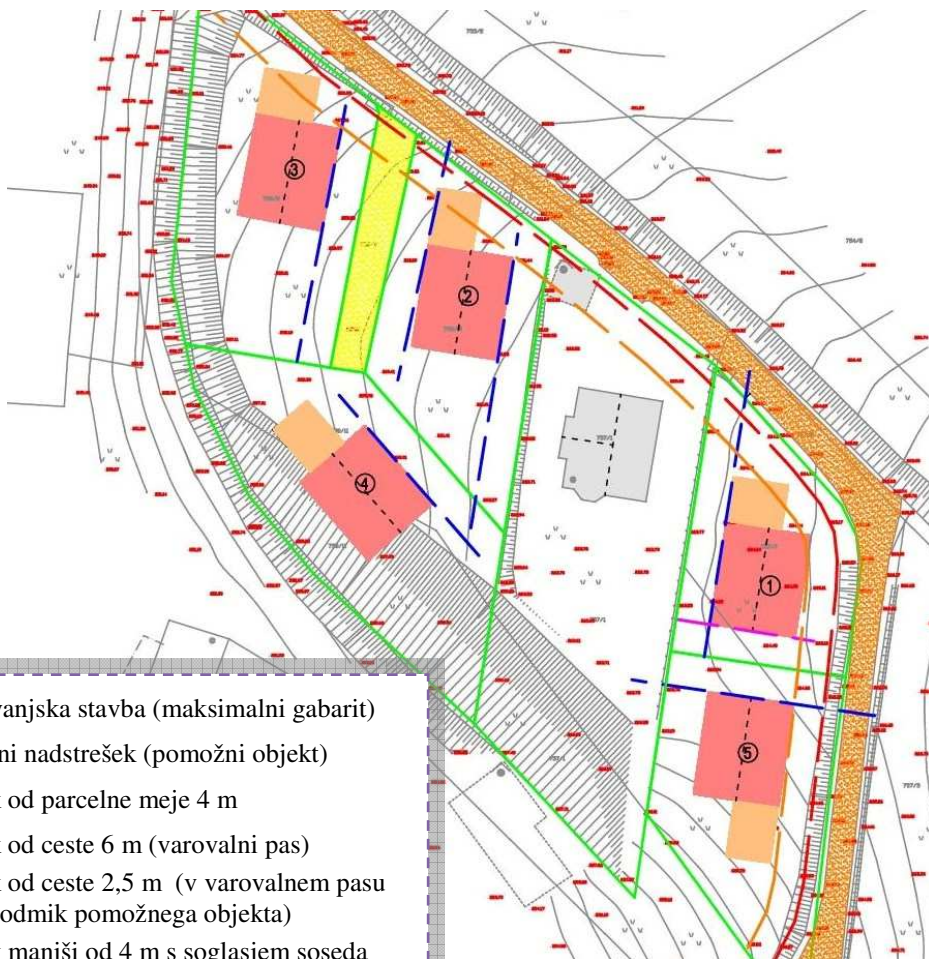
Dodatni enostavni in nezahtevni objekti na parcelah so dovoljeni, vendar niso obvezni; lahko se dotikajo glavnega objekta.

Nadstrešnice in drugi objekti morajo biti po oblikovanju in materialih skladni z osnovnim objektom. Postavljeni morajo biti pravokotno oziroma vzporedno z osnovnim objektom.

Nadstreški ne smejo imeti zaprtih stranic v linijah pravokotnih na cestišče, nadstreški so locirani vsaj z robom strehe 1,5 m od roba pločnika, nosilni stebri so odmaknjeni vsaj min. 2,5 m od roba cestišča. Višina naj ne presega 3,0 m nad nivojem urejenega terena ob objektu.

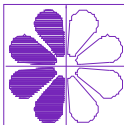
Strehe na teh objektih so lahko tudi ravne.

Spremembe, dovoljene s tolerancami, ne smejo ovirati realizacije zasnove, predlagane v STROKOVNIH PODLAGAH, in morajo biti v skladu s predpisi, zakoni, navodili in pravilniki, ki se nanašajo na posege v prostor in na varovanje okolja. Tolerance se naj izvajajo le na podlagi predhodne prostorske preveritve.



RDEČA KOCKA	stanovanjska stavba (maksimalni gabarit)
ORANŽNA KOCKA	parkirni nadstrešek (pomožni objekt)
MODRA ČRTA	odmik od parcelne meje 4 m
ORANŽNA ČRTA	odmik od ceste 6 m (varovalni pas)
RDEČA ČRTA	odmik od ceste 2,5 m (v varovalnem pasu ceste, odmik pomožnega objekta)
VIJOLIČASTA ČRTA	odmik manjši od 4 m s soglasjem sosedu

SLIKA 3: REGULACIJSKI ELEMENTI



Ukrepi za zaščito v erozijskem območju

Ker se obravnavane parcele nahajajo v erozijskem območju – opozorilno območje (običajni zaščitni ukrepi), je potrebno za vsako gradbeno parcelo izdelati geološko geotehnično poročilo s poudarkom na erodibilnosti in stabilnosti terena. Iz geološko geotehničnega poročila naj bodo razvidne projektne rešitve omilitvenih ukrepov erozije in način temeljenja objekta. Pridobiti je potrebno projektne pogoje in mnenje pristojnega mnenjedajalca.

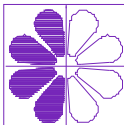
UREJANJE OKOLICE:

- preureditev internih parkirnih površin, skladno s potrebami investitorjev in ob upoštevanju ostalih pogojev v pokrita parkirna mesta ali v garaže je dovoljeno. Možna je izvedba nadstreška na predvidenih parkirnih mestih.
- višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojeno višini zemljišča na sosednji parceli. Konfiguracijo terena je možno prilagoditi racionalnejši uporabi prostora ter uporabniku prijaznejši konfiguraciji. Podporni zidovi so dovoljeni po potrebi le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin in morajo biti obdelani z naravnimi materiali ter se naj zazelenijo z avtohtonimi grmovnicami ali plezalnim rastlinjem.
- ograje so lahko iz grmovnic ali grajene v kombinaciji iz lesa, betona ali kamna. Zidani del ograje (betonski, opečni ali kamnit) ne sme presegati višine 40 cm, preostala višina se lahko zapolni z lesom. Konstrukcija ograje je lahko kovinska. Ograje ne smejo biti višje od 1,60 m in potekajo po parcelnih mejah. Ograja na robu parcele ne sme ovirati pogleda v promet, zato mora biti na teh delih (prikluček na cesto, ovinek,...) prilagojena tako, da zagotavlja varnost v prometu.
- Vsa vrata (vstopna, uvozna ipd.) se morajo odpirati v notranjost gradbene parcele in ne proti cesti.
- merila za določanje gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč:
 - velikost gradbenih parcel in funkcionalnega zemljišča za posamezni objekt, je razvidna iz priložene grafične priloge.

Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč je upoštevano:

- namembnost in velikost objekta na posamezni parceli, poteki komunalnih vodov in druge omejitve prostora,
- urbanistične zahteve (dovozi in dostopi intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine),
- sanitarno tehnične zahteve.

Funkcionalno zemljišče omogoča normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami.



OPIS PROMETNE UREDITVE:

Območje dveh gradbenih parcel bo prometno dostopno po interni dovozni poti, ki bo potekala po parceli št. 758/9 k.o. Spodnja Voličina. Vzhodni parceli in zahodna parcela bodo dostopne po obstoječi lokalni cesti. Do gradbenih parcel mora biti urejen dostop skladno s pogoji pristojnega mnenjedajalca.

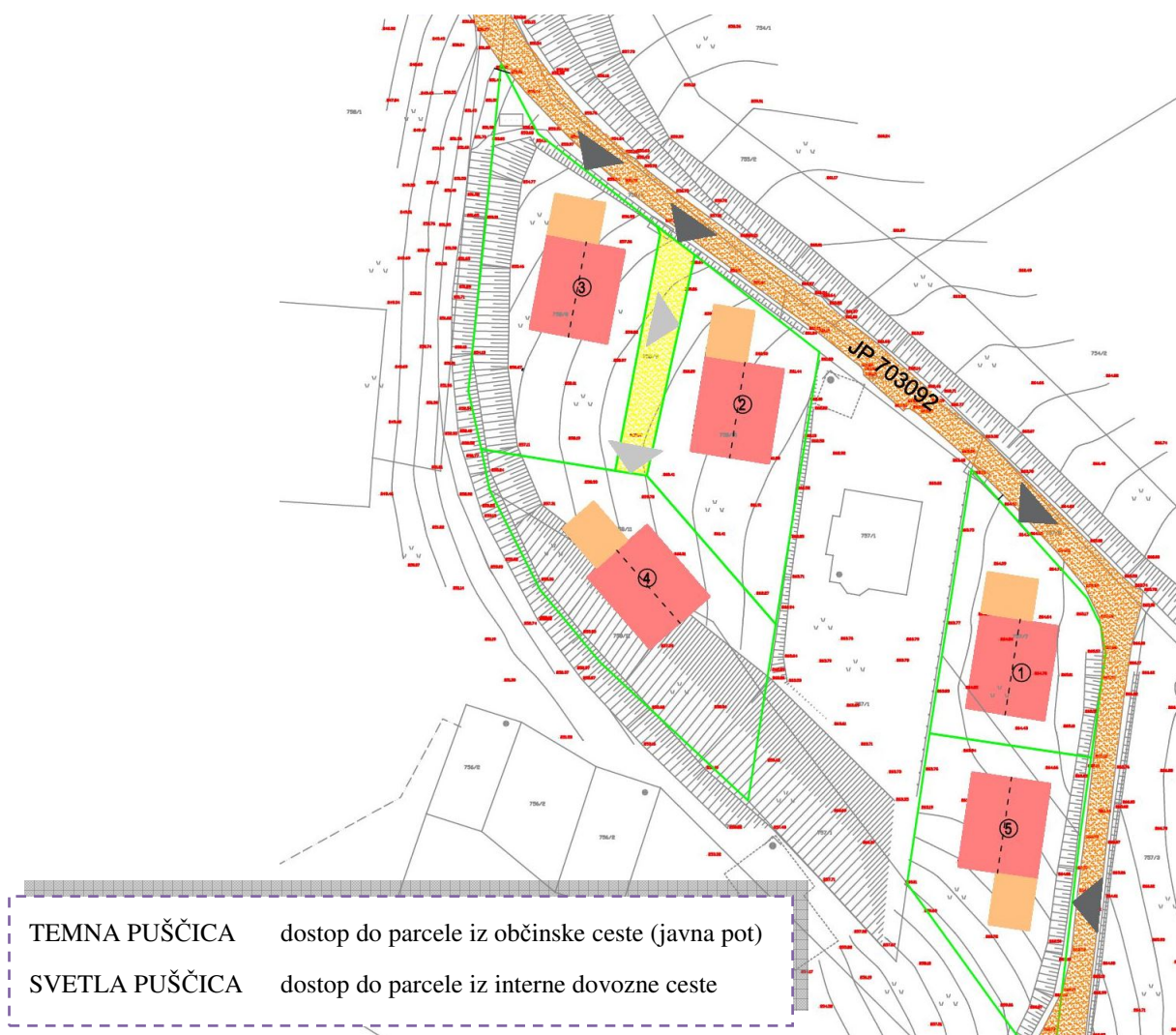
Interna dovozna pot se priključi na lokalno cesto JP 703092 po posebnem projektu. Pri tem je potrebno upoštevanje vseh varnostnih vidikov v prometu, ter tehničnih zahtev za promet.

Interno dovozno cesto z dostopi je po ureditvi komunalne in energetske infrastrukture protiprašno obdelati. Dovožna cesta bo urejena kot dvosmerna. Cestno telo predstavlja vozišče v širini 4,0 m brez pločnika, saj je kot nekategorizirana cesta, ki je slepa in na njej ni predviden promet razen dostopa in dovoza, za uporabo namenjena samo lastnikom dotičnih parcel.

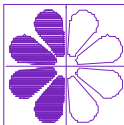
Niveletni potek dovozne ceste je potrebno prilagoditi obstoječemu terenu in normativom za projektiranje nizkoprometnih cest. V projektni dokumentaciji za dovozno cesto se naj natančneje definira tudi odvajanje padavinskih – meteornih vod, ki bodo speljane v meteorni jarek preko ustrezno dimenzioniranega koalescentnega lovilca olj, in ostali tehnični elementi cestišča.

Parkirna mesta za stanovalce se uredijo v okviru funkcionalnega zemljišča posamezne parcele. Parkirna mesta in dovozna pot na posamezni parceli morajo biti urejena vodoneprepusno, odvodnjavanje mora potekati preko koalescentnega lovilca olj, nato pa v meteorni jarek.

Pri projektiranju cestnega omrežja je investitor glede prometne ureditve cestnega priključka dovozne ceste na obstoječo lokalno cesto dolžan upoštevati Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur.l.RS, št. 86/09).



SLIKA 4: PROMETNA UREDITEV DOSTOPOV DO PARCEL



KOMUNALNA INFRASTRUKTURA:

Skladno s pozidavo je za predvidene stanovanjske objekte potrebno urediti in zagotoviti komunalno in energetska infrastrukturo, ki se nahaja v bližini obravnavanega območja, ob upoštevanju pogojev, ki jih bodo predpisali posamezni mnenjedajalci.

Stanovanjske stavbe bodo priključene na:

- vodovodno omrežje,
- električno omrežje,
- javna kanalizacija ob zemljišču ne obstaja, investitor mora izgraditi fekalni kanalizacijski vod do obstoječega omrežja, ki je oddaljeno cca 250 m in se nanj priključiti.
- meteorne vode bodo preko zadrževalnika speljane v odtočni jarek
- meteorne vode iz povoznih površin preko koalescentnega lovilca olj v zadrževalnik in nato v jarek.
- telekomunikacijsko omrežje,
- individualno ogrevanje (toplotna črpalka, bio masa ipd).

Investitor mora izvesti ukrepe, da se onemogoči vpliv novogradnje na sosednja zemljišča (stekanje meteorne vode na tuje parcele, stabilnost zemljine, ipd.).

- elektrika:

Priključitev novih objektov na nizkonapetostno omrežje, ki poteka v neposredni bližini. Za priključitev objektov na NN omrežje je potrebno izgraditi nov priključek iz PS-RO 2/3. Od tam je potrebno podzemno položiti elektroenergetski kabel NAYY-J 4x70 do prve PS-PRMO (prostostoječa priključno razdelilna omarica) nato pa dva elektroenergetska kabla NAYY-J 4x70 vsak do naslednje PS-PRMO nato pa v PS-PMO (prostostoječa priključno merilna omara). Podrobni pogoji so opisani v projektnih pogojih pristojnega mnenjedajalca.

Priklopno mesto za vsako stavbo bo v lastni PS-PRMO ali PS-PMO na parceli stavbe do katere bo speljan podzemni elektroenergetski vod od priključnega mesta na elektroenergetsko omrežje.

Ob izgradnji elektroenergetskega omrežja je potrebno upoštevati vse projektne pogoje mnenjedajalca ter študijo številka 2090 »Smernice in navodilo za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV«, ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar.

-vodovod:

Za oskrbo območja z vodo bo potrebno izvesti krajši vodovodni cevovod PEHD DN 90 in s končnim hidrantom, z navezavo na obstoječi vodovodni cevovod PEHD DN 110, ki poteka po pod lokalno cesto. Priključki DN 32, za posamezni objekt, se naj izvedejo pravokotno na osnovni cevovod v skladu s projektnimi pogoji. Za vsako stavbo se na njeni parceli postavi vodomerni jašek, v katerega se vgradi volumetrični obračunski vodomerni z daljinskim odčitavanjem. Podrobnejši pogoji so navedeni v projektnih pogojih pristojnega mnenjedajalca. Upoštevati je potrebno določila Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS št: 88/2012). Priklopno mesto za vsako stavbo bo v lastnem vodomernem jašku na pripadajoči parceli.

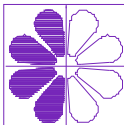
-kanalizacija:

Odpadne vode se morajo zbirati v ločenem sistemu. Meteorne vode se porabijo, ponikajo, razlijejo po lastni parceli ali speljejo v odvodni jarek. Fekalne vode se peljejo v javno fekalno kanalizacijsko omrežje.

Fekalna kanalizacija:

Na obravnavanem območju ni javne kanalizacije, je pa zgrajena javna kanalizacija v oddaljenosti cca 250 m, tako da investitor zgradi vod fekalne kanalizacije do obstoječe kanalizacije in se priključi v obstoječ jašek na cesti. Obstoječa fekalna kanalizacija se nahaja na javni cesti JP 705282 ob Ruperškem potoku.

Odvajanje fekalnih voda iz posameznih objektov se izvede z izgradnjo predvidene hišne kanalizacije v vodotesni izvedbi, ki se spelje preko revizijskega jaška v fekalno kanalizacijsko omrežje. Za izdelavo, priključitev in obratovanje je potrebno upoštevati mnenje mnenjedajalca in upravljalca javnega kanalizacijskega omrežja.

***Meteorna kanalizacija:***

Meteorne vode iz strešin objektov naj bodo odvedene preko peskolovov in pravilno dimenzioniranega zadrževalnika vode v odvodni jarek ob parceli. Priporočljiva je izvedba zbiralnika meteorne vode za uporabo meteorne vode na vrtu ter v gospodinjstvu, kjer je to izvedljivo brez zdravstvenih pomislekov (wc, ipd.).

Meteorne vode iz povoznih in parkirnih manipulativnih površin, katere morajo biti izvedene vodoneprepustno, morajo biti speljane skozi ustrezno dimenzioniran koalescentni lovilec olj ter zadrževalnik v odvodni jarek.

-ogrevanje:

Ogrevanje objektov je za vsak objekt individualno. Možnost ogrevanja s toplotno črpalko, ali bio-maso, ali drugo ekološko neoporečno alternativo. Ter mora biti v skladu s pravilniki, ki določajo njihovo shranjevanje.

Prepovedan je prehod ogrevanja na manj primerno gorivo glede onesnaženosti zraka.

-telekomunikacijska infrastruktura:

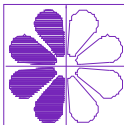
Novogradnje in priključki telekomunikacijskega in kabelsko razdelilnega sistema morajo biti zemeljski. Pri prečkanju prometne infrastrukture je potrebno predvideti cevne prepuste. Priključna točka na telekomunikacijsko omrežje je v najbližjem kabelskem jašku ob cesti na parceli 750/1. Do območja ga je potrebno speljati ob cesti oziroma pod cesto. Ob objektih, ki bodo priključeni na TK omrežje, naj se vgradijo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

Vsa dela v zvezi s priključki na TK omrežje je izvesti pod pogoji, ki jih navajajo priložene smernice.

-odpadki:

Prostor za odpadke naj bo urejen ob robu parcele z dovozno cesto na vizualno neizpostavljenih mestih, da so dostopne vozilom za odvoz odpadkov. Pri odlaganju odpadkov je dosledno potrebno spoštovati določila veljavnih zakonov in odlokov o ravnanju s komunalnimi odpadki in veljavnih zakonov in odlokov o ravnanju s posebnimi odpadki.

Obvezna vključitev v organiziran odvoz odpadkov v skladu z Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Lenart (Ur.l.RS, št. 58/95, 13/98).



PRIČAKOVANI VPLIVI PROSTORSKE UREDITVE NA POSAMEZNE SESTAVINE PROSTORA IN MERILA ZA VAROVANJE OKOLJA:

Območje obdelave se nahaja južno od strnjene naselja Spodnja Voličina. Glede na širše težnje in težnje v ožjem prostoru ter velikem povpraševanju po stanovanjski gradnji je smiselna in razvojno potrebna pozidava na območju, istočasno pa zapolnjuje prostor in daje prostoru novo kvaliteto. Okoliška gradnja nakazuje težnjo po širitvi naselja Spodnja Voličina in razvoju okolice.

Gradnja je namenjena zgoščevanju že poseljenih območij, predvsem tistih, ki imajo dobro dostopnost ter možnost dobre navezave na komunalno in energetska infrastrukturo.

Predvidena pozidava spoštuje identiteto in morfologijo prostora in se vklaplja v naravno okolje. Zasnova je oblikovana v funkcionalno zaključeni gruči, ki dopolnjuje obstoječo pozidavo.

ZRAK:

Za zagotavljanje čim boljše kakovosti zraka – zmanjševanja vplivov na podnebne spremembe in zmanjševanje onesnaženosti zraka se načrtuje učinkovita raba energije na vseh področjih. Za ogrevanje naj se uporabljajo za okolje sprejemljivejši viri energije.

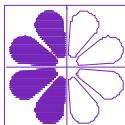
Poseg bo v manjši meri vplival na kvaliteto zraka v času gradnje, v času obratovanja poseg nima vpliva.

VODA:

S pravilnim odvodnjavanjem iz objektov, s parkirnih površin ter dovoznih in dostopnih poti k objektom v okviru funkcionalnih dvorišč se zaščiti vpliv na podtalnico.

VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE:

Za posege v prostor, ki bi lahko ogrozili biotsko raznovrstnost, naravno vrednoto ali zavarovano območje, je bilo ugotovljeno s strani Agencije za okolje RS, ki kot organ v sestavi Ministrstva za kmetijstvo in okolje opravlja naloge s področja varstva okolja, da se predvideni poseg ne nahaja na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status.



PROJEKTIVNI BIRO 91d.o.o.

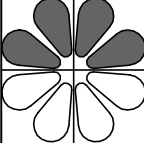
Sodna ulica 25, 2000 Maribor

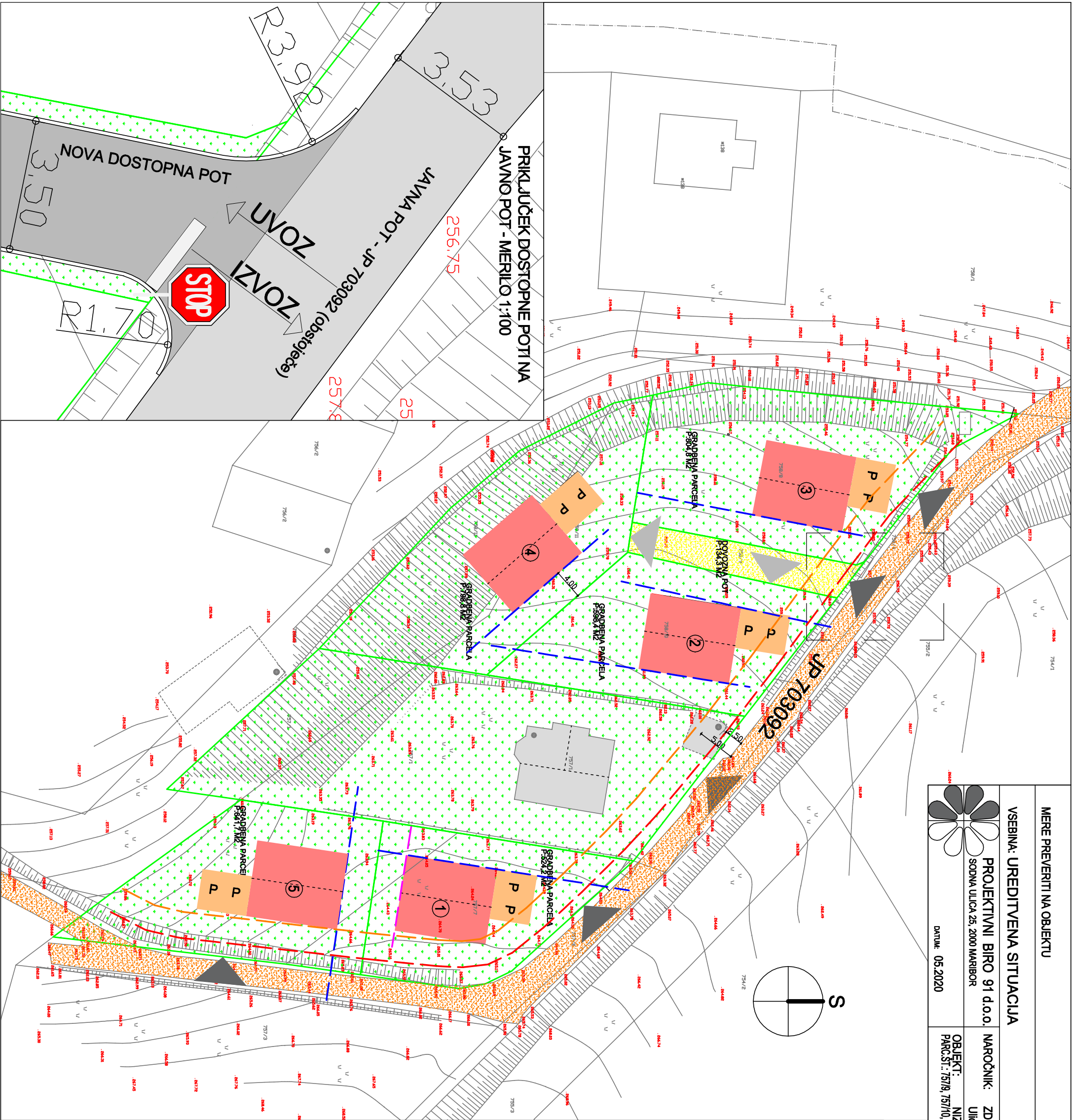
strokovne podlage

za umestitev niza 5. hiš v Spodnji Voličini

LOKACIJSKI PRIKAZI:

1.	UREDITVENA SITUACIJA	M = 1:500
2.	KOMUNALNA SITUACIJA	M = 1:500
3.	KOMUNALNA SITUACIJA – ŠIRŠE OBMOČJE	M = 1:2000

MERE PREVERITI NA OBJEKTU		VRSTA PR.ST.P.	ŠT.PR.: 1902
VSEBINA: UREDITVENA SITUACIJA		MERIL.O.: 1:500	LIST: 1
	PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.	NAROČNIK:	ZDRAVKO KRIŽMAN
	SODNA ULICA 25, 2000 MARIBOR	Ulica Jakoba Zupančiča 8a, 2000 Maribor	V.P.:C.FAITH A-0256
OBJEKT:		P.N.:C.FAITH A-0256	
PARC.ŠT.: 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10, 758/11, K.O. 554 - SP. VOJICINA		GRAFIČEN DEL	
DATUM: 05.2020			

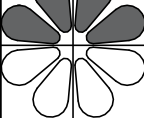


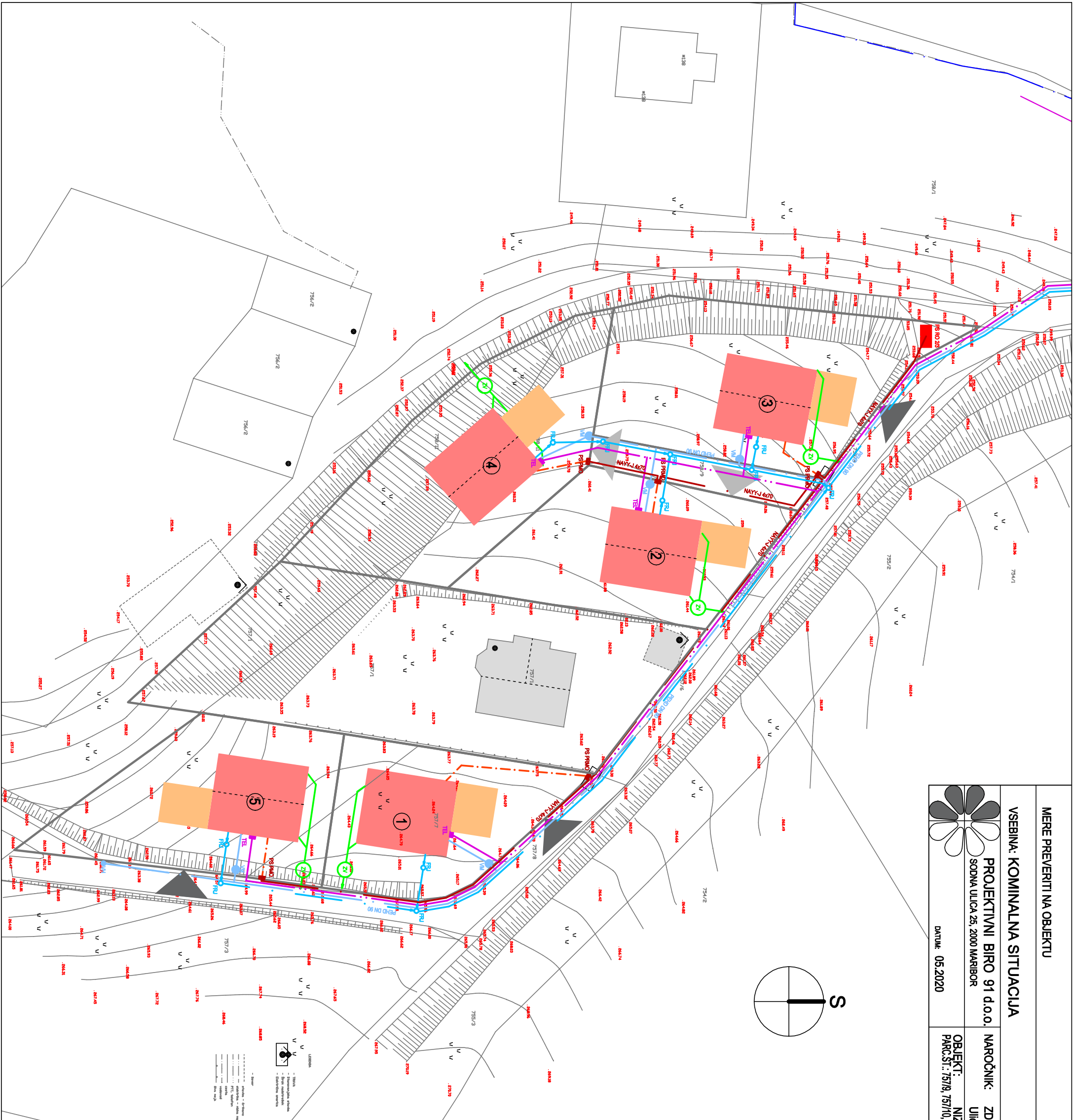
LEGENDA:

- STANOVANJSKA STAVBA - OBSTOJ.
- STANOVANJSKA STAVBA
- GARAŽNI NADSTREŠEK
- ZELENA POVRŠINA
- DOSTOPNA POT
- CESTA
- DETAIL CESTNEGA PRIKLJUČKA
- PARKIRNO MESTO
- P
- GRADBENA PARCELA
- VAROVALNI PAS CESTE - 6m
- VAROVALNI PAS CESTE ZA NEZAHTEVNE OBJEKTE - 2,5m
- ODMIK OD PARCELNE MEJE - 4m
- ODMIK OD PARCELNE MEJE - 3,6m

VELIKOSTI GRADBENIH PARCEL:

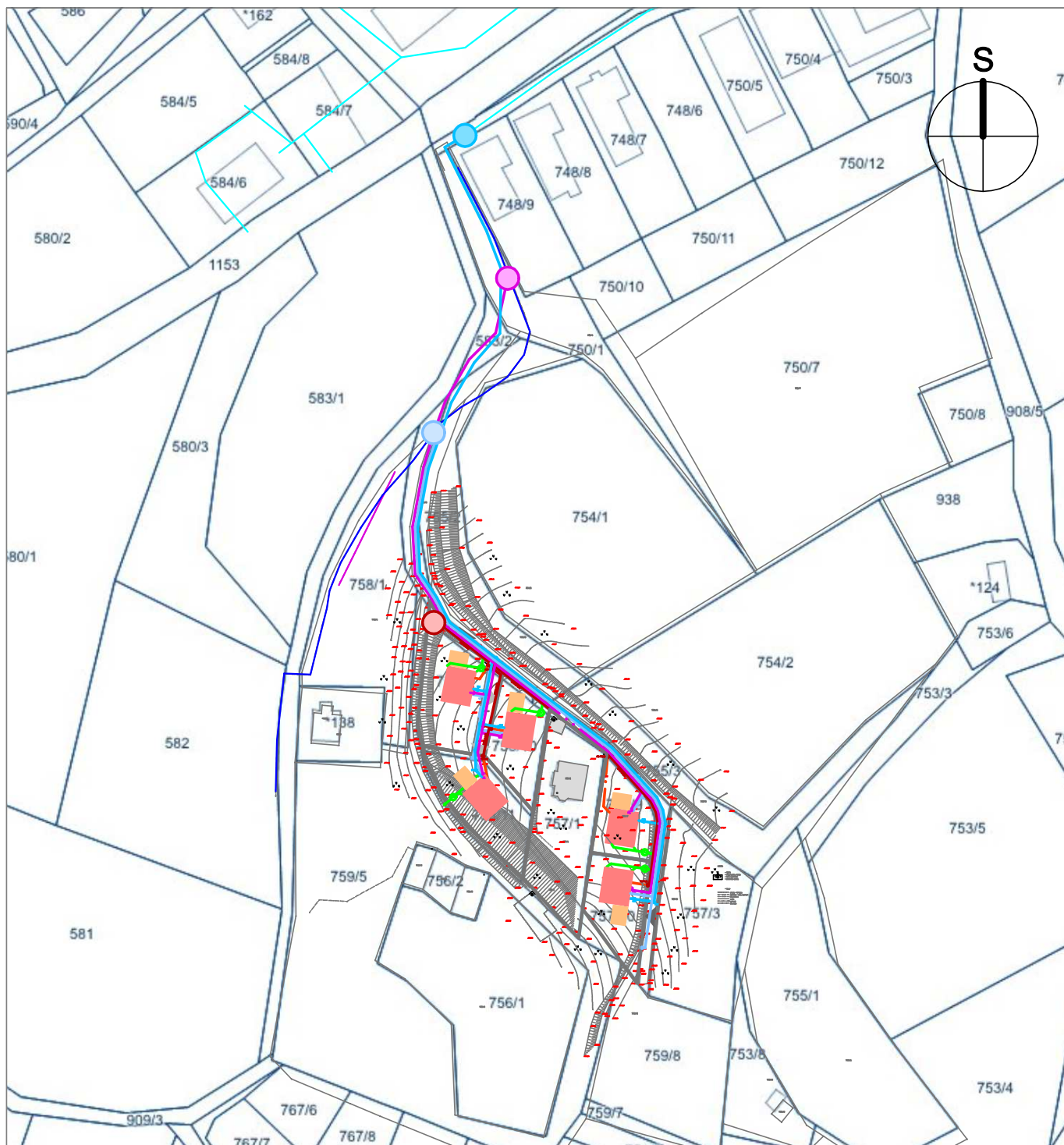
- 1 PARCELA 1 = 524,2 m²
- 2 PARCELA 2 = 598,4 m²
- 3 PARCELA 3 = 804,8 m²
- 4 PARCELA 4 = 798,8 m²
- 5 PARCELA 5 = 641,7 m²

MERE PREVERITI NA OBJEKTU		VRSTA PR.ST.P.	ŠT.PR.: 1902
VSEBINA: KOMINALNA SITUACIJA		MERILO: 1:500	LIST: 2
	PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.	NAROČNIK:	ZDRAVKO KRIŽMAN
	SODNA ULICA 25, 2000 MARIBOR	Ulica Jakoba Zupančiča 8a, 2000 Maribor	V.P.:C.FAITH A-0256
OBJEKT:		NIZ PETIH ENOSTANOVANJSKIH STAN/B	P.N.:C.FAITH A-0256
PARČE ŠT.: 757/9, 757/10, 758/8, 758/10, 758/11, K.O. 554 - SP VOLUČINA		GRAFIČNI DEL	
DATUM: 05.2020			



LEGENDA:

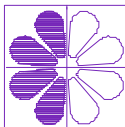
- STANOVANJSKA STAVBA - OBSTOJEČA
- STANOVANJSKA STAVBA
- GARAŽNI NADSTREŠEK
- FEKALNA KANALIZACIJA - NOVOGRADNJA
- METEO RNA KANALIZACIJA - NOVOGRADNJA
- VODOVOD - OBSTOJEČE
- VODOVOD - NOVOGRADNJA
- ELEKTROVOD - NOVOGRADNJA
- INTERNI ELEKTROVOD - NOVOGRADNJA
- TELEKOMUNIKACIJSKI VOD - OBSTOJEČE
- TELEKOMUNIKACIJSKI VOD - NOVOGRADNJA
- VODOMERNI JAŠEK - NOVOGRADNJA
- VH POŽARNI HIDRANT - NOVOGRADNJA
- TEL PRIKLJUČNA OMARIČA TELEKOMUNIKACIJE
- FRJ FEKALNI REVIZIJSKI JAŠEK - NOVOGRADNJA
- PS RO 23 RAZDELILNA EL. OMARIČA - OBSTOJEČE (priključno mesto)
- PS PMND PRIKLJUČNO RAZDELILNA EL. OMARIČA - NOVO
- PS PMO PRIKLJUČNA ELEKTRO OMARIČA - NOVO
- ZV ZADRŽEVALNIK VODE - NOVOGRADNJA



LEGENDA:

	STANOVANJSKA STAVBA - OBSTOJEČA		VODOVOD - OBSTOJEČE
	STANOVANJSKA STAVBA		VODOVOD - NOVOGRADNJA
	GARAŽNI NADSTREŠEK		ELEKTROVOD - OBSTOJEČE
	FEKALNI KANALIZACIJSKI VOD - OBSTOJEČE		ELEKTROVOD - NOVOGRADNJA
	FEKALNI KANALIZACIJSKI VOD - NOVOGRADNJA		TELEKOMUNIKACIJSKI VOD - OBSTOJEČE
	PRILJUČNO MESTO VODOVOD		TELEKOMUNIKACIJSKI VOD - NOVOGRADNJA
	PRILJUČNO MESTO TELEKOMUNIKACIJSKI VOD		PRILJUČNO MESTO ELEKTROVOD
			PRILJUČNO MESTO FEKALNE KANALIZACIJE

MERE PREVERITI NA OBJEKTU		VRSTA PR.:ST.P.	ŠT.PR.: 1902	
VSEBINA: KOMINALNA SITUACIJA - ŠIRŠE OBMOČJE		MERILO: 1:2000	LIST: 3	SPR.: .
	PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o. SODNA ULICA 25, 2000 MARIBOR	NAROČNIK: ZDRAVKO KRIŽMAN Ulica Jakoba Zupančiča 8a, 2000 Maribor	V.P.:C.FAITH A-0256 P.N.:C.FAITH A-0256	
	DATUM: 05.2020	OBJEKT: NIZ PETIH ENOSTANOVANJSKIH STAVB PARC.ŠT.: 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10, 758/11, K.O. 554 - SP. VOLIČINA	GRAFIČNI DEL	



PRILOGE:

OBČINA LENART – PROMET projektni pogoji	2 strani
OBČINA LENART – PROMET mnenje	2 strani
OBČINA LENART – JAVNA KANALIZACIJA mnenje	2 strani
OBČINA LENART – SKLADNOST S PROSTORSKIMI AKTI mnenje	1 stran
MARIBORSKI VODOVOD projektni pogoji	3 strani
MARIBORSKI VODOVOD mnenje	2 strani
ELEKTRO MARIBOR projektni pogoji	6 strani
ELEKTRO MARIBOR mnenje	2 strani
TELEKOM SLOVENIJE projektni pogoji	3 strani
TELEKOM SLOVENIJE mnenje	2 strani
GEOTEHNIČNO POROČILO	9 strani



OBČINA LENART

OBČINSKA UPRAVA

Številka: 351 – 49/ 2019

V Lenartu, 26. 08. 2019

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 za pridobitev gradbenega dovoljenja na zahtevo stranke PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o., Sodna ulica 25, 2000 Maribor, po vloženi vlogi, izdaja

PROJEKTNE POGOJE

področje občinskih cest/cestni priključek /
gradnja v varovalnem pasu občinske ceste

pri izdelavi projektne dokumentacije oziroma izdelavi posebnih strokovnih podlag za novo gradnjo niz petih enostanovanjskih stavb na zemljišču s parcelno št. 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10, 758/11, vse k.o. Spodnja Voličina, v varovalnem pasu kategorizirane občinske javne poti (št. ceste/odseka **JP 703092**) s parcelno števil. 757/8, 757/6, 758/4, vse k.o. Spodnja Voličina.

1. Pri pripravi projektne dokumentacije oziroma izdelavi posebnih strokovnih podlag naj se uporablja naslednja zakonodaja, predpisi in tehnične specifikacije:
 - a. Zakon o cestah (ZCes-1, Uradni list RS, št. 109/10 in 48/12).
 - b. Zakona o pravilih cestnega prometa (ZPrCP, Uradni list RS, št. 109/10 in 57/12).
 - c. Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/2005, 26/2006, 109/2010 - ZCes-1).
 - d. Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opreми na cestah (Uradni list RS, št. 99-3920/2015)
 - e. Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS 86-3808/2009, RS 109-5732/2010-Zces-1).
 - f. Odlok o kategorizaciji občinskih cest v Občini Lenart (MUV, št. 1/2017).
 - g. Odlok o občinskih cestah v Občini Lenart (MUV, št. 21/2012).
 - h. **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 in 5/14).
2. Projektni pogoji se izdajo na podlagi sledeče dostavljene dokumentacije:
 - IZP št. 1902, julij 2019, PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o., Sodna ul. 25, 2000 Maribor.
3. Obravnavani objekt (*cestni priključek*) se nahaja v varovalnem pasu in cestnem svetu občinske ceste (št. ceste/odseka JP 703092), s parcelno št. 757/8, 757/6, 758/4, vse k.o. Spodnja Voličina **zato so projektni pogoji Občine Lenart obvezujoči.**

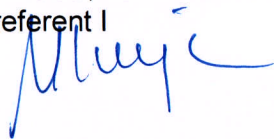
4. Cestni priključek je potrebno urediti skladno z Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste glede na vrsto ceste, prometno obremenitev in projektno hitrost ter ga izrisati.
- Zavijalni loki morajo omogočati prevoznost merodajnega vozila. Prikazati je potrebno tudi trajektorije merodajnega vozila za vse manevre v merilu 1:250.
 - Na cestnem priključku je potrebno urediti odvodnjavanje.
 - Zagotoviti je potrebno ustrezno preglednost na priključku, prikazati pregledni trikotnik.
 - Skladno s 99. členom Zakona o cestah, stroške graditve ali rekonstrukcije priključka na občinsko cesto, vključno s postavitvijo potrebne prometne signalizacije, krije njegov investitor.
 - Gradbena dela na cestnem priključku (v smislu 99. člena Zakona o cestah), lahko izvaja koncesionar za vzdrževanje občinskih cest oziroma pod nadzorom koncesionarja za vzdrževanje občinskih cest.
 - Investitor je dolžan za vse posege in objekte, ki se bodo izvajali v cestnem svetu in cestnem telesu občinske ceste zagotoviti 5 – letno garancijsko dobo za vse izvedene posege in objekte, in sicer od dneva prevzema posegov in objektov s strani Občinske uprave Občine Lenart, ter v 5 – letnem obdobju zagotoviti odpravo pomanjkljivosti na stroške investitorja.
5. V primeru gradnje in rekonstrukcije gradbenih objektov v varovalnem pasu občinske ceste, na podlagi 97. in 99. člena Zakona o cestah (ZCes-1, Uradni list RS, št. 109-5732/10, 48/12), 28., 29. in 30. člena Odloka o občinskih cestah v Občini Lenart (MUV, št. 21/2012) je investitor dolžan pridobiti soglasje za gradnjo, napeljevanje in dela na in v varovalnem pasu občinske ceste od občinske uprave Občine Lenart. (varovalni pas: JP= 5m, LC = 8m).
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.
7. Investitor si je dolžan v skladu z 30. in 31. členom Gradbenega zakona (GZ) (Uradni list RS, št. 61-2914/2017, 72/17-popravek), pridobiti mnenje k projektni dokumentaciji, pri čemer morajo biti upoštevani vsi zgoraj navedeni projektni pogoji.
8. Če bi zaradi gradnje prišlo do onesnaženja ceste, jo mora izvajalec del takoj očistiti.
9. Veljavnost teh projektnih pogojev je 2 leti od izdaje.
10. V postopku izdaje projektnih pogojev -smernic niso nastali posebni stroški.

Priprava in izdaja projektnih pogojev je na podlagi 31. člena Gradbenega zakona, plačila takse povračila stroškov in drugih plačil prosto.

Postopek vodil:

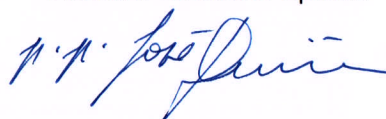
Mirko KOJC, kom. inž.

Višji referent I



Martin BREZNIK, univ. dipl. prav., dipl. oec.

Direktor občinske uprave



Vročiti:

- PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o., Sodna ulica 25, 2000 Maribor
- Arhiv-tu



OBČINA LENART

OBČINSKA UPRAVA

Številka: 351 – 18 / 2020

V Lenartu, 31. 03. 2020

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 za pridobitev gradbenega dovoljenja na zahtevo stranke PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o., Sodna ulica 25, 2000 Maribor, po vloženi vlogi, izdaja

POZITIVNO M N E N J E

k projektnim rešitvam - področje občinskih cest/cestni priključek /
gradnja v varovalnem pasu občinske ceste

za strokovne podlage za novogradnjo niz petih enostanovanjskih stavb v Sp Voličini, na zemljišču s parcelno št. 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10, 758/11 (parc. investitorja) in 757/1, vse k.o. Spodnja Voličina, v varovalnem pasu kategorizirane občinske javne poti (št. ceste/odseka **JP 703092**) s parcelno števil. 757/8, 757/6, 758/4, vse k.o. Spodnja Voličina.

1. Mnenje se izda na podlagi:

- 1.1. DGD št. 1902, februar 2020, PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o., Sodna ul. 25, 2000 Maribor.
- 1.2. Projektnih pogojev št. 351-49/2019 z dne 26.08.2019, Občine Lenart.
- 1.3. Cestni priključek je potrebno urediti skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS 86/09 in 109/10 – Zces-1).
- 1.4. S predvidenimi posegi v varovalnem pasu občinske kategorizirane ceste JP 703092 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 mnenje ne nadomešča soglasja lastnikov ostalih zemljišč oziroma parcel.
- 1.8. To mnenje ne nadomešča odločbe pristojnega upravnega organa.

2. Rešitve so ustrezne

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

Obrazložitev

Stranka PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o., Sodna ulica 25, 2000 Maribor, je po pooblastilu investitorja Zdravka KRIŽMANA, Ulica Jakoba Zupančiča 8/a, 2000 Maribor, z vlogo z dne 24. 03. 2020 vložila zahtevek za izdajo mnenja k projektnim rešitvam - ureditev cestnega priključka v varovalnem pasu občinske ceste, DGD št. 1902, februar 2020.

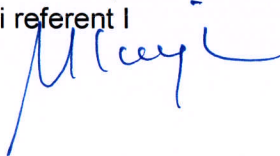
Po pregledu predložene projektne dokumentacije »DGD« je bilo ugotovljeno, da je nameravana gradnja sprejemljiva, zato v skladu s šestim odstavkom 31. člena (GZ), **izdajamo pozitivno mnenje** glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma k projektnim rešitvam - **ureditev cestnega priključka** v varovalnem pasu kategorizirane občinske javne poti (št. ceste/odseka **JP 703092**) s parcelno števil. 757/8, 757/6, 758/4, vse k.o. Spodnja Voličina, za strokovne podlage za novogradnjo niz petih enostanovanjskih stavb v Sp Voličini, na zemljišču s parcelno št. 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10, 758/11 (parc. investitorja) in 757/1, vse k.o. Spodnja Voličina.

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

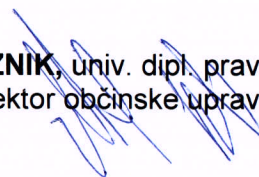
Priprava in izdaja mnenj je na podlagi 32. člena Gradbenega zakona, plačila takse povračila stroškov in drugih plačil prosto.

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

Postopek vodil:
Mirko KOJC, kom. inž.
Višji referent I



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



Vročiti:

- PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o., Sodna ulica 25, 2000 Maribor
- Arhiv-tu



OBČINA LENART
OBČINSKA UPRAVA

351–3182020

1. 4. 2020

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 za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Projektivno biro 91 d.o.o., Sodna ulica
25, Maribor

PROJEKTNI POGOJI - MNENJE
JAVNA KANALIZACIJA

Na vašo vlogo z dne: 24. 3. 2020,

objekt: gradnja petih stanovanjskih objektov

investitor: Križman Zdravko, Ulica Jakoba Zupančiča 8a, Maribor

lokacija: Spodnja Voličina
parcela: 757/9, 757/10, 758/8, 758/10, 758/11, 757/11
ko: 554 Sp. Voličina
dokumentacija: Idejna zasnova za pridobitev projektnih pogojev
izdelal: Projektivno biro 91 d.o.o., Sodna ulica 25, Maribor

vrsta: DGD
datum: marec 2020

SOGLASJE NA PRILOŽENO DOKUMENTACIJO OZ. POZITIVNO MNENJE

Objekt bo z ustrezno dimenzionirano kanalizacijo možno priključiti na:
OBSTOJEČO JAVNO KANALIZACIJO v javni cesti JP 705282. Priključijo se samo odpadne fekalne vode. Javna kanalizacija poteka v sredini ceste JP 705282 ob Ruperškem potoku.. Priključi se samo fekalna voda, meteorno vodo mora investitor porabiti, jo razliti po lastni parceli ali jo ponikniti.

Investitor mora fekalni vod do priključka v javno kanalizacijo zgraditi v lastni režiji in v kolikor jo namerava predati v upravljanje občini Lenart, mora zato pridobiti ustrezna dovoljenja, z geodetskim posnetkom. Graditi jo sme samo pod nadzorom občine Lenart.

V postopku izdelave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja mora investitor izdelati projekt priključka in na ta projekt pridobiti naše soglasje ali pa pri projektu PGD/PZI v sklopu katerega bomo preverili kvaliteto rešitev z vidika javne kanalizacije in ostalih komunalnih vodov. 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 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 neposrednem obravnavanem območju ni javne kanalizacije je pa zgrajena javna kanalizacija v oddaljenosti cca 250m, tako, da investitor zgradi fekalni vod do obstoječe kanalizacije in se priključi v jašek v cesti.
- seznanil, glede morebitne spremembe tehnične izvedbe priključka,
- obvestil 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,
- 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 Zaveršek uni. dipl. ing.



Direktor občinske uprave

Martin BREZNIK, univ. dipl. prav., dipl. oec.

Vročiti:

- Projektivno biro 91 d.o.o., Sodna ulica 25, Maribor
- arhiv-tu

Številka: 351-2/2020-

Datum: 09.04.2020

PROJEKTIVNI BIRO 91 d.o.o.
Sodna ulica 25
2000 Maribor

MNENJE O SKLADNOSTI GRADNJE S PROSTORSKIMI AKTI OBČINE

Številka projekta: 1902, Projektivni biro 91 d.o.o. / februar 2020
Investitor: KRIŽMAN Zdravko, Ulica Jakoba Zupančiča 8a, 2000 Maribor

Strokovne podlage obravnavajo gradnjo niza petih enostanovanjskih stavb na parc. števil. 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10, 758/11, vse v k.o. 554 Sp. Voličina, kjer veljajo naslednji prostorski akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lenart za območje nove Občine Lenart, v letu 2002 (Ur. list RS, št. 78/04 in MUV, št. 20/10 - Sklep o sprejemu in pričetku uporabe usklajene digitalne kartografske dokumentacije k prostorskim sestavinam veljavnih planskih aktov za območje Občine Lenart, 8/13, Obvezna razlaga – MUV, števil. 7/19).
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Lenart (Ur. list RS, št. 02/01 in 74/04; MUV, št. 24/05, 35/07, 9/10, 8/11, 5/14, 16/18).

Projektne rešitve **so primerne** glede na veljavne prostorske akte občine, zato nanje nimamo pripomb.

Po predložitvi kompletne dokumentacije bomo strokovne podlage predložili v potrditev občinskemu svetu.

Pripravila:

mag. Vera DAMJAN BELE, dipl.ekon. inž.gr.
Višja svetovalka I



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



MARIBORSKI VODOVOD, JAVNO PODJETJE, D.D.

2000 MARIBOR, Jadranska c. 24 - Telefon (02) 320 77 00, telefax (02) 320 34 60, <http://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



PROJEKTIVNI BIRO 91, D.O.O. SODNA 25

2000 MARIBOR

Vaš znak:

Naš znak:

/II/4 - 10624

Maribor, 09.08.2019

ZADEVA: Projektni pogoji

Na osnovi vaše vloge, ki smo jo prejeli dne 31.07.2019, 30. 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

PROJEKTNE POGOJE

k dokumentaciji št. 1902 (DGD), izdelani v Projektivni biro 91, d.o.o., Maribor v juliju 2019, za potrebe novo gradnje niza petih eno stanovanjskih stavb, na parc. št. 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10 in 758/11, k.o. Spodnja Voličina, kot sledi :

1. Na območju predvidenega posega je predvidena novo gradnja 5 eno stanovanjskih objektov z dostopno cesto s pripadajočo komunalno infrastrukturo.
2. Za vodo oskrbo predvidenih objektov je potrebna izgradnja novega vodovodnega cevovoda PEHD DN 90 v dovozni poti mimo objektov z navezavo na obstoječ vodovodni cevovod PEHD DN 110 (pri Zg. Voličina 88/c) in končnim požarnim hidrantom.
3. Priključitev 5 predvidenih objektov na javno vodovodno omrežje se izvede po izgradnji vodovodnega omrežja v skladu z 2. členom tega soglasja.
4. Vodovodni priključki DN 32 (5 hišnih priključkov) se izvedejo za vsako samostojno stanovanjsko enoto posebej, pravokotno na nov predviden vodovodni cevovod PEHD DN 90, v vodomernih jaških (5 vodomernih jaškov) se vgradijo volumetrični obračunski vodomeri DN 20, $Q_n=1.5 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\max}=3-5 \text{ m}^3/\text{h}$, ter izvede daljinsko odčitavanje porabe vode.
5. Obratovalni tlak na mestu priključitve objektov znaša od 3,2 do 4,2 bar-a.
6. Način in mesto izvedbe vseh 5 priključkov, vseh 5 vodomernih jaškov in vgradnje vseh 5 volumetričnih obračunskih vodomerov, ter vgradnje sistema daljinskega odčitavanja se določi v soglasju z Mariborskim vodovodom d.d..
7. K "prijavi vodovodnih priključkov" za priključitev objektov na vodovodno omrežje je obvezno priložiti projekt za izvedbo, ustrezno geodetsko situacijo z vrisanim vodovodnim cevovodom ter naše soglasje k lokacijski dokumentaciji.
8. 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. 20/2016), Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Lenart (MUV 16/11), ter kataster vodovodnih naprav in objektov.



Družba je registrirana pri Okrožnem sodišču v Mariboru, št. vložka 1/00102/00. Družba je davčni zavezanec po Zakonu o davku na dodano vrednost. Osnovni kapital 1.191.324 EUR. Odgovorna oseba: Danilo Bumač, mag. ekon. in poslovnih ved. Predsednik nadzornega sveta: Simon Štrancar, univ. dipl. ekon. Dejavnost družbe: zbiranje, čiščenje in distribucija vode.



9. Pri izvedbi priključka na objekt, morajo investitorji pridobiti služnostno pravico z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Mariborski vodovod (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.
10. Investitor mora pridobiti vso potrebno upravno in tehnično dokumentacijo za gradnjo vodovodnih cevovodov, ter financirati izvedbo. Po dokončanju del je potrebno novozgrajene vodovodne objekte in naprave brezplačno predati v last občini Lenart in v upravljanje Mariborskemu vodovodu d.d. v skladu z določili Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 20/2016).
11. 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).
12. Mariborski vodovod bo kot pooblaščen organizacija za upravljanje z javnim vodovodnim sistemom izvedel priključitev in izvršil spoj interne instalacije z omrežjem Mariborskega vodovoda, ko bodo izpolnjeni pogoji iz soglasja in veljavnih pravilnikov Mariborskega vodovoda ter zagotovljena sredstva za izvedbo priključka.
13. 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.
14. Pred izvedbo del je potrebno predložiti v pregled PZI projekt vodovodnega cevovoda z ustreznimi načrti in popisi del

Pripravil:

Miran ZUPE, inž.grad.

DIREKTOR:

Danilo BURNAČ

magister ekonomskih in poslovnih ved

Priloga:

-dokumentacija


MARIBORSKI VODOVOD,
JAVNO PODJETJE d. d.
MARIBOR, Jadranska c. 24
7



Mariborski vodovod javno podjetje d.d.

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

Št. protokola: 201910206

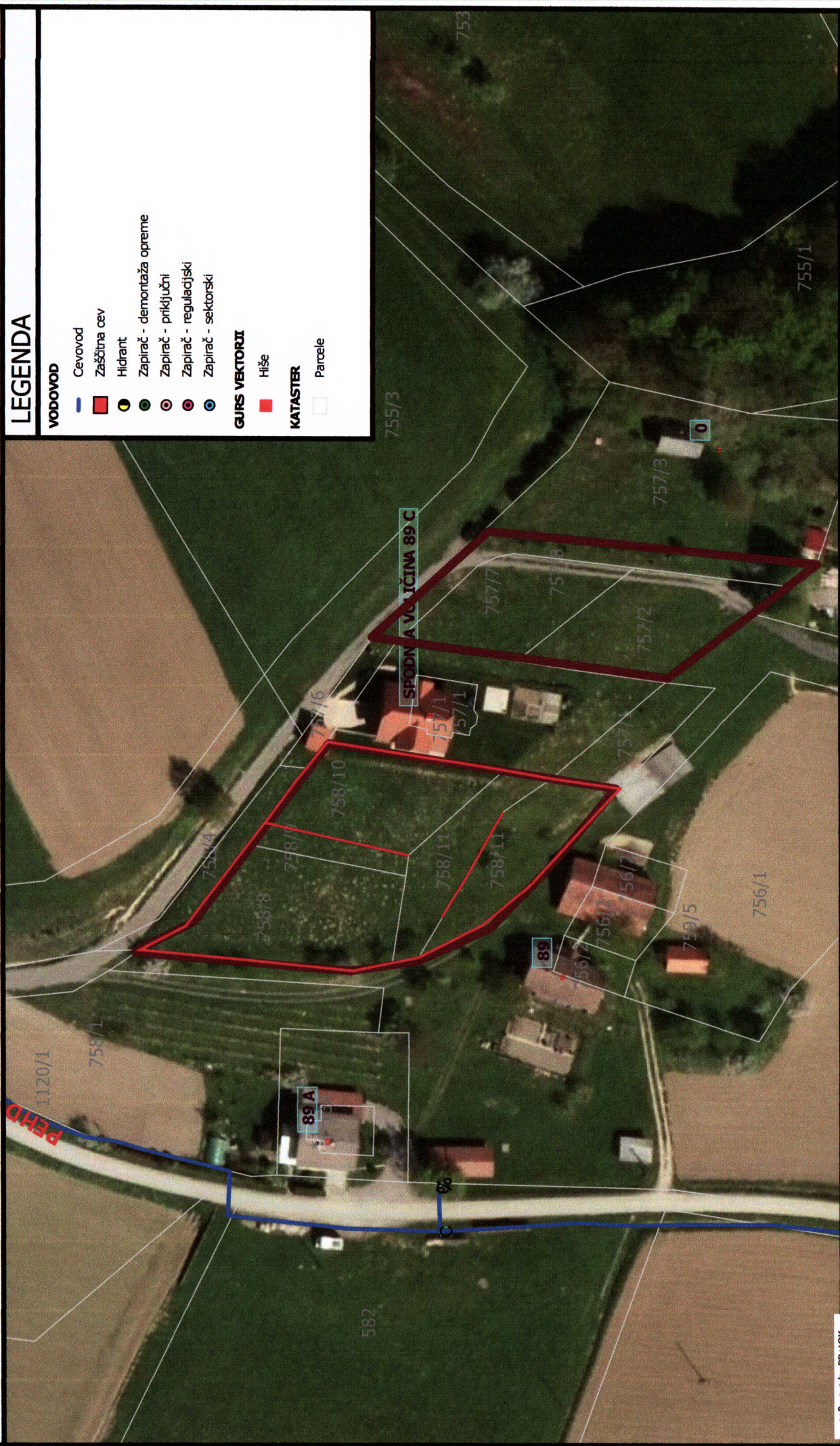
ODGOVORNE OSEBE

Izdela: **Miran ZUPE**

Odgovorna oseba: **Miran ZUPE**

Datum: **02.08.2019**

SITUACIJA M 1:1000



LEGENDA

VODOVOD

- Cevovod
- Zaščitna cev
- Hidrant
- Zapiralec - demontaža opreme
- Zapiralec - priključni
- Zapiralec - regulacijski
- Zapiralec - sektorski

GIURS VEKTORIJI

- Hiše

KATASTER

- Parcele



MARIBORSKI VODOVOD, JAVNO PODJETJE, D.D.

2000 MARIBOR, Jadranska c. 24 - Telefon (02) 320 77 00, telefax (02) 320 34 60, <http://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



PROJEKTIVNI BIRO 91, D.O.O.
SODNA ULICA 25

2000 MARIBOR

Vaš znak:

Náš znak:

/IV/441 - 4110

Maribor, 24.03.2020

ZADEVA: Mnenje

Na osnovi vaše vloge, ki smo jo prejeli dne 23.03.2020, 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. 1902 (DGD), izdelani v Projektivni biro 91, d.o.o., Maribor v februarju 2020, za potrebe novo gradnje niza 5 eno stanovanjskih stavb, na parc. št. 757/9, 757/10, 758/8, 758/9, 758/10, 758/11 in 757/1, k.o. Spodnja Voličina, kot sledi :

1. Skladno s projektnimi pogoji št. 201910624/II/4, izdanimi s strani Mariborskega vodovoda, d.d. dne 09.08.2019 je potrebna izgradnja novega vodovodnega cevovoda PEHD DN 90 v dovozni poti mimo objektov z navezavo na obstoječ vodovodni cevovod PEHD DN 110 (pri Zg. Voličina 88/c) in končnim požarnim hidrantom.
2. Vodovodni priključki DN 32 (5 hišnih priključkov) se izvedejo za vsako samostojno stanovanjsko enoto posebej, pravokotno na nov predviden vodovodni cevovod PEHD DN 90, v vodomernih jaških (5 vodomernih jaškov) se vgradijo volumetrični obračunski vodomeri DN 20, $Q_n=1.5 \text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\max}=3-5 \text{ m}^3/\text{h}$, ter izvede daljinsko odčitavanje porabe vode.
3. Obratovalni tlak na mestu priključitve objektov znaša od 3,2 do 4,2 bar-a.
4. Način in mesto izvedbe vseh 5 priključkov, vseh 5 vodomernih jaškov in vgradnje vseh 5 volumetričnih obračunskih vodomerov, ter vgradnje sistema daljinskega odčitavanja se določi v soglasju z Mariborskim vodovodom d.d..
5. K "prijavi vodovodnih priključkov" za priključitev objektov na vodovodno omrežje je obvezno priložiti projekt za izvedbo, ustrezno geodetsko situacijo z vrisanim vodovodnim cevovodom ter naše soglasje k lokacijski dokumentaciji.
6. 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.
7. Pri izvedbi priključka na objekt, morajo investitorji pridobiti služnostno pravico z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Mariborski vodovod (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.



Družba je registrirana pri Okrožnem sodišču v Mariboru, št. vložka 1/00102/00. Družba je davčni zavezanec po Zakonu o davku na dodano vrednost. Osnovni kapital 1.191.324 EUR. Odgovorna oseba: Danilo Burnač, mag. ekon. in poslovnih ved. Predsednik nadzornega sveta: Damijan Škrinjar. Dejavnost družbe: zbiranje, čiščenje in distribucija vode.



8. Investitor mora pridobiti vso potrebno upravno in tehnično dokumentacijo za gradnjo vodovodnih cevovodov, ter financirati izvedbo. Po dokončanju del je potrebno novozgrajene vodovodne objekte in naprave brezplačno predati v last občini Lenart in v upravljanje Mariborskemu vodovodu d.d. v skladu z določili Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 20/2019).
9. 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).
10. Mariborski vodovod bo kot pooblaščen organizacija za upravljanje z javnim vodovodnim sistemom izvedel priključitev in izvršil spoj interne instalacije z omrežjem Mariborskega vodovoda, ko bodo izpolnjeni pogoji iz soglasja in veljavnih pravilnikov Mariborskega vodovoda ter zagotovljena sredstva za izvedbo priključka.
11. 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.
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 ZUPE, inž.grad.

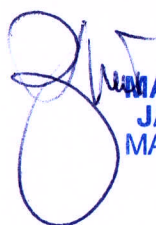
Priloga:

- dokumentacija

DIREKTOR:

Danilo BURNAČ

magister ekonomskih in poslovnih ved



**MARIBORSKI VODOVOD,
JAVNO PODJETJE d. d.
MARIBOR, Jadranska c. 24**



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

PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O.
SODNA ULICA 25

2000 MARIBOR

Vaš znak: _____ Naš znak: 1180256
(4001-1049/2019-2) Gornja Radgona, dne: 30. 8. 2019

ELEKTRO MARIBOR d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B), Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l. RS, št. 101/10), Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijsko omrežje električne energije - SONDO (Ur.l. RS, št. 41/11) in 30. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17) ter na podlagi vloge z dne **22. 8. 2019** izdaja

PROJEKTNE POGOJE št. 1180256 (4001-1049/2019-2)

I. UVODNE UGOTOVITVE

Dokumentacija: Novogradnja , št. 1902

Izdelovalec projekta: PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O., SODNA ULICA 25, 2000 MARIBOR

Investitor: ZDRAVKO KRIŽMAN, ULICA JAKOBA ZUPANČIČA 8 A, 2000 MARIBOR

Objekt: Niz petih enostanovanjskih stavb

Katastrska občina	Parcelne številke
554 - SPODNJA VOLIČINA	758/8, 758/9, 758/10, 758/11, 757/9, 757/10

II. TEHNIČNI POGOJI GLEDE PRIBLIŽEVANJA OBJEKTA OBSTOJEČEMU DISTRIBUCIJSKEMU SISTEMU IN NAPRAVAM

1. Pogoji:

Križanje TK kabla z elektroenergetskimi zemeljskimi kablji je potrebno izvesti pod kotom 90 stopinj, nikakor pa ne manjšim od 45 stopinj z navpičnim razmikom 30 cm za elektroenergetske kable 1 kV in 50 cm za elektroenergetske kable 1-35 kV. V kolikor prej navedenega razmika ni mogoče doseči se kablji na mestu križanja ločijo z materiali, odpornimi na termične vplive in z uveliko v zaščitne cevi pod pogojem, da čisti razmik ni manjši od 30 cm. Dolžina zaščitnih cevi, polcevi ali ščitnikov ne sme biti krajša od 1 m z obeh strani križanja. Zaščitne cevi za elektroenergetske kable morajo biti iz dobro prevodnega materiala (jeklene) in za TK kable iz neprevodnega materiala (betonske ali plastične).



V projektni dokumentaciji je potrebno obdelati detajle križanja in paralelnega poteka TK kabla z obstoječim el. en. zemeljskim kablom.

Pogoji so navedeni v skladu z Študijo, št. 2090 "Smernicami in navodili za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV", ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar.

Pri paralelnem poteku mora znašati oddaljenost najbližjega elektroenergetskega kabla napetosti do 20 kV do najbližjega TK kabla najmanj 50 cm. V primeru, da ni mogoče doseči omenjene oddaljenosti, se na teh mestih med elektroenergetskimi kablami in TK kablami namesti pregrada iz termično odpornega materiala. Pogoji so navedeni v skladu z Študijo, št. 2090 "Smernicami in navodili za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV", ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar.

Pri križanju in paralelnem poteku vodovoda z obstoječim elektroenergetskim podzemnim vodom je potrebno slednje pred začetkom gradnje vodovoda zakoličiti. Križanje in paralelni potek vodovoda z elektroenergetskim podzemnim kablom pa se izvede na sledeči način:

- križanje vodovoda z elektroenergetskim kablom se izvede tako, da vodovod poteka pod ali nad elektroenergetskim kablom. Vertikalni svetli razmik med kablom in glavnim cevovodom mora biti najmanj 0,5 m ter pri križanju kabla z priključnim cevovodom najmanjši svetli razmik 0,3 m. Če je v obeh primerih križanje manjši razmik, je potrebno elektroenergetski kabel zaščititi pred mehanskimi poškodbami s tem, da se ga namesti v zaščitno cev tako, da je cev daljša za 1 m na vsako stran križanja,
- minimalni horizontalni razmik pri paralelnem polaganju vodovoda z elektroenergetskim kablom mora znašati 0,5 m oziroma 1,5 m, če gre za magistralni vodovod za preskrbo vode. Razmik se meri med najbližjimi zunanji robovi inštalacij,
- v primeru nedoseganja minimalnih razmikov pri paralelnem poteku kabla z kanalizacijo, je potrebno kable zaščititi s položitvijo v kabelsko kanalizacijo. Tudi v tem primeru odmiki ne smejo biti manjši kot jih določa Slovenski standard SIST EN 805. v točki 9.3.1. in sicer najmanj 0,4 m, v izjemnih primerih, ko je gostota podzemnih napeljav velika pa najmanj 0,2 m.

V projektni dokumentaciji je potrebno obdelati detajle križanja in paralelnega poteka vodovoda z zemeljskim kablom.

Prej navedeno je v skladu z Študijo, št.: 2090 "Smernice in navodilo za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV", ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar.

Pri križanju in paralelnem poteku kanalizacije z obstoječim elektroenergetskim podzemnim vodom je potrebno slednje pred začetkom gradnje vodovoda zakoličiti.

Križanje kanalizacije z elektroenergetskimi kablami pa se izvede na sledeč način:

- križanje kanalizacije z elektroenergetskim kablom se izvede tako, da kanalizacija poteka pod električnim kablom. Električni kable je potrebno na mestu križanja položiti v mapitel cev preseka 110 mm, katere dolžina mora znašati minimalno 1,5 m na vsako stran križanja. Oddaljenost od temena kanalizacijskega profila pa mora znašati minimalno 0,3 m,
- v primeru, ko je teme kanalizacijskega profila v globini minimalno 0,8 m, se izvede mehanska zaščita kabla s postavitvijo TPE cevi ustreznega premera v plasti suhega betona,
- v primeru, ko je teme kanalizacijskega profila na globini manjši kot 0,8 m, se izvede dodatna mehanska zaščita kabla z jeklenimi cevmi ustreznega premera v plasti suhega betona,

V projektni dokumentaciji je potrebno obdelati detajle križanja in paralelnega poteka kanalizacije z zemeljskim kablom.



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

Prej navedeno je v skladu z Študijo, št.: 2090 "Smernice in navodilo za izbiro, polaganje in prevzem elektroenergetskih kablov nazivne napetosti 1 kV do 35 kV", ki jo je izdelal Elektroinštitut Milan Vidmar.

Vsa križanja z obstoječimi elektroenergetskimi podzemnimi vodi in paralelne poteke, je potrebno geodetsko posneti in posnetek v pisni in elektronski obliki dostaviti Elektru Maribor, d.d. najkasneje na dan tehničnega pregleda.

Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Maribor, d.d.

Vsa križanja z obstoječimi elektroenergetskimi podzemnimi vodi in paralelne poteke, je potrebno geodetsko posneti in posnetek v pisni in elektronski obliki dostaviti Elektru Maribor, d.d. najkasneje na dan tehničnega pregleda.

Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Maribor, d.d.

Z ozirom na to, da se bodo predvidena dela izvajala v območjih varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja je investitor dolžan najmanj osem (8) dni pred začetkom del pisno sporočiti Elektro Mariboru, d.d. lokacijo z nameravano gradnjo in datum začetka gradnje, kar je v skladu z 13. členom Pravilnikom o pogojih in omejitvah gradenj, uporabo objektov ter opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Vsi stroški popravil poškodb, ki bi nastali na el. vodih in napravah, kot posledica predmetnega posega bremenijo investitorja predmetnih del, kar je v skladu s 10. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Najmanj osem (8) dni pred pričetkom del je potrebno obvestiti Elektro Maribor d.d., ki bo iz varnostnih razlogov izvršilo zakoličbo vseh obstoječih nizkonapetostnih podzemnih elektroenergetskih vodov, ki potekajo na obravnavanem območju, kar je v skladu s 13. členom Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010).

Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav so dovoljena samo pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Maribor, d.d. Prav tako pa je potrebno vsa dela v bližini električnih vodov in naprav vpisati v gradbeni dnevnik, vpis pa mora biti parafriran s strani pooblaščenega predstavnika Elektra Maribor, d.d.

V primeru da gornjih zahtev ne bo možno izvesti, bo potrebno pred gradnjo predvidenega objekta elektroenergetske vode in objekte prestaviti na novo lokacijo, za kar bo potrebno pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo za prestavitev elektroenergetskih vodov in objektov ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov.

III. POGOJI ZA PRIKLJUČITEV OBJEKTA NA DISTRIBUCIJSKI SISTEM

Odjem

- Predvidena priključna moč: 5x 17 kW
- Nazivna napetost na prevzemno-predajnem mestu: 400 V
- Priključno mesto: Priključek iz PS-RO 3/2 T0506



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

- Transformatorska postaja T-506 VOLIČINA 2 se napaja z električno energijo iz razdelilne transformatorske postaje RTP-08 LENART 110/20 KV, SN izvod J21 DV 20 KV ZAMARKOVA. Kratkostična moč na zbiralkah 20.0 kV znaša 191.7 MVA, velikost toka enopolnega zemeljskega kratkega stika pa je 180.0 A. V primeru, da nastane okvara na 20.0 kV distribucijskem sistemu, deluje naprava za avtomatski ponovni vklop s časovno zakasnitvijo 0.0 s (prva stopnja) in 0.0 s (druga stopnja).
- Distribucijski sistem v točki priključitve omogoča TN sistem zaščite.
- Predvideno leto priključitve: 2019
- Ostali tehnični pogoji za priključek: **Za priključitev objektov na NN omrežje, je potrebno zgraditi nov priključek iz PS-RO 3/2. Traso priključka do posameznih objektov in lokacijo priključnih omaric, je potrebno določiti skupaj v sodelovanju z OE Gornja Radgona, nadzorništvo Lenart.**

Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno na osnovi 147. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) pridobiti soglasje za priključitev.

IV. OSTALI POGOJI

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit), je potrebno projektno obdelati v skladu s temi projektnimi pogoji, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Priporočamo, da v izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektne dokumentacije, investitor že pred začetkom projektiranja pridobi dokazila o pravici gradnje elektroenergetske infrastrukture, kar pomeni, da morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima ELEKTRO MARIBOR d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. Investitorja bremenijo vsi stroški prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z omenjeno gradnjo.
4. Priporočamo, da v izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektne dokumentacije investitor že pred začetkom projektiranja pridobi dokazila o pravici graditi.

Za vso elektroenergetsko infrastrukturo je potrebno skladno z Zakonom o graditvi objektov izpolniti pogoje za začetek gradnje.

Za elektroenergetsko infrastrukturo, katero je potrebno prestaviti, morajo biti v fazi pridobivanja dokazila o pravici graditi ali lastninske, druge stvarne oziroma obligacijske pravice pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.



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

Gornja Radgona, 30. 8. 2019

Pripravil/-a:

MATEJ BREZNIK

Poslano:

- PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O., SODNA ULICA 25, 2000 MARIBOR
- Arhiv

Priloge:

- Grafični prikaz elektroenergetskih vodov in objektov v lasti Elektro Maribor d.d..

Direktor območne enote:

Andrej Roškar, univ. dipl. inž. el.

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

PS-RO 3/2

NAYY-J 4x150
"3/1-1"

Šešerko F., 89a

PP00 4x16

"3/3-1"

NA2XY-J 4x150
"3/2-2"

758/8

PS-PRMO
NAYY-J 4x70
"3/2-1"

754/2

38

Šešerko J., 89
NYU-J 4x10
"3/3-3"

758/11

758/11

758/10

75819

ZG. VOL. 89c
034000074

757/1

757/1

75719

NA2XY-J 4x150
"3/2-2"

757/1

757/10

757/3

755/3

PS-PRMO
Križman M.,

PP00-A 4x35
"3/3-2"

NA2XY-J 4x150
"3/2-2"

~~interno~~

PP00-A 4x35

3/3-2"



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

PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O.
SODNA ULICA 25

2000 MARIBOR

Vaš znak: _____ Naš znak: 1180256
(4002-520/2020-2) Gornja Radgona, dne: 2. 4. 2020

ELEKTRO MARIBOR d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 17/14, 81/15, 43/19 - spremembe in dopolnitve EZ-1B) in 31. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 61/17 in 72/17) ter na podlagi vloge št. **1180256** z dne **30. 3. 2020** izdaja

K dokumentaciji: Niz petih enostanovanjskih stavb, št. 1902

Izdelovalec projekta: PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O., SODNA ULICA 25, 2000 MARIBOR

Za objekt: Niz petih enostanovanjskih stavb

Investitor: ZDRAVKO KRIŽMAN, ULICA JAKOBA ZUPANČIČA 8 A, 2000 MARIBOR

Katastrska občina	Parcelne številke
554 - SPODNJA VOLIČINA	758/8, 758/9, 758/10, 758/11, 757/9, 757/10

MNENJE K PROJEKTU št. 1180256 (4002-520/2020-2)

V postopku izdaje mnenja je bilo ugotovljeno, da so upoštevani vsi pogoji iz:
Projektnih pogojev št.: 1180256, izdanih dne 30. 8. 2019

To mnenje k projektu velja eno leto od dneva izdaje!



ELEKTRO MARIBOR

podjetje za distribucijo
električne energije, d.d.

Gornja Radgona, 2. 4. 2020

Pripravil/-a:

MITJA NEDELJKO

Poslano:

- PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O., SODNA ULICA 25, 2000 MARIBOR
- Arhiv

Direktor območne enote:

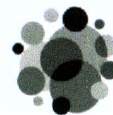
Andrej Roškar, univ. dipl. inž. el.

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



> Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru, v vložku št. 1/00847/00
> Ustanovitveni kapital: 139,773,510.27 EUR > Matična številka: 5231698000 > ID za DDV: SI46419853





09292019082900320

PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O.
SODNA ULICA 25

Številka: 17610202-00121201907310020

Datum: 29.8.2019

2000 MARIBOR

Vlagatelj: PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O., SODNA ULICA 25, 2000 MARIBOR
Investitor: ZDRAVKO KRIŽMAN, UL. JAKOBA ZUPANČIČA 8 A, 2000 MARIBOR
Objekt: NOVOGRADNJA NIZA PETIH ENOSTANOVANJSKIH STAVB
Lokacija objekta: SPODNJA VOLIČINA, Občina: LENART
KO: SPODNJA VOLIČINA Parc. št.: 758/8, 758/10, 757/7, 758/11, 757/2, 750/1

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.: 76596 - MB/1519-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 za predvideno zazidavo je najbližji kabelski jašek ob cesti na parceli 750/1.

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 ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v

Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova 15, 1000 Ljubljana, tel.: +386 1 234 10 00, www.telekom.si

Vlozna številka: 1/24624/00, Okrožno sodišče v Ljubljani, Osnovni kapital: 272.720.664,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijska številka za DDV: SI98511734

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 prestavitev 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 ustrezní 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 odvzem 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 prestavitvami 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 prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve 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 prestavitve 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 in C3.

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: 272.720.664,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijska številka za DDV: SI98511734

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Samo Papež, tel.: 02 333 2679

Postopek vodil:

Igor Vincetič



Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



TelekomSlovenija
185

V vednost: naslov, arhiv



09292020051500408

**PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O.
SODNA ULICA 25**

Številka: 17610202-00121202003230013

Datum: 26.5.2020

2000 MARIBOR

Vlagatelj: PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O., SODNA ULICA 25, 2000 MARIBOR
Investitor: ZDRAVKO KRIŽMAN, UL. JAKOBA ZUPANČIČA 8 A, 2000 MARIBOR
Objekt: NOVOGRADNJA NIZA PETIH ENOSTANOVANJSKIH STAVB
Lokacija objekta: SPODNJA VOLIČINA, Občina: LENART
k.o.: SPODNJA VOLIČINA Parc. št.: PO TRASI

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:

MNENJE K PROJEKTNIM REŠITVAM št.: 82966- MB/529-IV

Projekt št.: 1902, izdelovalca PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O., za objekt: NOVOGRADNJA NIZA PETIH ENOSTANOVANJSKIH STAVB je izdelan v skladu s predhodno izdanimi projektnimi pogoji št.: 76596 - MB/1519-IV.

Rešitve so ustrezne.

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 Telekoma Slovenije d.d.. Mikrolokacija točke priključitve se izvede na mestu samem v skladu s sodelovanjem s skrbniško službo Telekoma Slovenije d.d..

Vse stroške izvedbe zaščite in prestavitve nosi investitor. Vsa dela bodo izvršili strokovni delavci Telekoma Slovenije d.d..

V primeru spremembe projektnih rešitev, si je potrebno pridobiti novo mnenje.

Mnenje k projektnim rešitvam velja eno leto od dneva izdaje mnenja.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Samo Papež, tel.: 02 333 2679

Postopek vodil:

Igor Vincetič

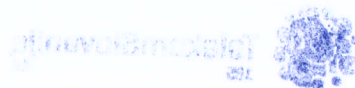
Žig:

Vodja TKO vzhodna
Slovenija:

Boris Cajnko



V vednost: naslov, arhiv



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: 272.720.664,33 EUR, Matična številka 5014018, Identifikacijska številka za DDV: SI98511734

PRELIMINARNO
GEOTEHNIČNO POROČILO

Naročnik: Zdravko Križman
Ulica Jakoba Zupančiča 8a
2000 Maribor

Objekt : UREDITEV ZAZIDALNIH PARCEL
- parc. št. 257/2, 257/7, 258/8, 258/9, 258/10 in 258/11
vse k.o. Spodnja Voličina (554)
- za OPPN

Številka: geo/p-80/2018

Datum : maj 2018

Božidar Janžekovič, s.p.
PTUJ, Kersnikova ulica 4
Geomehanika, projektiranje,
gradbeni inženiring

VSEBINA

1. Uvod

1.1 Predvidena ureditev

2. Geološko geotehnične razmere

2.1 Litostratigrafske razmere

2.2 Seizmičnost terena

2.3 Hidrogeološke razmere

2.4 Geotehnični opis

3. Podatki o geotehničnih karakteristikah tal

3.1 Oblikovanost terena

3.2 Terenske raziskave

3.3 Mehansko fizikalne lastnosti zemljin

4. Temeljenje objektov

4.1 Zagotovitev stabilnosti vkopov

4.2 Predlog razmestitve objektov in nosilnost tal

4.3 Uporabnost izkopanih materialov

5. Izvedba komunalne infrastrukture

5.1 Odvodnjavanje meteornih vod

5.2 Pogoji izvedbe cestnih površin

6. Zaključek

PRELIMINARNO
GEOTEHNIČNO POROČILO

o sestavu tal in pogojih temeljenja
novih stanovanjskih objektov

1. Uvod

Po naročilu investitorja Zdravka Križmana, Ulica Jakoba Zupančiča 8a, 2000 Maribor, smo izvedli geotehnično preverbo terena zaradi ugotovitve sestava tal in določitve pogojev temeljenja objektov, oziroma pogojev ureditve zazidalnih parcel na lokaciji predvidene izgradnje novih stanovanjskih hiš (OPPN) na zemljiščih s parc. št. 257/2, 257/7, 258/8, 258/9, 258/10 in 258/11 vse k.o. Spodnja Voličina (554) v občini Lenart.

Pri izdelavi poročila smo upoštevali podatke o strukturi in mehansko fizikalnih lastnostih temeljnih tal, določenih na osnovi obstoječih terenskih raziskav ob zadevni lokaciji.

1.1 Predvidena ureditev

Na območju obdelave je predvidena gradnja petih stanovanjskih objektov. Objekti bodo namenjeni bivanju in spremljajočim dejavnostim. Poleg bivanja so dovoljene v pritličju objekta tudi mirne dejavnosti, v skladu z zakonom, ki ureja opravljanje dejavnosti v stanovanjskih stavbah in v skladu z dopustnimi objekti, ki so dovoljeni na tem območju.

2. Geološko geotehnične razmere

2.1 Litostratigrafske razmere

Pri določitvi geološkega opisa območja so upoštevani in uporabljeni podatki iz:

- osnovne geološke karte, list Maribor in Leibnitz, v merilu 1 : 100.000
- tolmač za list Maribor in Leibnitz L 33-56.

Obravnavano zemljišče leži na območju Slovenskih goric, katere gradijo miocenski (M_3^1) sedimenti sarmatijske stopnje. Za sarmatijske sedimente je značilen klastični razvoj in so večinoma prekriti z več ali manj debelimi plastmi koherentnih zemljin.

V sarmatijski stopnji miocena gradijo sedimentne plasti predvsem peščen lapor, peščenjak, pesek, prod in konglomerat. V splošnem so sarmatijski sedimenti dobro nosilni in stabilni.

Na stiku z atmosfero pa ti hitro razpadejo in preidejo v frakcije zemljin slabših geofizikalnih karakteristik. V spodnjem delu prevladuje peščen lapor in meljevec, v zgornjem pa peščene plasti, ki so pogosto nadomeščene s prodom.

Pokrov, ki prekriva omenjene sedimente, sestavljajo v glavnem peščeno glinaste zemljine. Debelina preperinskega pokrova, v pobočjih nad miocenskimi sedimenti, je praviloma tanka.

Površinski del tako oblikovanega polprostora je lahko stabilnostno problematičen in občutljiv na raznovrstne vplive.

2.2 Seizmičnost terena

Na osnovi seizmološke karte Jugoslavije (1987) je obravnavana lokacija v območju s 7. potresno stopnjo – potresna intenziteta za povratno dobo 500 let. Uprava RS za geofiziko je izdala novo karto projektnega pospeška tal za povratno dobo 475 let (Eurocode 8). Po tej karti je projektni pospešek tal na obravnavanem območju 0,100 g. Temeljna tla po svoji sestavi ustrezajo tipu tal »C«, po preglednici 3.1 SIST EN 1998-1:2006.

2.3 Hidrogeološke razmere

Širše območje obravnavane lokacije se napaja z meteornimi vodami. Vrhnje sloje tal gradijo peščene glinice in glinasti melji kvartarne in terciarne starosti.

Površinski sloj je s prevladujočo medzrnsko poroznostjo, za vodo je slabo prepusten. Koeficient filtracije vrhnjih slojev tal je približno $k \approx 1,0 - 3,0 \times 10^{-8}$ m/sek (peščene glinice). Koeficient filtracije peščenih zemljin je približno $k \approx 2,0 - 6,0 \times 10^{-6}$ m/sek.

Osnovno hribino tvori peščen lapor in meljevec.

Podtalne vode opredelimo kot precejne oz. strujne. Te se pojavljajo na stiku z osnovno kame-nino – laporjem predvsem ob močnejših deževjih in zaradi slabe prepustnosti hitro spreminjajo svoj nivo. V laporni osnovi se pojavlja razpoklinska poroznost s povdarjeno eno smerjo v smeri plastovitosti. Vpadni kot posameznih slojev laporja in laporastega peščenjaka bo viden na območju odprtih kopov na pobočju.

Ker imajo vse ugotovljene talne plasti veliko vpojno sposobnost in so občutljive na preperevanje v primeru cikličnega razmakanja, je potrebno odvodnjavanju posvetiti pozornost tudi med gradnjo objektov, kar pa zaradi padca terena na obravnavanem območju ne bo problematično. S hidrodinamskega vidika vodonosnik ne predstavlja pomembnejših vodonosnih struktur.

2.4 Geotehnični opis

Strukturni sestav tal je na terenu določen na osnovi vizuelne identifikacije z uporabo standardnih preizkusov po AC klasifikaciji zemljin oziroma po klasifikaciji zemljin po SIST EN ISO 14688-2:2004.

Pod vrhnjim slojem humusa gradijo tla koherentne zemljine; peščeni melji do meljasti peski (saSi/siSa), težko gnetnega do poltrdega konsistentnega stanja oziroma gostega sestava in preperina osnovne kamenine – peščenega laporja. Osnovna kamenina se pojavi v globini nad 2,5 m pod koto terena.

3. Podatki o geotehničnih karakteristikah tal

3.1 Oblikovanost terena

Obravnavano območje urejanja se nahaja na gričevnatem območju, na pobočju, ki gravitira proti jugu. Pobočje hriba je na območju grbinastega platoja z blagim padanjem terena sicer dokaj enakomerno naklonjeno. Proti vznožju pobočja teren preide v pobočje, ki je bolj strmejše od ostalega dela. Obravnavano območje se razprostira po srednjem delu strmega pobočja, na katerem imajo tla podobne geomehanske lastnosti.

3.2 Terenske raziskave

Z raziskovalnimi deli, ki so bila glede na zahteve in stopnjo obdelave skopo zastavljena, je bil določen sestav tal, na podlagi katerega je možno določiti izhodišča za predvidene globinske posege z objekti, predhodne izboljšave tal v območju predvidene gradnje objektov in izvedbo geotehničnih del pri komunalnem opremljanju obravnavanega območja.

Za ugotovitev strukturnega sestava in mehanskih karakteristik temeljnih tal so bile na karakterističnih mestih izvedene terenske raziskave tal. Strukturni sestav tal je na terenu določen na osnovi vizuelne identifikacije z uporabo standardnih preizkusov po AC klasifikaciji zemljin, oziroma po SIST EN ISO 14688-2:2004.

Kriteriji za oceno terenskih preiskav:

NEVEZANE ZEMLJINE

Štev.udarcev (N) za 30,5 cm	relativna gostota Rd (%)	ϕ - prodi (°)	Ms modul stisljivosti(Mpa)		stanje gostote
			peski	prodi	
< 4	0 - 20	< 28,4			zelo rahlo
4 - 10	20 - 40	28,4 - 30,3	< 7,5	< 15	rahlo
10 - 30	40 - 60	30,3 - 36,2	7,5-15	15-40	srednje gosto
30 - 50	60 - 80	36,2 - 40,9	15-30	40-65	gosto
> 50	80 - 100	> 40,9	> 30	> 65	zelo gosto

VEZANE - KOHERENTNE ZEMLJINE

Štev.udarcev (N) za 30,5 cm	enoosna tlačna trdnost q_u (kPa)	modul stisljivosti Ms (MPa)	konsistenčno stanje
< 2	< 25	< 0,5	židko
2 - 4	25 - 50	0,5 - 1,0	lahko gnetno
4 - 8	50 - 100	1,0 - 2,0	srednje gnetno
8 - 15	100 - 200	2,0 - 5,0	težko gnetno
15 - 30	200 - 400	5,0 - 20,0	poltrdno
> 30	> 400	> 20,0	trdno

HRIBINA

Ugrez (cm) za 60 udarcev	Penetrabilnost
0 - 1	zelo nizka
2 - 4	nizka
5 - 8	srednja
8 - 15	visoka
> 15	zelo visoka

Laboratorijske preiskave zemljin niso izvedene.

3.3 Mehansko fizikalne lastnosti zemljin

Gostotno in konsistenčno stanje zemljin sta spremenljiva zaradi različne vsebnosti drobnih frakcij in spreminjajoče vlažnosti. V območju obdelave smo definirali sledeče karakteristične sloje:

Peščeni do glinasti melji; (saSi/clSi) težko gnetne konsistence

- strižne karakteristike		$c = 5-10 \text{ kN/m}^2$	$\phi = 20^\circ-26^\circ$
- prostorninska teža		$\gamma = 19,8 \text{ kN/m}^3$	
- modul stisljivosti zemljin		$Me = 2.000 - 6.000 \text{ kN/m}^2$	

Peščene zemljine: (F_{Sa}/siSa) gostega sestava

- | | | | |
|------------------------------|-------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| - strižne karakteristike | | $c = 0 \text{ kN/m}^2$ | $\varphi = 28^\circ\text{-}32^\circ$ |
| - prostorninska teža | | $\gamma = 18,5 \text{ kN/m}^3$ | |
| - modul stisljivosti zemljin | | $Me = 8.000 - 15.000 \text{ kN/m}^2$ | |

Laporna osnova

- | | | | |
|--------------------------|-------|--|--------------------------------------|
| - strižne karakteristike | | $c = 0 \text{ kN/m}^2$ | $\varphi = 36^\circ\text{-}42^\circ$ |
| - prostorninska teža | | $\gamma = 22,5 \text{ kN/m}^3$ | |
| - enoosna trdnost | | $\sigma_c = 10 \text{ MPa} - 15 \text{ MPa}$ | |

4. Temeljenje objektov

Na osnovi geotehničnih raziskav se ugotavlja, da lahko zadevno območje razvrstimo po karakteristiki predvidenih posegov v območje vkopov (stanovanjska gradnja in ceste) in nasipov (zunanja ureditev).

4.1 Zagotovitev stabilnosti vkopov

Stabilnosti vkopov v pobočje pri gradnji infrastrukture in posameznih opornih objektov je posvetiti posebno pozornost.

Pri načrtovanju gradenj in oblikovanju ureditve ob objektih je potrebno upoštevati, da prisotnost precejnih vod povzroča zmanjšanje stabilnosti zaledja vkopov. Pri plitvih vkopih globine do cca 2,0 m je potreben razmeroma položen nagib, pri globljih pa oporne konstrukcije in ustrezno varovanje gradbenih jam in brežin.

Vkope do globine cca 2,0 m je izvesti v naklonih 2:1, globlje pa je vkope zaščititi z ustreznim načinom stabilizacije in zaščite brežin (zaščitna obloga, oporne konstrukcije, ...)

Končna ureditev in zaščita brežin pri gradnji dovozne ceste mora biti obdelana v projektni dokumentaciji, ki se izdela na osnovi ustreznih geomehanskih raziskav.

4.2 Predlog razmestitve objektov in nosilnost tal

Pri lociranju objektov je pri tlorisnem in višinskem oblikovanju težiti za tem, da se v največji možni meri ohrani sedanja konfiguracija terena, ker bodo v tem primeru ukrepi za zagotovitev stabilnosti terena in gradbenih konstrukcij čim manjši.

Vsi objekti bodo vkopani v pobočje. Temeljenje novih objektov se, zaradi strmega pobočja, predvidi na trdi raščeni podlagi, na pasovnih armirano betonskih branastih temeljih oz. na temeljnih ploščah. Pogoje temeljenja in projektno nosilnost za posamezni objekt se določi na osnovi dodatnih raziskav za posamezni objekt.

Na območju vkopov je zagotoviti stabilnost zaledne stene. Za projektno nosilnost tal se lahko upošteva $q_f \approx 250 - 350 \text{ kN/m}^2$.

4.3 Uporabnost izkopanih materialov

Izkopani materiali so uporabni le za vgradnjo v nenosilne nasipe in izravnave. Uporaba izkopanih materialov v druge namene se ne priporoča in je dovoljena le na osnovi soglasja geomehanika.

5. Izvedba komunalne infrastrukture

5.1 Odvodnjavanje meteornih vod

Odvodnjavanje površinskih vod s cestnih površin in streh se predvidi po ločenem kanalizacijskem sistemu, katerega izpust se uredi z meteorno kanalizacijo in iztokom v odvodni jarek na območju vznožja pobočja oz. grapaste odvodnice.

Pri gradnji infrastrukture in objektov mora biti zagotovljeno kvalitetno dreniranje. Predvidi se globalni sistem dreniranja, ki se izvede v času gradnje cestnih površin. V primeru fazne gradnje mora posamezno območje predstavljati funkcionalno zaključeno celoto, ki lahko služi svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve.

5.2 Pogoji izvedbe cestnih površin

Pri gradnji vozniških površin se lahko upošteva zbitost raščenih tal $E_{v2} = 40 \text{ MPa}$ (CBR = 6 %). S prodno peščenim nasutjem min. debeline 30 cm in 20 cm tamponskim slojem se doseže zahtevano zbitost $E_{v2} = 80 \text{ MPa}$.

Zbitost planuma prodno peščenega nasutja in tampona je obvezno kontrolirati s krožno ploščo po TSC 06.720:2003, oziroma po plasteh s ploščo z lahko dinamično utežjo po DIN 18134 TP – BF poglavje B 8.3.

6. Zaključek

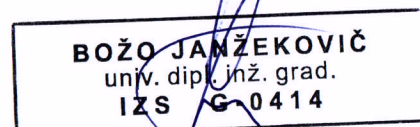
Geotehnično poročilo je izdelano kot preliminarno. Ko bo znana dokončna projektna zasnova predvidene gradnje in lokacija objektov je izvesti po potrebi dodatna raziskovalna dela za določitev pogojev temeljenja posameznega objekta in izdelati ustrezne stabilnostne analize za posamezne posege na obravnavanem pobočju.

V času zemeljskih del naj se **obvezno** vrši stalni geotehnični nadzor, ki bo podajal navodila za usklajevanje dejanskega stanja s projektnimi zahtevami, obenem pa bo podajal navodila glede izvedbe zemeljskih del z ozirom na strukturo temeljnih tal.

Ptuj, maj 2018

Obdelal:

Božo Janžekovič, univ.dipl.inž.gradb.



GLASOVNICA

Podpisani(a), član/članica Občinskega sveta Občine Lenart, glasujem na 3. dopisni seji Občinskega sveta Občine Lenart za:

SKLEP O SPREJEMU STROKOVNE PODLAGE ZA UMESTITEV NIZA PETIH STANOVANJSKIH STAVB V SPODNJI VOLIČINI (PROJEKTIVNI BIRO 91 D.O.O., ŠTEV. 1902, JUNIJ 2020)

Na podlagi 27. člena Statuta Občine Lenart (MUV, št. 14/10, 8/11, 31/17), 64. Člena Poslovnika občinskega sveta Občine Lenart /(MUV, šte. 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 umestitev niza petih enostanovanjskih stavb v Spodnji Voličini, ki jih je pod šte. 1902, junij 2020, izdelal Projektivni biro 91 d.o.o., kot je predložen.

ZA

PROTI

Datum:

Podpis

.....

NAVODILO: Vaš pristanek oziroma nasprotovanje k predlaganemu sklepu izrazite tako, da na glasovnici obkrožite ali obarvate ustrezno trditev.