

STROKOVNE PODLOGE _ Nova parcelacija na parcelah: 606 442/19, 606 443/18 in 606 443/11

NAROČNIK: MDE Trade d.o.o., Pesnica Pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica

PRIPRAVIL: Igor Pivec, Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona

IZDELOVEC: Igor Pivec s.p, Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona

ODGOVORNI PROSTORSKI NAČRTOVALEC: Mohamed Mazouzi ZAPS 0134 A

Sodelavec: Danijel Grabrovec mag.inž.arh

DATUM: avg 2024



IGOR PIVEC s.p.
Partizanska c. 42, 9250 G. Radgona, DŠ: 53680787

MOHAMED MAZOUZI
univ. dipl. inž. arh.

pooblaščen arhitekt
ZAPS 0134 A

VSEBINA

1.	UVOD.....	3
2	PRIKAZ STANJA OBMOČJA.....	5
3	PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO.....	7
4	PRIKAZ OBMOČIJ VAROVANJ	13
5	PRIKAZ DRUŽBENE INFRASTRUKTURE	14
6	PRIKAZ LASTNIŠTVA	15
7	ANALIZE OŽJEGA PROSTORA.....	15
8	UGOTOVITVE IN PREDLOGI PROSTORSKIH UREDITEV	17
9	REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV	19
10	GRAFIČNE PRILOGE	20

1. UVOD

1.1 Predstavitev investicijske namere strokovnih izhodišč

Z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Pesnica je za območje obravnavane parcele potrebno pridobiti soglasje občine za spreminjanje parcel. Namen spreminjanja parcel oziroma parcelacije, je ureditev parcel za gradnjo predvidoma dveh enostanovanjskih dvojčkov in ene stanovanjske hiše. Pobudnik za spremembo je lastnik. Predmet območja je del zemljiških parcel 606 443/19, 443/11 in 443/18

Za izvedbo nameravane gradnje bodo potrebna manjša vlaganja v gospodarsko javno infrastrukturo, saj je na obravnavanem območju ali neposredno ob njem vsa potrebna komunalna infrastruktura..

Veljavni prostorski akti

Ime akta: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Pesnica (MUV št. 13/00)

Osnovna namenska raba: UON stavbno zemljišče v ureditvenem območju za poselitev, ureditveno območje naselja.

Podrobnejša namenska raba: Pesnica-območje stanovanj



Slika 1 _širše območje z označenim območjem obdelave



Slika 2 _ožje območje z označenim območjem obdelave in namensko rabo (vir- <http://prostor3.gov.si/>)

1.2 Pravna in strokovne podlage za izdelavo

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2)(Uradni list RS, št. 61/17)
- Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt in 61/17 – ZUreP-2)
 - Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) – delno podaljšanje uporabe (glej 301. Člen ZUreP-2); (Pravilnik o občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu – objavljen predlog)
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste, Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2
- Pravilnik o projektiranju cest, Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Pesnica (MUV št. 13/00)
- Odlok o načinu opravljanja obvezne občinske gospodarske javne službe ravnanja z komunalnimi odpadki v občini Pesnica (UGSO št. 47/2022)

2 PRIKAZ STANJA OBMOČJA

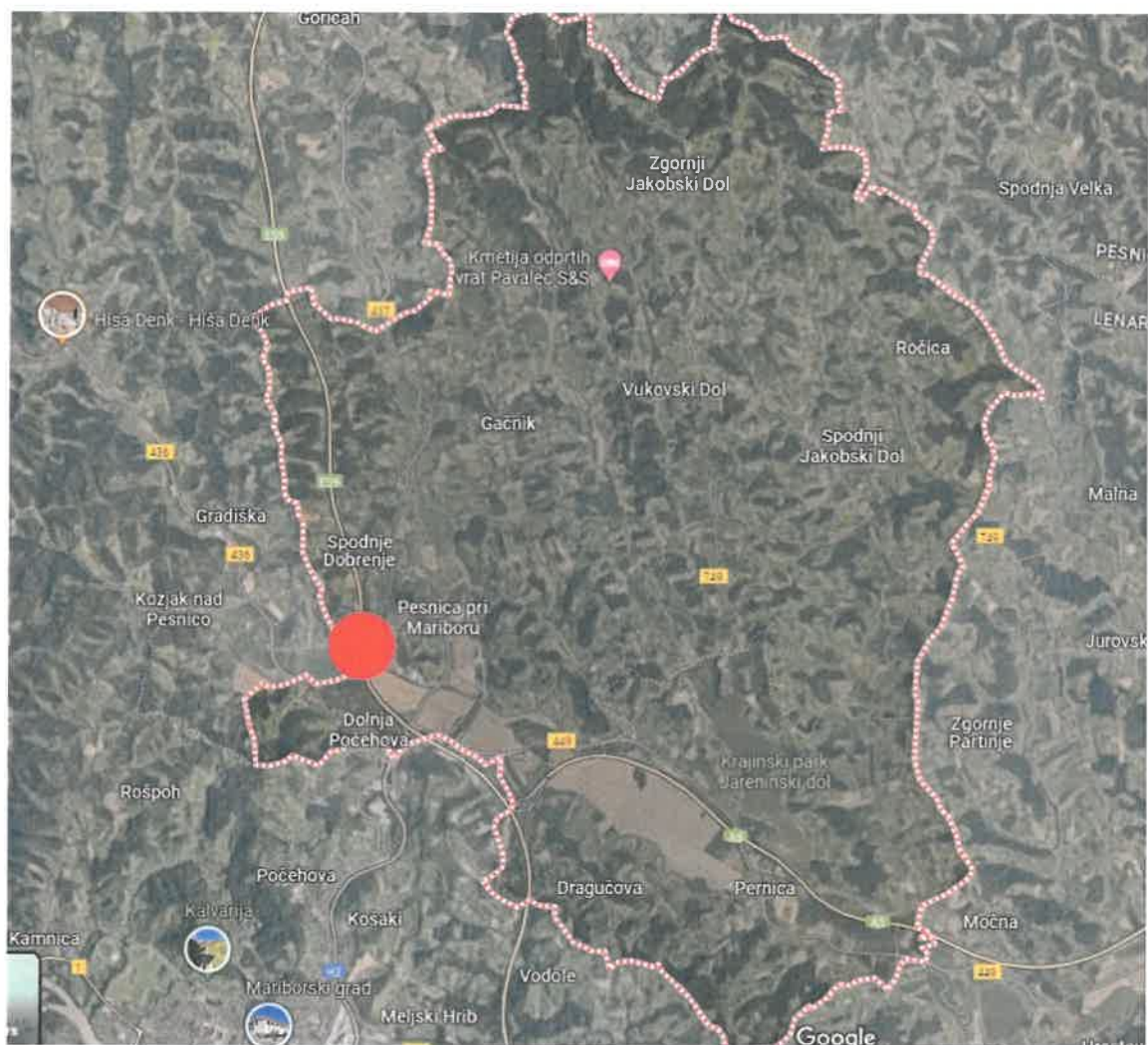
2.1 Umestitev območja urejanja v širši prostor

Občina Pesnica je ena od občin v Republiki Sloveniji s središčem v Pesnici pri Mariboru

Današnja občina Pesnica meri 78 kvadratnih kilometrov in šteje nekaj več kot sedem tisoč prebivalcev. Meji na občine Maribor, Kungota, Šentilj in Lenart. Občino Pesnica upravno sestavljajo krajevne skupnosti Jakobski Dol, Jarenina, Pernica, Pesnica pri Mariboru. Prve zametke sedanje občine Pesnica je mogoče najti v nekdanji občini Maribor-Pesnica, ki se je leta 1982 izločila iz Maribora in je obsegala večji del zahodnih Slovenskih goric.

Po reformi lokalne samouprave so leta 1994 nastale tri samostojne občine Pesnica, Kungota in Šentilj.

Pesnica pri Mariboru je naselje (z manj kot 1000 prebivalci) in istoimenska krajevna skupnost, središče občine Pesnica. Leži severno od mesta Maribor, na nadmorski višini od 276 do 350 metrov. Kraj je dobil ime po reki Pesnici, ki teče južno pod naseljem. Skozi naselje teče potok Cirknica, ki se izliva v reko Pesnico.



Slika 3 _širše območje občine Pesnica (vir: <http://google.com/>)

2.2 Opis območja urejanja in analiza

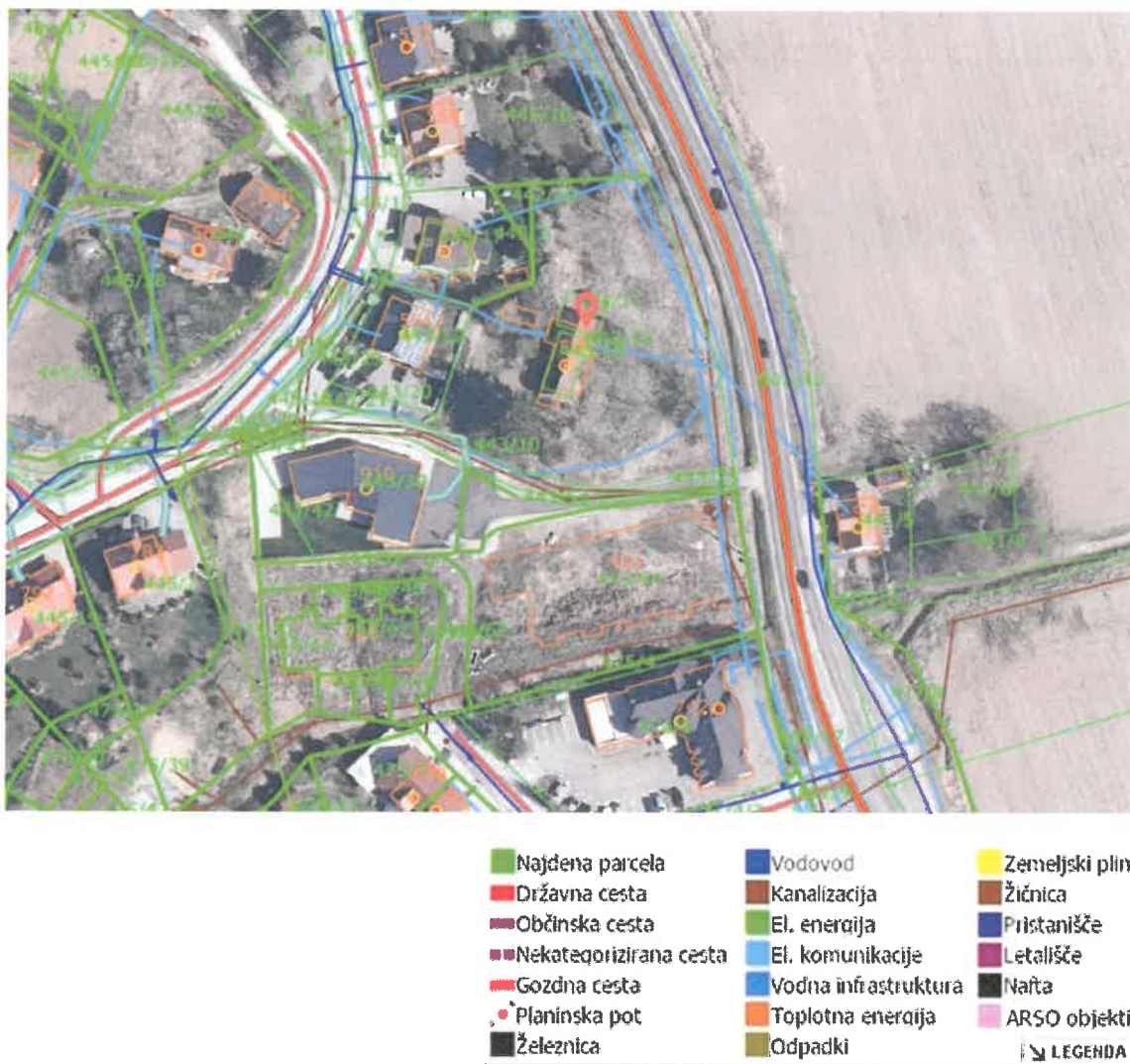
Območje strokovnih podlag je skupek parcel v velikosti 3049m², se nahaja v območju stanovanj neposredno ob državni regionalni cesti Pesnica-Šentilj. V območju se nahajajo pretežno stanovanjske stavbe. V liniji ob cesti nastajajo večje stanovanjske enote, kot so bloki ali hiše v nizu ter individualne hiše.



Slika 4 _ območje z označenim območjem obdelave

3 PRIKAZ OPREMLJENOSTI OBMOČJA Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Iz spodnje slike in kartografskega dela je razvidno, da je na in ob obravnavanem območju opremljenost s komunalnimi in energetskeimi vodi solidna. Za opremljanje območja je potrebno pridobiti pogoje in usmeritve nosilcev urejanja prostora.



Slika 5 _ Območje z obstoječimi komunalnimi vodi (vir- <http://prostor3.gov.si/>)

3.1 Prometna infrastruktura

Zahodno od območja poteka regionalna državna cesta II. reda, zahodno pa občinska cesta. Na jugu se je formirala dostopna pot.

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Promet



Slika 6 _ Prometna infrastruktura (vir- <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=pesnica/>)

3.2 Energetska infrastruktura in javna razsvetljava

Ob obravnavanem območju so elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d. Ob območju poteka elektroenergetsko omrežje na katerega se lahko območje naveže. Ugotovimo, da je območje sicer opremljeno z javno razsvetljavo vendar se kaže potreba po širitvi.

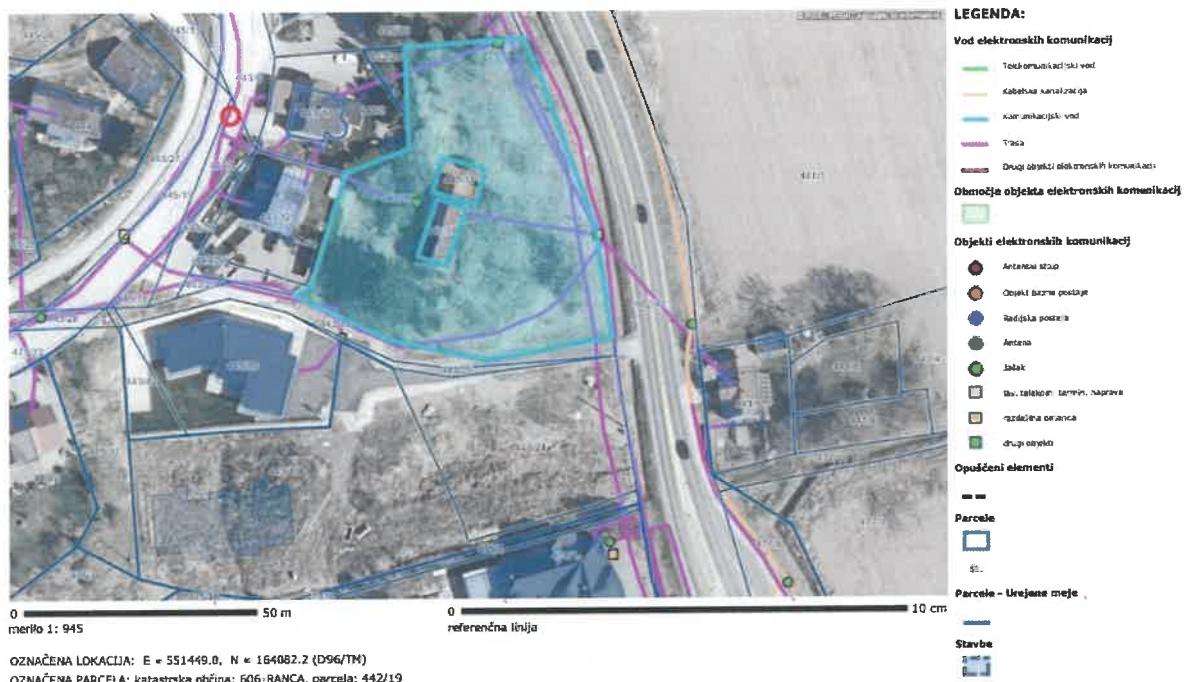


Slika 7 _ Energetska infrastruktura (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=pesnica>)

3.3 Telekomunikacijska infrastruktura

Na območju se nahaja veliko telekomunikacijskih vodov v upravljanju družbe Telekom.

Gospodarska infrastruktura (GJI) > Elektronske komunikacije (Ek)



Slika 8 _ Telekomunikacijska infrastruktura (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=pesnica>)

3.4 Komunalna infrastruktura

Južno in zahodno od območja se nahaja vodooskrbna cev vodovodnega omrežja v upravljanju Mariborskega vodovoda d.d. Zahodno se nahaja magistralno omrežje. Južno in vzhodno ter zahodno od območja se nahaja vod fekalne kanalizacije v upravljanju Nigrad d.d. Območje je dobro komunalno opremljeno. Zbiranje odpadkov je urejeno individualno. Odpadki se zbirajo v tipskih namenskih zabojnikih za ločeno zbiranje odpadkov, ki jih prazni pristojna komunalna služba. Rešitve bodo upoštevale : ODLOK O NAČINU OPRAVLJANJA OBVEZNE OBČINSKE GOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE RAVNANJA S KOMUNALNIMI ODPADKI V OBČINI PESNICA



Slika 9 _ Komunalna infrastruktura (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=pesnica>)

4 PRIKAZ OBMOČIJ VAROVANI

4.1 Varstvo kulturne dediščine

Na obravnavanem območju ni objektov zavarovanih v skladu z varstvom kulturne dediščine.

4.2 Naravno varstvo in varstvo gozdov

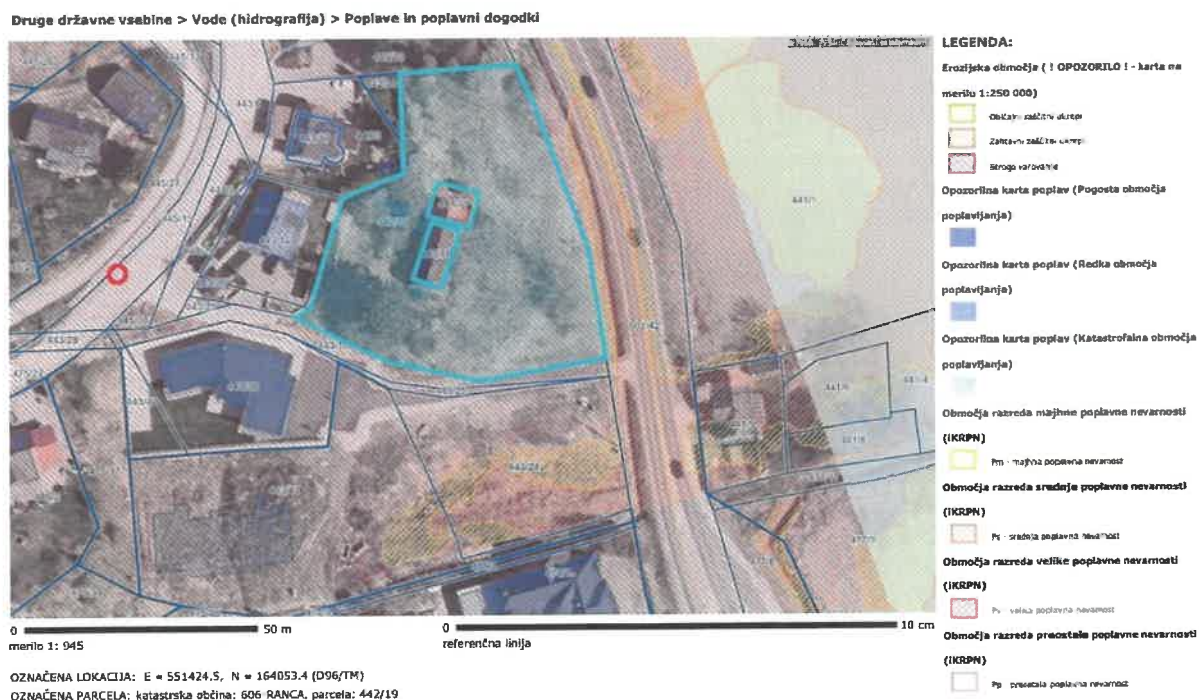
Obravnavano območje se nahaja izven območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo.

4.3 Poplavno ogrožena območja

Obravnavano območje se nahaja izven območja poplavne ogroženosti.

4.4 Erozijsko ogrožena območja in območja vodnih virov

Območje se nahaja v erozijsko ogroženem območju: opozorilno območje - strogo varovanje. Obravnavano območje se nahaja izven vodovarstvenega območja državnega nivoja.



Slika 10 _ Erozijska območja (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=pesnica>)

4.5 Zaščita pred hrupom

Območje izhodišč se nahaja v III. coni varstva pred hrupom.

4.6 Zaščita pred požarom

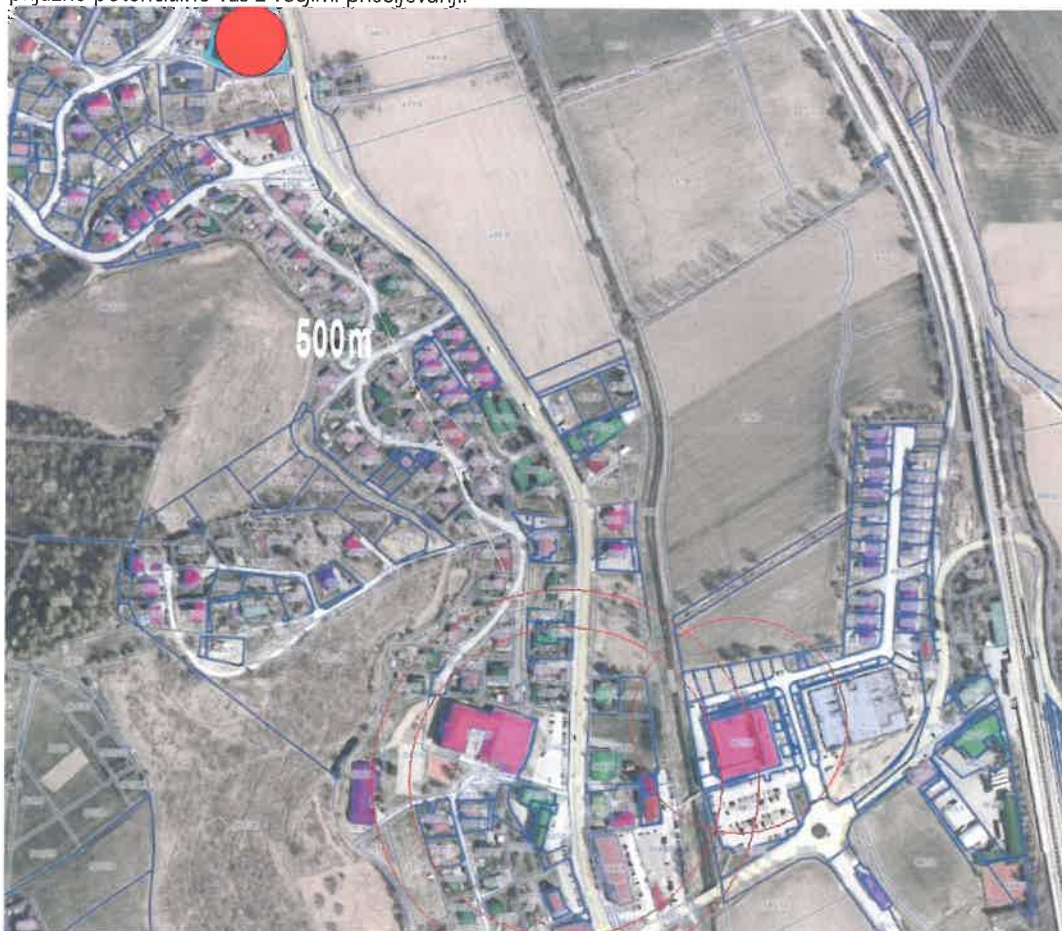
Območje izhodišč se nahaja izven požarno ogroženega območja.

Druga varovanja

/

5 PRIKAZ DRUŽBENE INFRASTRUKTURE

V okolici v radiusu 500-700m se nahaja vsa potrebna družbena infrastruktura. V bližini je Osnovna šola, vrtec, knjižnica ter druge razvedrilne dejavnosti. V centru Pesnice se nahaja veliko športno območje z igrali in športnimi igrišči. Povezava je varna in hitra. V samem središču je več restavracij, pošta, trgovine, lekarna, itn. Pesnica ima na novo obnovljeno sodobno železniško postajo ter dobre avtobusne povezave z večjim mestom Maribor. Gre za prijazno potencialno vas z večjimi priseljevanji.



Slika 11 _ Analiza družbene infrastrukture (vir: Google)

Lastnik obravnavanih parcel je hkrati pobudnik.

7.1 Analiza dostopa, reliefa in prometa



7.2 Analiza grajene strukture



Slika 13_ Analiza prostora (vir: lasten)

8 UGOTOVITVE IN PREDLOGI PROSTORSKIH UREDITEV

8.1 Zbrane ugotovitve analiz:

- Ureditve naj bo pregledna in dostopna
- Nove cestne povezave naj bodo dobro povezane z glavnimi napajalnimi prometnimi konicami in dostopi v širši in ožji okolici
- Zagotoviti zadostno kvaliteto grajene strukture
- Gostota in vzorec zazidave naj posnema ožje urbano območje
- Optimalne prometne rešitve in zadostna parcelacija glede na obstoječe parcelne strukture
- Upoštevanje varstvenih režimov
- Navezava na obstoječe omrežje GJI
- Geološka analiza in poročilo

Predmet strokovnih analiz je:

- Pripraviti predlog strokovnih podlag za parcelacijo predmetna območja

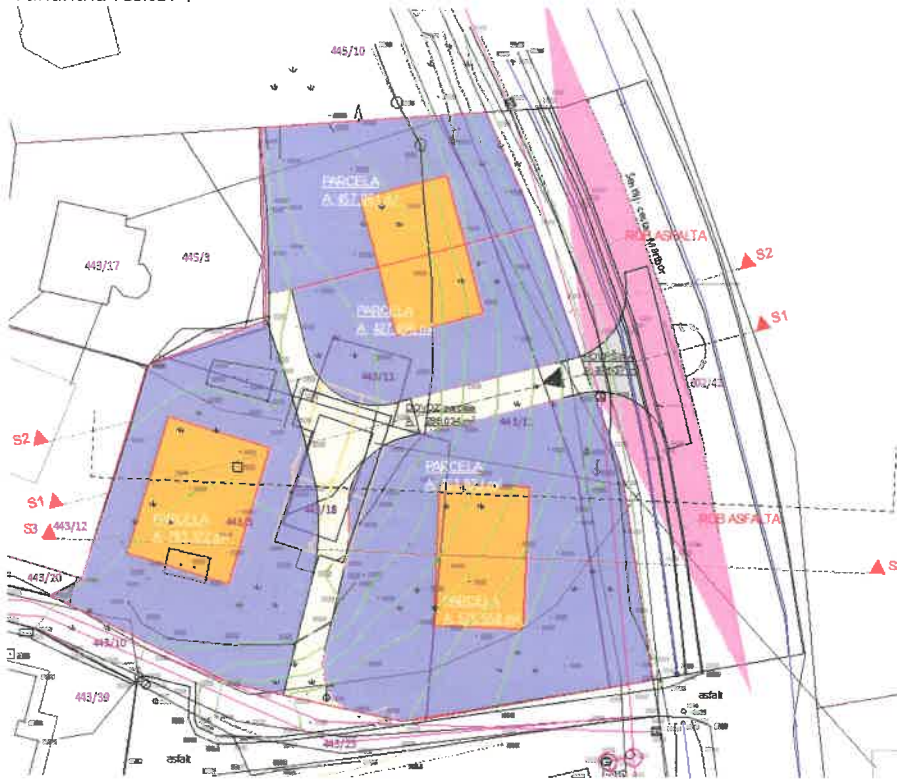
8.2 Opis problemov v prostoru

Ugotavljamo, da je območje obdelave pod rahlim do visokim nagibom. Dostopnost je možna ulične vzhodne strani, kot tudi državne regionalne ceste. Glede na konfiguracijo terena je ugotovljeno, da je potrebno upoštevati nagib terena in osenčenost. Okolica ponuja dovolj frekventnih dostopov, kar ne predstavlja večjih ovir pri načrtovanju. Upoštevati je treba ustrezne intervencijske poti in mesta za odvoz komunalnih odpadkov z morebitnimi obračališči ali ekološkimi otoki.

Iz analize grajene strukture ožje okolice je mogoče razbrati povečano zgostitev gradenj, večstanovanjskih objektov vzdolž regionalne ceste z neposrednim nadaljevanjem na obravnavanem območju. Razviti je potrebno morfološko zasnovo, ki bo odgovarjala obstoječim danostim v prostoru. Pri tem se je treba upoštevati obstoječo pozidavo, navezavo na cesto in višinske gabarite.

8.3 Zasnova DVEH VARIANTNIH načrtovanih rešitev

Variantna rešitev 1



Variantna rešitev 2



PRIMERJAVA IZ VIDIKA STRUKTURE POZIDAVE

Ugotavljamo, da je iz vidika strukture pozidave in konteksta urbane grajene strukture mikrolokacije bolj primerna varianta 1.

PRIMERJAVA IZ VIDIKA PARCELACIJE in SKLADNOSTI GEOMETRIJE PROSTORA

Obe varianti ponujata 5 parcel v velikosti od 400m² do 600m² zemljiške parcele z dovozno potjo, ki so si oblikovno tudi precej podobne. Iz vidika analize okoliških tipov stavb in samega terena in kvalitet, je varianta 1 bolj primerna. Glede na predlog Variante 1, ugotavljamo tudi večjo skladnost geometrije širšega prostora.

PRIMERJAVA GLEDE NA TOPOGRAFIJE PROSTORA IN DOSTOPOV

Analiza prostora je pokazala, da gre za topografsko zahtevno dostopno območje. Za potrebe parcelacije in dostopov za obe varianti ugotavljamo večje posege v topografijo terena. Variantna rešitev 2. posega grobo v območje varovalnega pasa ceste. Predvideva se zahtevnejše urejanje brežin. Iz tega vidika ugotavljamo, da je rešitev 1. primernejša.

PRIMERJAVA GLEDE NA POTREBNO KOMUNALNO OPREMO

Okoliška komunalna infrastruktura omogoča komunalno uredit novega območja parcelacije.

SKLEP: Na podlagi primerjalne analize in vrednotenja je ustreznejša rešitev VARIANTA 1.

9 REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV

Varstvo pred hrupom

Ustrezne rešitve obeh variant.

Naravna ogroženost in pregled geoloških plasti

Območje se nahaja v erozijsko ogroženem območju: opozorilno območje - strogo varovanje. Obravnavano območje se nahaja izven vodovarstvenega območja državnega nivoja. Glede na teren, je primernejša varianta 1.

Naravo varstvo in varstvo gozdov

Obravnavano območje se nahaja izven območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo. Ni vpliva pri obeh variantah.

Poplavno ogrožena območja

Obravnavano območje se nahaja izven območja poplavne ogroženosti. Ni vpliva pri obeh variantah.

Ravnanje z odpadki

Komunalni odpadki se zbirajo v zabojnikih znotraj območja urejanja in redno odvažajo v zbirni center. Odpadke, ki imajo značaj sekundarnih surovin (embalaža/papir, kartoni, lesni odpadki in dr./, steklovina ter

ostali odpadki, ki se jih lahko predeluje), je potrebno zbirati ločeno in jih odvažati v nadaljnjo predelavo. Na zahodni strani poteka pot odjemalnih mest, po potrebi se predvidi še dodatna lokacija za umestitev ekološkega otoka.

V času izvajanja gradbenih del mora investitor z gradbenimi odpadki ravnati in jih sanirati na način skladno s predpisi o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih ter predpisi o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov.

Pri načrtovanju upoštevamo predhodne smernice projektnih pogojev in mnenj:

- Mariborski vodovod; št mnenja IV/441
- Nigrad Maribor, št projektnih PP 2024-PP-K-203
- Občina Pesnica:
- Direkcija za ceste Maribor; št mnenja: 37167-2328/2024/6
- Agencija za vode, sektor območja Drave: 35506-2337/2024-2
- Snaga Maribor, št PP 42/2024
- Elektro Maribor; PP št: št.1521017(4001-1347/2024-2)
- Geološko mnenje št:

10 GRAFIČNE PRILOGE

A.01_Ureditev trenutnega stanja
A.02_Ureditev novega stanja parcel
A.03_Prometna situacija
A.04_Komunalna situacija
A.05_Situacija zunanje ureditve
A.06_Vzdolžni prerez

SITUACIJA TRENUTNEGA STANJA

Parcel:
606 442/19, 606 443/18 In 606 443/11

Tehnični prikazi	
Št. lista:	A.01

MERILO = 1:500

LEGENDA

- [illegible]

LEGENDA ŠRAFURE

[illegible]

Igor Pivec s.p., Partizanska cesta 42, 9250
Gornja Radgona

1000

INVESTITOR

MDE Trade d.o.o., Pesnica Pri Maňboru
61a, 2211 Pesnica

NAROČNIK

MDE Trade d.o.o., Pesnica Pri Mariboru
61a, 2211 Pesnica

<p> <input type="checkbox"/> PP </p>	<p> <input type="checkbox"/> PP </p>
---	---

[illegible]

VAROVALNI PAS regionalne
CESTE: 15m

Tehnični prikazi	
Št. lista:	A.02

\$t. lista:	A.02
-------------	------

Nicholson and Burns joins portfolio

- Obatolj v'la gradbenia parnika.

Označbe na vozíčku 1/1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



Igor Pivec s.p., Partizanska cesta 42, 9250
Gornja Radgona

INVESTITOR

0.0, Pesnica Pri Mariboru
nica

NAROČNIK:

0.0., Pesnica Pri Mariboru

1163

DPP

VAROVALNI PAS regionalne
CESTE: 15m

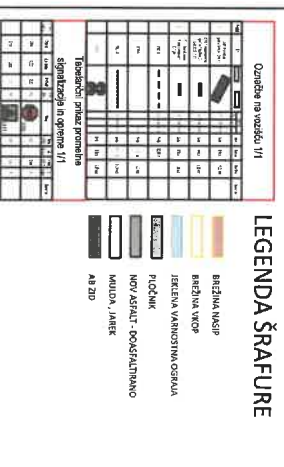
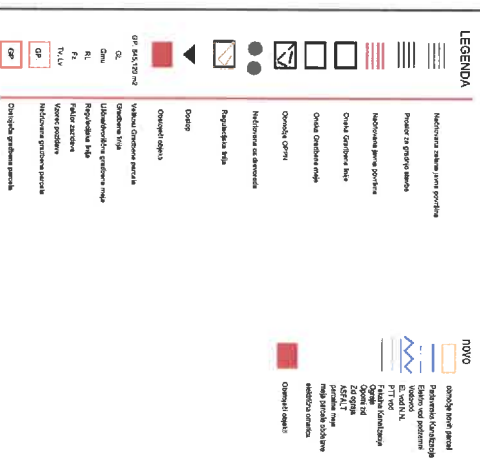
[illegible]

GOMIA KADRONA		OBJEKT	
INVESTITOR			
MDE Trade d.o.o., Pesnica Pt Mariboru 61a, 2211 Pesnica		Strokovne podlage	
NABOČNIK			
MDE Trade d.o.o., Pesnica Pt Mariboru 61a, 2211 Pesnica		ODGOVORNI VOJKA PROJEKTA Igor Pivsek, univ.dipl.inž.građ IZS G- 2653	
DPP		Sl. projektat.	

KOMUNALNA SITUACIJA

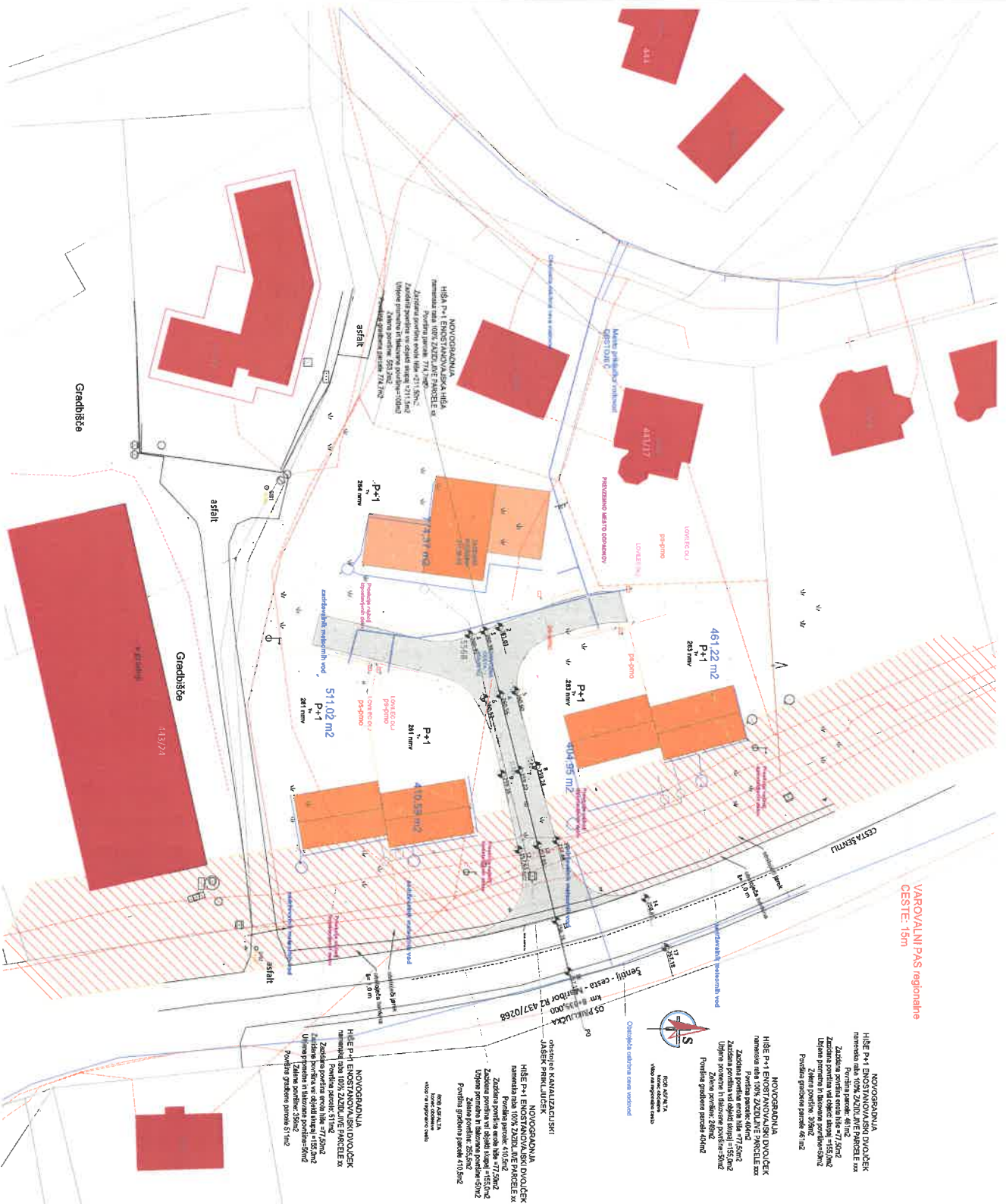

Parčele: 606 442/19, 606 443/19 in 606 443/11	Tehnični prikazi	
	Št. lista:	A.04

MERILO = 1:500



Projekant:

Impr. Pivce s. r. o. Partizánska cesta 42, 9250
Gornia Porabica



VAROVÁNÍ PAS regionálne
CESTE: 15m

NOVOGRADNJA
HIŠE P+1 EKSTRAORDINARNI DVOJEDEK
nametnata na 100% ZAZIDULINE PARCELE po
Površina parcela: 461m²
Zaizolirana površina etaža n=1a =77,50m²
Zaizolirana površina vs. objekat suknji =155,0m²
Ukupna površina za izdvojenost površina=50m²
Zelena površina: 306m²
Površina gradnjene parcelne 461m²

NOVOGRADNJA
HIŠE P+1 EINSTANOVNIŠKI DVOUČE
numerični raba 100% ZALUDJIVE PRACIJE
Površina parterne: 44m²
Zaštitena površina snaga hiše = 7,50m²
Zaštitena površina na obodni stropi = 155,00m²
Ukupna površina na tlokorisnoj površini = 50m²
Zeleni površina: 248m²
Površina građevne parcelne 44m²

Pontius graebneri sp. nov.
 Locality: Portugal
 Date: 1998
 Host: *Aspilota*
 Number of specimens: 1
 Type: holotype
 Depository: MZUSP

NOVOGRADUVA

HIŠE P+1 ENOSTAJNAJSKI DVOLOŽBEK

nametnata je 10% ZAZILUNE PARCELE xx

Površina parcele 410,5m²

Zastaklena površina i brojni HIA =77,0m²

Zastaklena površina po debljini stakla = 155,0m²

Ukupno poravnata iz ilustrirane površine=6hm²

Zelene površine 255,5m²

Površina građevinske parcele 410,5m²

NOB 497A/TA
Lokacijsko-izvedbeni
projekt za regulaciju katastra

Začetna površina vsaj objekti skupaj = 56,0m²
Učinek priporočene in faktorične površine=50m²



VAROVÁNÍ PAS regionálne
CESTE: 15m

606 442/19, 606 443/18 in 606 443/11





MERILO = 1:500

1. Identifikasi	2. Definisi
------------------------	--------------------

\$t. lista:	a.05
-------------	------

LEGENDA

LEGENDA

	Yellow and yellow-green
	Electric and plastic
	Black and blue
	Blue and black
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white
	Black and white

 	Multivariate de environments Resemblance table
	Dendro
	Ordinal ordi
DP 642.119-2 OL	What are Customer needs Ordinal scale
RL RL FL FL, LV	Ordinal scale Univariate/ordinal predictive model Regression table Factor analysis Variance partition Multivariate predictive models
 	Ordinal predictive models
	Ordinal predictive models

LEGENDA ŠRAFURE

BRZINA NASIP
GREJNA VOP
JEKLENA VARNOSTNA OSGRAU
PLOČNIK
NOV ASFALT - DOASFALTIRAN
MULDA, MREX
AB ZID

[illegible]

Igor Pivec s.p., Partizanska cesta 42, 9250
Gornja Radgona

INVESTOR

MBE Grade d.o.o., Pesnica Pri Mariboru
61a, 2211 Pesnica

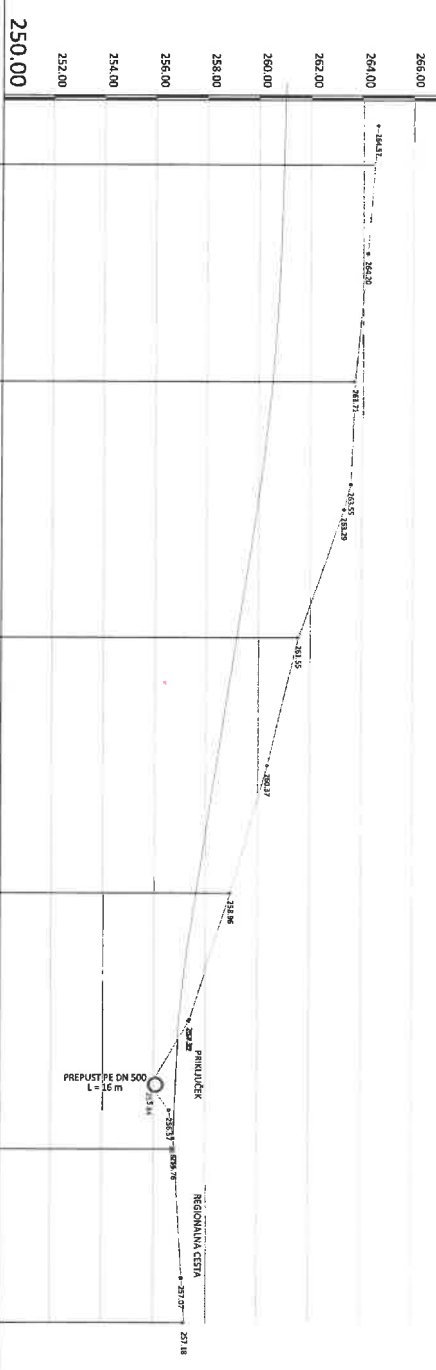
	ODGOVORNI VODJA PROJEKTA
	NAROČNIK

MDE Trade d.o.o., Pesnica Pri Maribor
61a, 2211 Pesnica

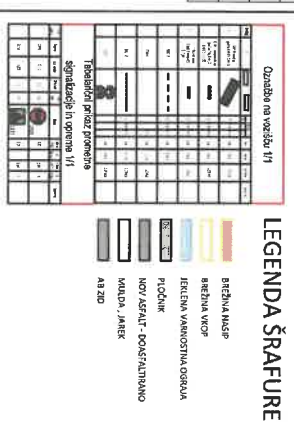
DPP	
-----	--

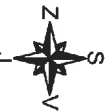
-0+00.1,689	D+010,000
261,04	260,75
250	90
0,0	5,814
0,0	0,188
-2,500	-2,500
-15,525	-15,525

0+034,568	0+035,568	0+046,788
256,94	256,74	257,18
50	0	0
2.852	0,0	0,0
0,081	0,0	0,0
-15,525	0,0	6,202
-4,009	-4,009	
4,009	6,202	



IME PROFILA	P1	P2	P3	P4	P5	P6
STACIONAZA PROFILA	0+0	10+0	20+0	30+0	40+0	46+79
TEREN	264.45	263.71	261.55	258.96	256.76	257.18
VISINA NIVELETE	260.96	260.96	259.2	257.65	256.76	257.18
SKLONI	-2.500 21.687		-15.52 21.508		34.568 5.10	8.281 7.221
VJACENJE	1:400 1:400					
PRECJNI SKLONI	0.00 m 100.00 m				40.00 m 100.00 m	46.79 m 100.00 m



Projekat: Igor Pivac s.p, Partizanska cesta 42, 9250 Gomila Podolje		
INVESTITOR MDE Trade d.o.o., Pesnica Pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica		OBJEKT Stokovne podloge
NAROČNIK MDE Trade d.o.o., Pesnica Pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica		ODGOVORNI VODJA PROJEKTA Igor Pivac, univ.dipl.inž.gišt IGS G- 26393
DPP		št. projekta:

1. TEHNIČNO POROČILO

1.0 SPLOŠNO

1.1. Podatki o investitorju in zasnova

Investitor, MDE TRADE d.o.o., Pesnica pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica pri Mariboru, bo za dostop do petih (5) stanovanjskih enot, ki bodo zgrajene na zemljišču parc. št. 442/19, 443/11 in 443/18 v k.o. Pesnica uredil cestni priključek (skupinski priključek) na regionalno cesto R2 437/0268, v km 8+335 desno znotraj urbaniziranega naselja Pesnica.

Skupinski priključek bo kot slepa cesta, zgrajen na zemljišču parc. št. 442/19 v k.o. Pesnica, in v celoti poasfaltiran.

Pri tem je bila uporabljena naslednja zakonodaja:

- Zakon o cestah ZCes-2 (Ur.l. RS, št. 132/2022)
- Zakon o pravilih cestnega prometa ZPrCP; uradno prečiščeno besedilo – ZPrCP-7 (Ur.l. RS, št. 156/21, 161/21)
- Pravilnik o projektiranju cest (Ur.l. RS, št. 91/2005, 26/06, 109/10-Zces-1, 36/18, 132/22-ZCes-2)
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Ur.l. RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19, 150/21, 132/22-ZCes-2, 26/24)
- Pravilnik za izvedbo investicijsko vzdrževalnih del in vzdrževalnih del v javno korist na javnih cestah (Ur.l. RS, št. 7/12, 132/22-ZCes-2)
- Tehnične specifikacije za ceste in objekte (TSC), ki ih je izdalo Ministrstvo za promet od leta 2000 dalje
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Ur.l. RS, št. 86/209, 109/10, 132/22-ZCes-2)
- SIST EN 1436+A1 (talne označbe)

1.2. Opis obstoječega stanja

Območje nameravane pozidave se nahaja na s travinjo poraščenem območju, zahodno od regionalne ceste Šentilj – Pesnica, v rahlo konkavni krivini, kjer je omejena na 50 km/h. Odvodnjavanje ceste na tem območju je urejeno preko bankin in zemeljskim jarkom na zahodni strani.

1.3. Predhodna dokumentacija

Za izdelavo projektne dokumentacije je bila uporabljena naslednja dokumentacija, oziroma podloge:

- Geodetski načrt, ki ga je izdelalo podjetje GEOSISTEMI, Samo Lenarčič s.p. iz Maribora, z dne 24.03.2025

2.0. OPIS REŠITEV

2.1. Splošno

V dogovoru z investitorjem se predvidi naslednja ureditev:

- Ureditev skupinskega priključka na regionalno cesto v asfaltirani izvedbi
- Ureditev vertikalne in talne prometne signalizacije

2.2 Prometni podatki – regionalna cesta, priključek

Prometne obremenitve (PLDP), na števnem mestu št. 628 Ranca za leto 2023: 4364. Po posamezni vrsti vozil pa so razvidne iz tabele spodaj:

R2-438/1307 (štetje 2023)	število vozil
Motorji	75
Osebna vozila	3842
Avtobusi	29
Lah. tov. <3,5 t	322
Sr. tov. 3,5 – 7,0 t	26
Težki tov. nad 7,0 t	32
Tov. s prik.	8
Vlačilci	30
	4364

Pričakovani povprečni letni dnevni promet (PLDP) obravnavanega priključka je skupno 30 - 35 vozil na dan.

2.3 Voziščne konstrukcije

Na podlagi podatkov iz »Karte informativnih globin prodiranja mraza na področju RS« znaša globina prodiranja mraza približno 80 cm. Klimatski in hidrološki pogoji ter sestava temeljnih tal so povzeti kot neugodni in skupna debelina v voziščno konstrukcijo vgrajenih in proti škodljivim učinkom mraza odpornih materialov mora znašati:

$$H_{\min} = 0,8 \text{ hm} = 0,8 \times 80 = 64 \text{ cm} \quad (\text{TSC } 06.520:2009)$$

Pri nosilnosti temeljnih tal CBR = 5%, pri zelo lahki obremenitvi je za:

a) asfaltiran skupinski priključek: (zelo lahka obremenitev) potrebna voziščna konstrukcija, ki mora biti zgrajena iz najmanj:

- 7 cm plasti asfaltnih zmesi
- 25 cm plasti nevezane zmesi kamnitih zrn

2.4. Opis posega

Skupinski priključek se uredi v skladu s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Ur.l. RS, št. 86/209, 109/10, 132/22-ZCes-2).

Priključek se izvede v asfaltirani izvedbi z ustreznimi padci in odvodnjavanjem tako, da se meteorne vode ne bodo stekale na regionalno cesto. Detajl priključevanja novega asfalta na regionalno cesto je v prilogi.

Promet na skupinskem priključku se bo odvijal v obeh smereh. Zaradi srečevanja uvoznih in izvoznih vozil se priključek na mestu priključevanja (varovalni pas regionalne ceste) izvede v širini min. 5,0 m.

V območje asfaltiranega dela regionalne ceste se z izgradnjo priključka ne posega.

Skupinski priključek se priključuje na regionalno cesto z zavijalni loki, ki so sestavljeni iz treh krožnih lokov (košarasta krivina) v medsebojnem razmerju $R1 : R2 : R3 = 2 : 1 : 3$, za merodajno »3 osno vozilo za odvoz smeti«. Največji naklon na mestu priključka ne presega 4%.

Način uporabe priključka oziroma način vožnje pri zavijanju na oz. iz priključka, je glede na kategorijo ceste (GPS) uporabljen v skladu z 18. členom (tabela 5) Pravilnika o cestnih priključkih na javne ceste.

Za ugotavljanje preglednosti na skupinskem priključku je na obravnavanem območju merodajna dovoljena hitrost $V = 50 \text{ km/h}$.

Vertikalni elementi:

Priključek na regionalno cesto se izvede tako, da v največji možni meri upoštevamo ustrezni vzdolžni naklon, ki znaša -4% v dolžini 5,0m.

2.5. Preglednost

Preglednost na cesti je na obravnavanem odseku je zagotovljena in prikazana z preglednim trikotnikom v priloženi grafiki. Območje stojišča vozila (kota asfaltne površine) pred široko prečno črto, se nahaja na koti obstoječega terena.

3.0 Predvidena sestava voziščne konstrukcije

Predvidena sestava zgornjega ustroja ceste (asfaltiran del):

- bituminizirana zmes AC 16 surf, B50/70, A4,	7 cm
- kamniti drobljenec KD 32, $E_{vd} > 90 \text{ MPa}$	25 cm
- kamniti drobljenec KD 0-60 $E_{vd} > 60 \text{ MPa}$	35 cm

Skupaj:	$\geq 67 \text{ cm}$
----------------	--

4.0. ODVODNJAVANJE

Odvodnjavanje regionalne ceste ostaja enako kot pred posegom. Odvodni jarek ob regionalni cesti se pod priključkom izvede iz PE cevi DN 500 mm z vtočno in iztočno kamnito glavo. Detajl prepusta je prikazan v prilogi.

Odvodnjavanje skupinskega priključka se preko mulde, preko kamnite glave prepusta izvede v obstoječi obcestni jarek. Prečni naklon priključka na mestu priključka sledi vzdolžnemu naklonu regionalne ceste.

5.0. PROMETNA OPREMA IN SIGNALIZACIJA

5.1 Vertikalna prometna signalizacija

Ureditev prometa na območju javne poti in priključevanja na regionalno cesto je razvidna iz prometne situacije, ki vsebuje vrste in količine vertikalne prometne in druge signalizacije. Ureditev prometa po izvedenih obnovitvenih delih ostaja enaka, oziroma se dopolni se v skladu z Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Ur.l. RS, št. 99/15, 46/17, 59/18, 63/19, 150/21, 132/22-ZCes-2).

Uporabljena nova in obstoječa prometna signalizacija morata biti izdelana iz svetlobno odbojnih materialov skladno s standardom SIST EN 12899-1 – Stalna vertikalna signalizacija. Lokacije postavitve nove in stare prometne signalizacije so razvidne iz tabele prometne signalizacije, ki je sestavni del »Situacije prometne ureditve«. Način postavitve nove prometne signalizacije je prikazan v priloženih detajlih.

Na območju obdelave so predvideni prometni znaki iz aluminijaste pločevine s simboli in napisi izvedenimi na visoko kvaliteti svetlobni foliji (barva ozadja prometnih znakov, kakor tudi elementov pritrdjevanja pa mora biti sive barve brez sijaja). Vsi prometni znaki bodo postavljeni na temelje globine najmanj 80 cm, po navodilih proizvajalca prometne signalizacije. Vertikalna prometna signalizacija je postavljena z upoštevanjem »preglednega trikotnika«.

A) Parametri za prometne znake so naslednji:

- Znaki za izrecne odredbe 60 cm
- Znaki za obvestila 60 cm
- Znaki za nevarnost 60 cm (90 cm)

Na območju obdelave so predvideni prometni znaki postavljeni na višini 1.80 m ali 2,50 m (spodnji rob prometnega znaka od nivoja prometne površine).

Obstoječi prometni znaki, ki ne ustrezajo standardom bodo zamenjani, prometni znaki ki ustrezajo standardu pa bodo ostali na obstoječih drogovih (lokacijah) in morajo imeti enake svetlobno odbojne lastnosti.

B) Kvaliteta prometnih znakov:

- Razredi svetlobne odbojnosti - znaki za nevarnost (RA3), ostali znaki (RA2);
- Barva ozadja prometnih znakov kakor tudi elementov pritrdjevanja pa mora biti sive barve brez sijaja;
- Vroče cinkani jekleni stebrički premera Ø64 mm;

C) Temeljenje prometnih znakov:

- Vsi znaki so temeljeni v bet. cevi Ø30 (Ø40) cm ali pravokotne oblike 30/30 cm, globine minimalno 80 oz. 100 cm, C16/20

D) Oblika in barva:

- Za izrecne odredbe okrogli razen STOP, bele barve z rdečo obrobo in črnim logotipom ali modre barve z belim logotipom;
- Za obvestila – pravokotne ali kvadratne oblike, prevladuje modra barva ali beli logotip ali bela barva z logotipom ali izrisanim znakom;
- Za nevarnost – trikotna stranica, bela podlaga, rdeča obroba, črn logotip;

E) Izvedba prometnih znakov:

Konstrukcija prometnega znaka mora skladno s standardom SIST EN 12899-1 glede mehanske odpornosti dosegati naslednje minimalne zahteve:

- Faktor varnosti za obremenitve – razred PAF1,
- Pritisk vetra – razred WL5,
- Dinamični pritisk pri čiščenju snega – razred DSL1,
- Najmanjša dopustna deformacija pri upogibanju – razred TDB4,
- Prebadanje znaka – razred P3,

- Robovi plošče znaka – razred E2.

5.2 Talna prometna signalizacija

Horizontalne označbe po kvaliteti morajo ustrezati določbam standarda SIST EN 1436+A1 in določbam Pravilnika o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah.

Obstoječa ločilna neprekinjena črta na regionalni cesti, se v osi priključka v dolžini 7 m prekine in nadomesti z ločilno prekinjeno črto 5121-4 širine 12cm – korak 1/1/1. Robna neprekinjena črta se na mestu priključevanja nadomesti z prekinjeno robno črto 5122-2 širine 12 cm, korak 1/1/1 v dolžini 21 m.

Na priključku se izvede neprekinjena široka prečna črta širine 0,50 m (5211 -STOP).

Kjer ni drugače navedeno se talne označbe izvedejo z enokomponentno belo barvo. Z uporabo steklenih kroglic je potrebno zagotoviti vidljivost označb v nočnem času. Steklene kroglice se vmešajo v enokomponentno barvo ali se posipavajo takoj po nanosu barve, (dovoljeno samo v primerih, ko ni možno strojno nanašanje barve).

Refleksija, ki jo zagotavljajo steklene kroglice mora znašati ves čas funkcionalnosti označb najmanj 100 mcd/lux m². Debelina nanosa barve mora znašati 250 mikronov suhega filma. Pri posipu steklenih kroglic je potrebno zagotoviti posip vsaj 250g kroglic na kvadratni meter. Horizontalna signalizacija se obeleži po polaganju asfaltne obrabne plasti in se po 3 mesecih obnovi.

6.0 Križanje s komunalnimi vodi

- **elektrika:** priključek poteka preko varnostnih pasov električnega omrežja. V primeru ugotovljene bližine elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati:

Zakon o varstvu in zdravju pri delu (Ur.l.RS, št. 56/99 in 64/01)

Pravilnik o varstvu pred nevarnostjo električnega toka (Ur.l.RS, št. 29/92)

Pravilnik o varnosti in zdravju pri uporabi delovne opreme (Ur.l.RS, št. 101/04)

- **vodovod:** skupinski priključek NE križa vodovod.. Pred začetkom del je vseeno potrebna zakoličba vodovodnega omrežja s strani upravljalca. V primeru, da zaradi pomanjkanja katastra vodovoda ni možno zakoličiti (natančno določiti), je izvajalec dolžan potek vodovoda določiti s sondiranjem. Ostali pogoji so opredeljeni v projektnih pogojih upravljalca vodovodnega omrežja.

- **telefon:** na območju predmetne trase se nahajajo telekomunikacijski vodi – krajevno telefonsko omrežje, ki jih je potrebno v času gradbenih del ustrezno zakoličiti.

- **fekalna in meteorna kanalizacija:** predvidena izgradnja začasnega skupinskega priključka križa s z obstoječo kanalizacijo.

- **optični razdelilni sistem:** cevna kanalizacija (optični kabel) na predmetnem območju v katastru GJl ni zaznana.

- **kabelski razvodni sistem:**

Na obravnavani trasi Ni zaznan kabelski razvodni sistem.

7.0. ZAKLJUČEK

Vsa dela morajo biti izvedena na osnovi projektne dokumentacije in v skladu z obstoječimi predpisi, zakoni in standardi.

S predlagano rešitvijo se ohranja prometna varnost za vse udeležence v prometu. Pri izvajanju gradbenih del bo potrebno posebno pozornost posvetiti komunalnim napeljavam (zakoličba obstoječih komunalnih napeljav s strani upravljalca) v izogib nenamernega povzročanja materialne škode.

Morebitne spremembe se lahko izvedejo zaradi doseganja boljše rešitve z vednostjo projektanta in investitorja.

Šentilj, maj 2025

Sestavil:
Miroslav Anžel inž. gradb.



11 Ostali načrti - GEOMEHANSKO POROČILO

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	Geološko-geomehansko poročilo za potrebe izdelave strokovnih podlag na zemljišču parcel št. 443/19, 443/11 in 443/18 v k.o. 606 - Ranca
kratek opis gradnje	Investitor bo na na obravnavanih parcelah zgradil dva enostanovanjska dvojčka in eno samostojno stanovanjsko hišo. Etažnost objektov bo P+1 pri čemer bo pritlični del dvojčkov na zahodnem robu vkopan v brežino in vidnim delom proti vzhodu. Samostojna stanovanjska hiša bo v celotni vidna. Tlorisne dimenzije posameznega dvojčka bodo 77.50m2 bruto površine in samostojne hiše 211.50m2. Zraven tega se bo uredila še cestna in komunalna infrastruktura.
VRSTE GRADNJE	<input checked="" type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
označiti vse ustrezne vrste gradnje	<input type="checkbox"/> NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
	<input type="checkbox"/> REKONSTRUKCIJA
	<input type="checkbox"/> SPREMEMBA NAMEMBOSTI
	<input type="checkbox"/> ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
	<input type="checkbox"/> LEGALIZACIJA
	<input type="checkbox"/> MANJŠA REKONSTRUKCIJA

PODATKI O PROJEKTNi DOKUMENTACIJI

vrsta dokumentacije	Poročilo
številka projekta	1869/25

PODATKI O NAČRTU

strokovno področje načrta	11 OSTALI NAČRTI
naziv načrta	Geološko-geomehansko poročilo
številka načrta	1869/25
datum izdelave	Junij 2025
datum spremembe	

PODATKI O PROJEKTANTU NAČRTA

projektant načrta (naziv družbe)	PLANUM d.o.o.
naslov	MAISTROVA ULICA 24, 2000 MARIBOR
odgovorna oseba projektanta načrta	DARKO REPA, univ.dipl.inž.grad.
podpis odgovorne osebe projektanta načrta	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> DARKO REPA univ. dipl. inž. grad. IZS G-0413 </div>

PODATKI O IZDELOVALCU NAČRTA

ime in priimek pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	DARKO REPA, univ.dipl.inž.grad.
identifikacijska številka	IZS G-0413
podpis pooblaščenega arhitekta, pooblaščenega inženirja	



KAZALO VSEBINE POROČILA

11 OSTALI NAČRTI

[illegible]

1.0 SPLOŠNO

Po naročilu podjetja MDE TRADE d.o.o., Pesnica pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica pri Mariboru, smo izdelali pričujoče »Geološko-geomehansko poročilo za potrebe izdelave strokovnih podlag na zemljišču parcel št. 443/19, 443/11 in 443/18 v k.o. 606 - Ranca«.

Pri izdelavi pričujočega poročila, nam je naročnik posredoval naslednjo dokumentacijo:

- Strokovne podlage, nove parcelacije na parcelah parcel št. 443/19, 443/11 in 443/18 v k.o. 606 - Ranca avtorja Igor Pivec s.p., partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona in
- Projektni pogoji DRSV-ja pod številko 35506-2337/2024-2 z dne 22. 10 2024

Predmet strokovnih podlag je gradnja dveh dvojčkov, samostojne stanovanjske hiše ter ureditev cestne in komunalne infrastrukture.



MAKROLOKACIJA PREDVIDENE GRADNJE
(VIR: www.geopedia.si)



MIKROLOKACIJA LEGE PARCELE
(VIR: www.atlas-okolja.si)

Na obravnavani lokaciji smo izvedli naslednja dela:

- ogled terena z ugotavljanjem inženirsko geoloških in geomorfoloških karakteristik terena
- strojni izkop sondažnih jam (3 kom)
- Določitev strukturne sestave tal po evropskem standardu SIST EN ISO 14688-2:2004/A1:2013, TEHNIČNI SPECIFIKACIJI TSG-211-002:2021 ter TEHNIČNI SPECIFIKACIJI TSG-211-003:2021 in
- druga spremljajoča kabinetna dela

2.0 GEOGRAFSKO – GEOMORFOLOŠKI OPIS OBMOČJA

Širše območje leži na SV delu Slovenije, na JZ robu Slovenskih Goric.

Mikrolokacija parcel leži »ujeta« med naseljem na zahodu in južne strani ter z vzhodne strani z regionalno cesto.

Konfiguracija terena je ob vznožju pobočja z vzhodne in južne strani dokaj strma. Proti vrhu se pobočje postopoma izravna. Na vrhu pobočja je postavljena zapuščena starejša hiša, ki pa se bo porušila. Z vrha pobočja, kjer je plato se pobočje postopoma spušča proti severu. Parcela je bila zarasla z visoko travo in nizkim grmičevjem, ki pa jih je naročnik odstranil.

Dostop do parcele je možen z južne strani. Iz podatkov strokovnih podlag je razvidno, da se vsa komunala, energetska in telekomunikacijska infrastruktura nahaja v neposredni bližini parcel.



POGLED PROTI J



POGLED PROTI S

3.0 GEOLOŠKO - GEOTEHNIČNE RAZMERE

3.1 Splošno

Geološko geotehnične razmere so povzete po pregledu Geološke karte obravnavanega območja in iz znanih podatkov za širše območje obravnavane lokacije. *(povzeto iz tolmača za list L33 - L56, L33-44; P. Mioč, M. Žnidarčič, 1972)*

KVARTAR:

Kvartarne usedline imamo zastopane po celotnem ozemlju listov Maribor. V večjih razsežnostih jih najdemo na apaškem in Dravsko-ptujskem polju ter na več mestih v Slovenskih Goricah in Halozah. Sem prištevamo bajranske sedimente, peščeno (puhličasto) glino, peščeno-prodnata terasni material, peščeno glino z lečami proda,

aluvijalne naplavine potokov in rek, deluvialni ter silifukcijski in deluvialno-proluvialni material.

Aluvij (al): (povzeto iz tolmača za list L33 - L56, L33-44; P. Mioč, M. Žnidarčič, 1972)

Aluvijalne naplavine najdemo v dolini reke Pesnice in v številnih potokih, ki se zlivajo v reko. Naplavine predstavljajo meljasto-glinasti in peščeni material med katerimi so pomešani prodniki. Material izhaja iz kamenin bližnje in daljne okolice in je zelo heterogen. Debelina naplavin znaša do nekaj metrov, kar zavisi od velikosti in jakosti vodnega toka.



GEOLOŠKA KARTA MARIBOR IN LEIBNITZ V M. 1:100.000
(LIST L33-56 in L33-44; LEIBNITZ GZL)

3.2 Hidrogeološke razmere

Med izvajanjem sondažne jame podzemne vode nismo zaznamovali.

4.0 TERENSKÉ PREISKAVE

4.1 Geološki pregled terena



LOKACIJE SONDAŽNIH JAM

Za potrebe nadaljnega projektiranja, določitve primernosti lokacije sondažnih jam in za razrešitev problema propustnosti zemljine ter nosilnosti temeljnih tal, smo opravili terenski ogled.

V sklop terenskih del spada:

- Geološki pregled terena
- Izkop sondažnih jam s popisom strukture sestave zemljin

4.2 Sondažni izkop S1



SONDAŽNA JAMA S1



SONDAŽNA JAMA S1

Prvo sondažno jamo smo locirali na JV robu parcele 442/12 približno 6m V roba parcele. Za ugotovitev sestave zemljine, je bila strojno izkopana sondažna jama, dimenzij 2,00 x 0,60m ter globine 1,50m.

4.2.1 Določitev sestave temeljnega polprostora

Sestavo tal smo določili po veljavnem evropskem standardu SIST EN ISO 14688-2:2004/A1:2013, TEHNIČNI SPECIFIKACIJI TSG-211-002:2021 in TEHNIČNI SPECIFIKACIJI TSG-211-003:2021

SONDAŽNA JAMA S1 (JV)		
Globina (m)		Enotna klasifikacija in Opis zemljine
od	do	
0.00	0.20	UN – plodna zemlja (travnata površina)
0.20	0.50	CIL - nizko plastična glina svetlo rjave barve ($I_p > I_{pA}$ in $w_L < 35\%$; $0 - 15\% > 0,063$ mm) Med glino se prepletajo korenine odstranjenih dreves različnih debelin. R.p.: ($h=0.3-0.5$ m) 2,00; 1,80; 1,60 – težko gnetne konsistence

0.50	1.30	CIH - visoko plastična glina svetlo rjave barve ($I_p > I_{pA}$ in $50 \% < w_L < 70 \%$; $0 - 15 \% > 0,063 \text{ mm}$) R.p.: ($h=1.0-1.3\text{m}$) 3,10; 3,40; 3,50 - poltrdne konsistence
1.30	1.50	Preperel zaglinjen lapor rjave barve

V času izvajanja izkopa, podzemne vode oziroma precejnih vod nismo zaznamovali.

4.2.2 Meritve z dinamično krožno ploščo

Gostotno sestavo tal smo določili z dinamično krožno ploščo z meritvijo na treh različnih globinah sondažne jame ter izmerili naslednje vrednosti:

Merilno mesto	GLOBINA (h)	Dinamični deformacijski modul E_{vd} (MN/m ²)	Statični deformacijski modul za vezane/nevez. materiale E_{v2} (MN/m ²)	Modul elastičnosti M_e (MN/m ²)
S1	0.50	11.89	20.55	6.90
	1.10	23.14	39.61	25.54
	1.50	28.41	-	36.87

- Statični deformacijski modul E_{v2} je določen iz dinamičnega deformacijskega modula E_{vd} (vir: S. Svetličič; Smernice za načrtovanje sanacij in obnov pri vzdrževanju vozišč na državnih cestah – novosti)
- Modul elastičnosti M_e je določen iz dinamičnega in statičnega deformacijskega modula (vir: J. Žmauc; Voziščne konstrukcije)

4.2.3 Karakteristike zemljin:

So določene empirično in upoštevanju izvedenih preiskav.

Vrsta zemljine	Koef. vodopropust K (m/s)	Strižni kot ϕ (°)	Kohezija c (kN/m ²)	Prostorninska teža (kN/m ³)
CIL	5×10^{-8} do 5×10^{-10}	24 – 28	0 - 5	20 – 22
CIH	1×10^{-8} do 1×10^{-10}	18 – 22	0 - 10	18 – 20

Modul reakcije tal znaša 21 - 24 MN/m³ v sloju preperelega zaglinjenega laporja.

4.3 Sondažni izkop S2

Drugo sondažno jamo smo locirali na SV robu parcele 442/12 približno 15m od S roba parcele. Za ugotovitev sestave zemljine, je bila strojno izkopana sondažna jama, dimenzij 2,00 x 0,60m ter globine 1,50m.



Sondažna jama S2



Sondažna jama S2

4.3.1 Določitev sestave temeljnega polprostora

Sestavo tal smo določili po veljavnem evropskem standardu SIST EN ISO 14688-2:2004/A1:2013, TEHNIČNI SPECIFIKACIJI TSG-211-002:2021 in TEHNIČNI SPECIFIKACIJI TSG-211-003:2021

SONDAŽNA JAMA S2 (SV)		
Globina (m)		Enotna klasifikacija in Opis zemljine
od	do	
0.00	0.20	UN – plodna zemlja (travnata površina)
0.20	0.70	SiM - srednje plastičen melj svetlo rjave barve ($I_p < I_{pA}$ in $35 \% < w_L < 50 \%$; $0 - 15 \% > 0,063 \text{ mm}$) Med meljem se prepletajo korenine odstranjenih dreves različnih debelin. R.p.: ($h=0.3-0.6\text{m}$) 3,00; 2,60; 3,00 – poltrdne konsistence
0.70	1.30	CIH - visoko plastična glina svetlo rjave barve ($I_p > I_{pA}$ in $50 \% < w_L < 70 \%$; $0 - 15 \% > 0,063 \text{ mm}$) R.p.: ($h=0.9-1.3\text{m}$) $> 4,0$ - trdne konsistence
1.30	1.50	Preperel zaglinjen lapor rjave barve

V času izvajanja izkopa, podzemne vode oziroma precejnih vod nismo zaznamovali.

4.3.2 Meritve z dinamično krožno ploščo

Gostoto sestavo tal smo določili z dinamično krožno ploščo z meritvijo na treh različnih globinah sondažne jame ter izmerili naslednje vrednosti:

Merilno mesto	GLOBINA (h)	Dinamični deformacijski modul E_{vd} (MN/m ²)	Statični deformacijski modul za vezane/nevez. materiale E_{v2} (MN/m ²)	Modul elastičnosti M_e (MN/m ²)
S2	0.70	12.48	20.95	7.20
	1.20	22.35	38.85	25.12
	1.50	27.54	-	34.93

- Statični deformacijski modul E_{v2} je določen iz dinamičnega deformacijskega modula E_{vd} (vir: S. Svetličič; Smernice za načrtovanje sanacij in obnov pri vzdrževanju vozišč na državnih cestah – novosti)
- Modul elastičnosti M_e je določen iz dinamičnega in statičnega deformacijskega modula (vir: J. Žmauc; Voziščne konstrukcije)

4.3.3 Karakteristike zemljin

So določene empirično in upoštevanju izvedenih preiskav.

Vrsta zemljine	Koef. vodopropust K (m/s)	Strižni kot ϕ (°)	Kohezija c (kN/m ²)	Prostorninska teža (kN/m ³)
SIM	1×10^{-6} do 5×10^{-9}	26 – 30	0 - 10	18 – 21
CIH	1×10^{-8} do 1×10^{-10}	18 – 22	0 - 10	18 – 20

Modul reakcije tal znaša 21 - 24 MN/m³ v sloju preperelega zaglinjenega laporja.

4.4 Sondažni izkop S3



Sondažna jama S3



Sondažna jama S3

Tretjo sondažno jamo smo locirali na V robu parcele 442/12 približno 10m od V roba parcele. Za ugotovitev sestave zemljine, je bila strojno izkopana sondažna jama, dimenzij 2,00 x 0,60m ter globine 1,50m.

4.4.1 Določitev sestave temeljnega polprostora

Sestavo tal smo določili po veljavnem evropskem standardu SIST EN ISO 14688-2:2004/A1:2013, TEHNIČNI SPECIFIKACIJI TSG-211-002:2021 in TEHNIČNI SPECIFIKACIJI TSG-211-003:2021

SONDAŽNA JAMA S3 (V)		
Globina (m)		Enotna klasifikacija in Opis zemljine
od	do	
0.00	0.20	UN – plodna zemlja (travnata površina)
0.20	0.90	UN – nasuta zemljina pomešana s kosi opeke in korenine dreves.
0.90	1.30	CIH - visoko plastična glina svetlo rjave barve ($I_P > I_{PA}$ in $50 \% < w_L < 70 \%$; $0 - 15 \% > 0,063 \text{ mm}$) R.p.: ($h=0.9-1.3\text{m}$) 2,90; 2,40; 3,00 - poltrdne konsistence
1.30	1.50	Preperel zaglinjen lapor rjave barve

V času izvajanja izkopa, podzemne vode oziroma precejnih vod nismo zaznamovali.

4.4.2 Meritve z dinamično krožno ploščo

Gostotno sestavo tal smo določili z dinamično krožno ploščo z meritvijo na treh različnih globinah sondažne jame ter izmerili naslednje vrednosti:

Merilno mesto	GLOBALNA (h)	Dinamični deformacijski modul E_{vd} (MN/m ²)	Statični deformacijski modul za vezane/nevez. materiale E_{v2} (MN/m ²)	Modul elastičnosti M_e (MN/m ²)
S2	0.70	14.84	26.18	11.70
	1.25	18.91	33.48	17.10
	1.50	16.46	29.72	15.55

- Statični deformacijski modul E_{v2} je določen iz dinamičnega deformacijskega modula E_{vd} (vir: S. Svetličič; Smernice za načrtovanje sanacij in obnov pri vzdrževanju vozišč na državnih cestah – novosti)
- Modul elastičnosti M_e je določen iz dinamičnega in statičnega deformacijskega modula (vir: J. Žmauc; Voziščne konstrukcije)

4.5 Karakteristike zemljin:

So določene empirično in upoštevanju izvedenih preiskav.

Vrsta zemljine	Koef. vodopropust K (m/s)	Strižni kot ϕ (°)	Kohezija c (kN/m ²)	Prostorninska teža (kN/m ³)
CIH	1×10^{-8} do 1×10^{-10}	18 – 22	0 - 10	18 – 20

Modul reakcije tal znaša 21 - 24 MN/m³ v sloju preperelega zaglinjenega laporja.

5.0 POGOJI TEMELJENJA OBJEKTOV IN ODVODNJAVANJE

5.1 Temeljenje objektov (splošno)

Iz strokovnih podlag je razvidno, da bo investitor na obravnavanih parcelah zgradil dva enostanovanjska dvojčka in eno samostojno stanovanjsko hišo. Etažnost objektov bo P+1 pri čemer bo pritlični del dvojčkov na zahodnem robu vkopan v brežino in vidnim delom proti vzhodu. Samostojna stanovanjska hiša bo v etažnosti celotni vidna. Tlorisne dimenzije posameznega dvojčka bodo 77.50m² bruto površine in samostojne hiše 211.50m².

Za dostop do stanovanjskih objektov, se bodo uredile dostopne ceste. Dostop bo možen z vzhodne strani, kjer se bo cesta navezovala na regionalno cesto in južne strani, kjer je že delno urejena asfaltirana pot do stanovanjske hiše. Na stičišču ceste se uredi obračališče. Vsa komunalna infrastruktura do objektov se bo speljala čim več v cestnem telesu.

Glede na sestavo temeljnih tal predlagamo temeljenje na AB plošči ali pasovnih temeljih. Pričakovati je, da bodo temelji vkopani v zaglinjenem preperelem laporju ali kompaktni hribini laporja.

Ko se bo pripravljala ločeno projektna dokumentacija objektov, se izdela za vsak objekt ločeno geomehansko poročilo in se glede na podrobno sestavo tal določi pogoje temeljenja objektov.

5.2 Precejne in površinske vode

Sestava zemljine in globina temeljenja objektov narekuje obvezno dreniranje objektov. Posebej bodo izpostavljeni objekti enostanovanjskih dvojčkov, kjer bo zahodna stranica etaže v celoti vkopana. Za dreniranje objektov se uporabijo cevi tipa midren premera 125mm. Drenažne cevi se povežejo s peskolovci.

Prav tako je potrebno dreniranje cestne infrastrukture. Vzдолžno in enostransko se vgradijo cevi tipa DK premera 160mm. Drenažne cevi se povežejo s požiralniki.

POVRŠINSKE VODE IN HIDRAVLICNI IZRAČUN:

Izračun je izdelan za površine, ki so predmet strokovnih podlag. Površine, ki so zajete znotraj predvidenih parcel stanovanjskih objektov, bodo pri izdelavi projektne dokumentacije DGD predmet ločene obravnave v geomehanskem poročilu.

Izračun podaja pričakovano skupno količino vod po izgradnje stanovanjskih objektov in cestne infrastrukture. Izračun je izdelan na osnovi racionalne metode.

Podatke o količini padavin na obravnavanem območju smo pridobili iz spletne strani ARSA in gradiva: »POVRATNE DOBE ZA EKSTREMNE PADAVINE PO GUMBELOVI METODI« ter najbližje merilne postaje Maribor-letališče, kjer smo iz tabele razbrali:

- Povratna doba : 5 let
- Trajanje padavin: 15 minut
- Količina padavin: 184 l/(sec*ha)
- Povečanje zaradi podnebnih sprememb: 46 l/(sec*ha)

ZBIRNA DOLŽINA			150m	
Povprečni padec povodja			2,50%	
Hitrost vodnega toka			1,5 m/s	
Čas zbiranja		$t=L/v$	120s	
M.p.: MARIBOR-LETALIŠČE		$q=$	184	l/s ha
povratna doba			5 let	
trajanje padavin			15	min
povečanje količine padavin zaradi podnebnih sprememb			230	l/s ha
koeficient zakasnitve		$\Psi =$	1	
PARCELE ŠT. 442/19, 443/18 IN 443/11				
OPIS POVRŠINE	F	F	ϕ	q
enota	m ²	ha		l/s
STREHE STANOVANJSKIH OBJEKTOV	522,8	0,05228	1	12,02
ZALEDNE TRAVNATE POVRŠINE	1585	0,1585	0,1	3,65
MANIPULATIVNE, PARKIRNE IN POHODNE POVRŠINE OB OBJEKTIH (ZNOTRAJ PARCEL)	392	0,0392	0,9	8,11
POVOZNE POVRŠINE (JAVNE)	335	0,0335	0,9	6,93
skupaj :	2834,8		$Q_r =$	30,72
KOLIČINA MET. VOD		$Q=$	27646,92	l (litrov)

Iz izračuna je razvidno:

Da je skupna pretočna količina meteornih vod $Q_r=30,72$ l/s. Pri 15 minutnem nalivu pomeni skupna količina zbranih padavin 27.646,92 l (litrov) s streh, povoznih in parkirnih površin. Ločimo površine, ki jih prištevamo med javno dostopne površine (dostopne ceste) in površine individualnih objektov in parcel za katere bodo morali poskrbeti lastniki sami.

5.3 Odvodnjavanje padavinskih vod javno dostopnih površin (dostopne ceste)

Skupna pretočna količina padavinskih vod, ki se bodo prelivale po povoznih površinah je $Q_p=6,93$ l/s. Ker gre za javno površino, se lahko površinske vode speljejo v občestni jarek, ki je speljan vzporedno z robom regionalne ceste.

5.4 Odvodnjavanje padavinske vode s streh objektov in dvorišč

Skupna pretočna količina padavinskih vod iz površin streh je $Q_s=12,02$ l/s. Skupna pretočna količina padavinskih vod iz povoznih, pohodnih in zalednih travnatih površin na zemljiščih parcel ob stanovanjskih hišah je $Q_s=15,67$ l/s.

Izračun je zgolj informativnega značaja saj bo moral vsak lastnik stanovanjske hiše sam poskrbeti za odvodnjavanje meteornih vod.

Tla so slabo propustna, zato predlagam, da si vsak lastnik stanovanjske hiše uredi zbiralnik vode, ki jo bo lahko uporabil za zalivanje vrta, pranje avtomobila ali pa bo priklopil na wc izplakovalnik.

5.5 Fekalna kanalizacija

Stanovanjski objekti bodo priklopljeni na javno kanalizacijsko omrežje

5.6 Seizmičnost - potresi

Po veljavnem slovenskem in evropskem standardu EC8 SIST EN 1998-1:2005, ki upošteva povratno dobo potresov 500 let, sodi obravnavano območje v VI. potresno stopnjo. Po karti projektnega pospeška tal za trdna tla za povratno dobo 475 let (ustreza verjetnosti 90%, da vrednosti na karti ne bodo presežene v 50 letih), ki velja od 01.01.2002 dalje je vrednost potresnega pospeška $Q_g = 0,100 \cdot g$. Za prostorsko in urbanistično načrtovanje in za potresno varno projektiranje se po EC 8 uporablja karto projektnega pospeška a_g . Kategorizacija upošteva litološko sestavo tal, inženirsko geološke lastnosti kamnin, tektonske značilnosti in morfološke značilnosti.

Tip tal za seizmični izračun na obravnavanem območju je po EC 8 tip C kar pomeni da je na površju v debelini vsaj nekaj deset metrov plast prodov, peskov ali glin z vrednostmi nižjimi od 180 do največ 360 m/s hitrostmi strižnega valovanja, pod katerimi leži trdna matična osnova z $v_s > 800$ m/s. Za zgornji sloj so vrednosti NSPT od manj kot 15 udarcev za 30 cm pa vse do 50 udarcev. Vrednosti nedrenirane strižne trdnosti pa znašajo od manj kot 70 do 250 kPa.

5.7 Ukrepi za preprečitev plazjenja in erozije

Na spletni strani portala Direkcije RS za vode smo preverili stopnjo ogroženosti območja (83. člen ZV-1).

Ukrepi v skladu z določili 87. in 88. člena Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14 in 56/15) so obvezujoči.

Upoštevali smo PRILOGO 8 – splošnih smernic s področja upravljanja z vodami.

PLAZOVITOST:

Parcele spadajo v območje, za katere velja v večini stopnja »srednje do velike stopnje verjetnosti pojavljanja plazov«. Zato je upoštevanje ukrepov v skladu s 88. členom ZV-1 obvezujoče.



BARVNI PRIKAZ OPOZORILNE KARTE VERJETNOSTI POJAVLJANJA ZEMELJSKIH IN HRIBINSKIH PLAZOV-SKUPNA (VIR: ATLAS VODA)

Za plazljivo območje veljajo tista zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev. Upoštevati je možnost pojava zalednih voda.

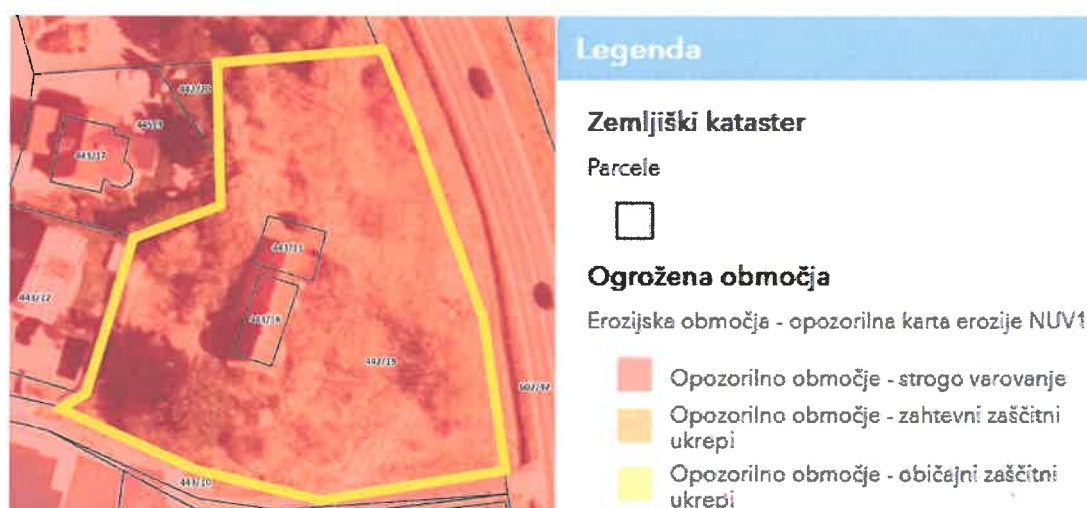
Investitorju predlagam, da z izbiro primernih rastlin, ki ne potrebujejo posebne nege, in imajo hkrati močan koreninski sistem pripomorejo k stabilnosti pobočja ter hkrati preprečujejo erozijo terena.

V primeru, da se bo zasaditev brežin okrog objektov izvajalo v vremensko ugodnejšem obdobju predlagam, da se degradiran del brežine prekrije s folijo. Pomembno je, da se folija na zgornjem robu brežine namesti tako, da prepreči zamakanje zemljine pod folijo.

EROZIJA:

Erozivna območja so opredeljena v 87. členu v ZV-1 in se za erozijsko območje določijo zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode.

Iz spodaj prikazane karte je razvidno, da obravnavane parcele, kot širše območje spadajo v območje, kjer veljajo t.i. »strogo varovanje«.



**BARVNI PRIKAZ STOPNJE OGROŽENEGA EROZIJSKEGA OBMOČJA
(VIR: ATLAS VODA)**

Zato so ukrepi, ki veljajo za erozivnost obvezujoči. Erozivnost preprečimo tako, da pri izpustu meteornih vod le-te spuščamo kontrolirano (ne po brežini) v manjših količinah.

Prav tako predlagam uporabo zastirke (preprečitev razraščanje plevela) v obliki sekancev ali okrasnega lubja.

Ob geološkem pregledu širšega območja zemljišča, nismo zasledili fosilnih sledov plazenja preperinskega pokrova oz zdrsov pobočnega materiala ali erozije.

DROBIRSKI TOKOVI:

Ob pregledu širšega območja parcel, sledi pojava drobirskih tokov nismo zaznamovali. Iz opozorilne karte verjetnosti pojava drobirskih tokov je razvidno, da je stopnja pojava verjetnosti zelo majhna oziroma zanemarljiva.

SKALNI PODORI:

Sestava tal (vezane zemljine) kot konfiguracija terena (gričevnat teren) ne prihaja do skalnih podorov.

TERENSKO PREVERJENI ZEMELJSKI IN HRIBINSKI PLAZOVI:

V bližini ni evidentiranih plazov, ki bi se v bližnji preteklosti sprožili in povzročili škodo.

5.8 Poplavno območje

Spodaj prikazana integralna karta prikazuje območje parcele poplavne nevarnosti pri pretoku Q100 in Q500.

Evidentirano je, da pri pretoku Q500 del JV roba parcele št. 442/19 poplavlja v obliki trikotnega izseka širine 1m.



LOKACIJA OBRAVNAVANE PARCELE Z BARVNIM PRIKAZOM STOPNJE POPLAVNE NEVARNOSTI (VIR: ATLAS VODA)



LOKACIJA OBRAVNAVANE PARCELE Z BARVNIM PRIKAZOM STOPNJE POPLAVNE NEVARNOSTI (VIR: ATLAS VODA)

Zgoraj prikazana karta prikazuje stopnjo poplavne nevarnosti. Evidentirano je, da površina, ki bo poplavljala ob pretoku Q500 spada v območje razreda «preostale nevarnosti».

6.0 ZAKLJUČEK

Pričujoče poročilo je izdelano za potrebe strokovnih podlag. Ko se bo izdelovala DGD dokumentacija stanovanjskih objektov, je potrebno izdelati geomehansko poročilo za vsak objekt posebej. Prav tako je potrebno izdelati elaborat dimenzioniranja voziščne konstrukcije.

Sestavil:

Darko REPA, univ.dipl.inž.gradb.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' followed by 'REPA' and a flourish.

PRILOGA 2A

0.3 IZJAVA ODGOVORNEGA
PROJEKTANTA FAZE PROJEKTIRANJA

PROJEKTANT

projektant (naziv družbe)	IPG, Igor Pivec s.p.
naslov	Partizanska cesta 42, 9250 Gomja Radgona
odgovorna oseba projektanta	Igor Pivec, u.d.i.g.

ODGOVORNI PROJEKTANT FAZE PROJEKTIRANJA (prometna ureditev priključka)

odgovorni projektant	Darko Recek, dipl. inž. prom.
----------------------	-------------------------------

IZJAVLJAM:

DARKO RECEK
dipl. inž. prom.
IZS RI P 0096

da je faza projektne dokumentacije (DGD, PZI) "dvojčki Pesnica" - prometna ureditev:

številka projekta	10-18-2025
datum izdelave	maj 2025

- skladna z zahtevami prostorskega izvedbenega akta, gradbenimi in drugimi predpisi;
- da omogoča kakovostno izvedbo objekta in racionalnost rešitev v času gradnje in vzdrževanja objekta, in
- da so na ravni obdelave projektne dokumentacije izpolnjene zahteve iz predpisov s področja graditve.

odgovorni projektant	Darko Recek, dipl. inž. prom.
identifikacijska številka	P 0096

DARKO RECEK
dipl. inž. prom.
IZS RI P-0096



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave
Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50
E: gp.drsv-mb@gov.si
www.dv.gov.si



PRILOGA 8B

PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Drave
naslov	Ulica Vita Kraigherja 5, 2000 Maribor
št. projektnih pogojev	35506-2337/2024-2
datum	22. 10. 2024
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	Peti odstavek 141. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP in 133/23; v nadaljevanju: GZ-1) in 151.a člen Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/25 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1)
postopek vodil	Andrej Lukman, univ.dipl.inž.prom. Podsekretar
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	mag. Mateja Klaneček, univ. dipl. inž. grad. Sekretarka Vodja sektorja območja Drave
podpis	



INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe **MDE Trade d.o.o.**
naslov ali poslovni naslov družbe **Pesnica Pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica**

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe
naslov ali poslovni naslov družbe

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe
naslov ali poslovni naslov družbe

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe **Idejum d.o.o.**
naslov ali poslovni naslov družbe **Partizanska cesta 5, 2000 Maribor**

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

PARCELACIJA

kratek opis gradnje

Nova parcelacija na parc. št. 442/19, 443/18 in 443/11, vse k. o. 606–Ranca

PODATKI O DOKUMENTACIJI

vrsta projektne dokumentacije

STROKOVNA IZHODISČA Nova parcelacija na parcelah: 442/19, 443/18 in 443/11, vse k. o. 606–Ranca

številka projekta

8 2024

datum izdelave

avgust 2024

projektant (naziv družbe)

Igor Pivec s.p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona**POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA**

pogoji za DGD

1. V projektni dokumentaciji mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objekta, ureditev okolice ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (vključno z mestom priključitve),
 - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (načrt komunalne ureditve).
2. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi, če le-ta obstaja. V primeru, da priključitev na javno kanalizacijo ne bo možna, naj se odvodnja odpadnih voda uredi skladno z zahtevami mnenjedajalca, ki ureja odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod.
3. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2 in 75/22).
4. Skladno s 64. členom ZV-1 je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Zaradi navedenega je treba padavinske vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno (padavinsko) kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje na predmetni lokaciji zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana tako, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti.
5. Po podatkih iz javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavana lokacija, nahaja na erozijsko in plazljivo ogroženem območju, zato mora vloga za pridobitev mnenja v skladu s 3. in 4. točko 7. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) vsebovati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo geološko poročilo s poudarkom na erodibilnosti in stabilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja nevarnosti pojava erozije in geoloških nevarnosti v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov, iz geološkega poročila mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja padavinskih in prečiščenih komunalnih voda ter način temeljenja objekta.
6. V skladu s 87. členom ZV-1 je na erozijskem območju prepovedano nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih.
7. V skladu s 88. členom ZV-1 lastnik zemljišča ali drug posestnik na plazljivem območju ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.
8. Iz projektne dokumentacije mora biti jasno razvidno mesto iztoka odpadnih komunalnih in padavinskih voda.
9. Morebitni izpust padavinskih in prečiščenih komunalnih voda v vodotok oziroma površinski odvodnik (obcestni jarek) mora biti izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Po potrebi mora biti opremljena s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga vodotoka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektni dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.

	<p>10. V kolikor bodo padavinske vode iz parkirišč in manipulativnih površin speljane v površinski odvodnik je treba pred iztokom načrtovati ustrezno dimenzioniran lovilce olj in usedalnik. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2). Da bodo padavinske vode lahko odvedene v smeri proti usedalniku in lovilniku olj, morajo biti utrjene, tlakovane ali z drugim materialom prekrите površine vodoneprepustne. V primeru tlakovanja ali uporabe gramoza, je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodoneprepustni material.</p> <p>11. Iz projektne dokumentacije za pridobitev mnenja mora biti razviden način ogrevanja objekta. V primeru izvedbe toplotne črpalke, je treba navesti njen tip/sistem.</p> <p>12. V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda, si bo moral investitor za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo mnenja, skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba poskusne črpalne vrtnice za določitev izdatnosti vodonosnika-vrtnice), - ter na tej osnovi vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote. <p>Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda, kakor tudi dovoljenje za neposredno rabo vode (vodno dovoljenje), izda Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, na podlagi posebnih vlog. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenja mora biti usklajena s pogoji pridobljenega vodnega dovoljenja.</p> <p>13. V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si bo moral investitor predhodno pred izdajo mnenja, skladno s 115. in 125. členom ZV-1, pridobiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtnice za namestitve geosonde). <p>Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda izda Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, na podlagi posebne vloge.</p> <p>14. Projektna dokumentacija za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.</p> <p>15. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja morata biti izdelani v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) ter Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/23).</p>
--	---

pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	<p>1. V času gradnje je treba zagotoviti geomehanski nadzor in vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.</p> <p>2. Po končani gradnji je treba odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.</p>
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV	
obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)	<p>Pooblaščenec je z vlogo, z dne 29. 8. 2024, ki jo je naslovni organ prejel po elektronski pošti dne 29. 8. 2024, podal na DRSV zahtevo za določitev projektnih pogojev k novi parcelaciji na parc. št. 442/19, 443/18 in 443/11, vse k. o. 606-Ranca.</p> <p>V prvem odstavku 152. člena ZV-1 je določeno, da se za vprašanja v zvezi s postopkom za določanje projektnih pogojev, ki niso urejeni s tem zakonom, uporabljajo predpisi, ki urejajo graditev objektov. V sedmem odstavku 42. člena GZ-1 je določeno, da projektni in drugi pogoji niso upravni akti.</p> <p>Investitor namerava na parc. št. 442/19, 443/18 in 443/11, vse k. o. 606-Ranca, izvesti novo parcelacijo, za namen ureditev parcel za gradnjo predvidoma dveh enostanovanjskih dvojčkov in ene stanovanjske hiše. Območje strokovnih podlag je skupek parcel v velikosti 3049m². Območje se bo predvidoma navezalo na obstoječo komunalno infrastrukturo, v skladu s pogoji posameznih upravljavcev. Način odvodnje padavinskih vod iz obravnavanega območja v priloženi projektni dokumentaciji ni obdelan. Prav tako ni obdelan predviden način ogrevanja objektov. Zahodno od območja poteka regionalna državna cesta II. reda. Na jugu se je formirala dostopna pot.</p> <p>Po podatkih iz javno dostopnih portalov je razvidno, da se omenjen poseg ne nahaja na vodovarstvenem in poplavno ogroženem območju, se pa nahaja na erozijsko in plazljivo ogroženem območju, zato lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda.</p> <p>Obveščamo vas, da bo DRSV lahko izdal mnenje na podlagi četrtega odstavka 43. člena GZ-1, če bo dokumentacija izdelana skladno s temi projektnimi pogoji.</p>

☐ **obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag
za odločitev je v prilogi**

PRILOGA

☐ **Obrazložitev**

VROČITI

- Idejum d.o.o., Partizanska cesta 5, 2000 Maribor, priporočeno s povratnico.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Sektor za upravljanje cest
Območje Maribor

Gregorčičeva ulica 19, 2000 Maribor

T: 02 234 93 70
E: gp.drsi@gov.si
www.di.gov.si

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 05 b1 ec 6d 00 00 00 00 56 7e 51 7f
Potek veljavnosti: 24.10.2028
Ref. št. dokumenta: 37167-2328/2024/6
Čas podpisa: 16:46, 06.12.2024
Podpisnik: Gordana Grahek

Številka: 37167-2328/2024/6 (1506)
Datum: 6. 12. 2024

Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, izdaja na podlagi Zakona o cestah (ZCes-2, Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 - ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 - ZUNPEOVE) in Gradbenega zakona (GZ-1, Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP in 133/23) o zahtevi pooblaščenca Idejum d.o.o., Partizanska cesta 5, 2000 Maribor za investitorja MDE Trade d.o.o., Pesnica pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica, naslednje

POZITIVNO MNENJE

Pooblaščenca Idejum d.o.o., Partizanska cesta 5, 2000 Maribor se za investitorja MDE Trade d.o.o., Pesnica pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica, izdaja pozitivno mnenje k parcelaciji v območju državne ceste R2-437, odsek 0268 Šentilj - Pesnica od km 8,290 do km 8,360, na desni strani v smeri stacionaže državne ceste, pod naslednjimi pogoji:

Mnenje se izdaja na osnovi priloženih Strokovnih izhodišč_Nova parcelacijana parcelah: 606 442/19, 606 443/18 in 606 443/11, avgust 2024, izdelovalec Igor Pivec s.p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona.

Veljavnost tega mnenja je 2 leti od dneva izdaje.

Obrazložitev

Dne 22. 10. 2024 je pooblaščenec Idejum d.o.o., Partizanska cesta 5, 2000 Maribor za investitorja MDE Trade d.o.o., Pesnica pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica, vložil vlogo za izdajo mnenja k parcelaciji v območju državne ceste R2-437, odsek 0268 Šentilj - Pesnica od km 8,290 do km 8,360, na desni strani v smeri stacionaže državne ceste.

K vlogi so priložena Strokovna izhodišča_Nova parcelacijana parcelah: 606 442/19, 606 443/18 in 606 443/11, avgust 2024, izdelovalec Igor Pivec s.p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona.

Mnenje direkcije velja samo za parcelacijo. V primeru pridobivanja gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov in ureditev cestnega priključka je potrebno na Direkcijo RS za infrastrukturo vložiti vlogo za mnenje za gradnjo, v skladu z Gradbenim zakonom.

Mnenje se izda na podlagi na 76. člena Zakona o cestah.

76. člen Zakona o cestah določa, da sta gradnja objektov ali izvajanje drugih gradbenih posegov, vzpostavitev trajnih nasadov, ograj in živih mej v varovalnem pasu državne ceste dovoljeni le s soglasjem, ki ga upravljavec državne ceste izda v skladu s tem zakonom, ali mnenjem, ki ga upravljavec državne ceste izda v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov. Upravljavec državne ceste izda soglasje ali mnenje, če z načrtovano prostorsko ureditvijo oziroma gradnjo v varovalnem pasu ni onemogočen prihodnji razvoj ceste, promet na cesti nima bistvenega negativnega vpliva na dejavnost načrtovane prostorske ureditve ter načrtovana



Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,
šifra računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972

prostorska ureditev oziroma gradnja objektov nima negativnega vpliva na cesto in promet na njej. Varovalni pas državne ceste se meri od zunanjega roba cestnega zemljišča oziroma meje parcele v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče in znaša pri regionalnih cestah 15,0 m in pri glavnih cestah 25,0 m.

Po preučitvi predložene dokumentacije in ugotovljenega dejanskega stanja Direkcija ugotavlja, da ni niti pravih niti dejanskih zadržkov za izdajo tega mnenja pod pogoji, ki so navedeni v izreku in s katerimi so opredeljeni načini, kako je mogoče preprečiti ali čim bolj omejiti škodo, ki bi jo utegnila predvidena dela ali sam objekt med obratovanjem povzročiti državni cesti in njenim uporabnikom. S tem so interesi varovanja državne ceste in njenega videza zavarovani, izdaja tega mnenja pa utemeljena.

To mnenje ne nadomešča soglasja lastnikov ostalih zemljišč oz. parcel ob državni cesti, ki niso v lasti RS, prav tako zemljiških razmerij, služnostnih pogodb in podobnega.

To mnenje ne nadomešča odločbe pristojnega upravnega organa.

Mnenje je na podlagi 44. člena Gradbenega zakona, plačila upravne takse, povračila stroškov ali drugih plačil prosto.

Mag. Barbara Bratina, univ. dipl. inž. grad.
Sekretarka

Gordana Grahek, mag.
Sekretarka
Vodja Sektorja za upravljanje cest

Vročiti:

- Idejum d.o.o., Partizanska cesta 5, 2000 Maribor – priporočeno s povratnico

PRILOGA 8B

PROJEKTNI POGOJI
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	ELEKTRO MARIBOR podjetje za distribucijo električne energije d.d.
naslov	Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor;
št. projektних pogojev	št. 1521017 (4001-1347/2024-2);
datum priprave	30. 12. 2024;
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	465. člen Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP, 44/22 – ZOTDS in 38/24 – EZ-2; Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2 Sistemskih obratovalnih navodil za distribucijski sistem električne energije (Ur.l. RS, št. 77/24) in 42. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 199/21) ter na podlagi vloge št. V01606443 z dne 29. 8. 2024;
postopek vodil	Dejan Peklič dipl. inž. el.
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Direktor področja distribucije: Damjan Berghaus Majnik, univ. dipl. inž. el.
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	MDE Trade d.o.o.,
naslov ali poslovni naslov družbe	Pesnica pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica
INVESTITOR 2	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	
INVESTITOR 3	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	IDEJUM d.o.o.;
naslov ali poslovni naslov družbe	Partizanska cesta 5, 2000 Maribor;

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	PARCELACIJA
kratak opis gradnje	Nova parcelacija na parcelah 606 442/19, 606 443/18 in 606 443/11 (povzeto po projektni dokumentaciji št.: 8 2024; avgust 2024).

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	8 2024;
datum izdelave	avg 2024;
projektant (naziv družbe)	Igor Pivec s.p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona;
POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za DGD	V ustrezno projektno dokumentacijo za potrebe pridobitve mnenja k projektu je potrebno vrisati predvidene in obstoječe elektroenergetske vode in naprave.
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev
(strokovna in pravna utemeljitev)

I. POTEK OBSTOJEČEGA EL. ENERGETSKEGA OMREŽJA

- Na in v neposredni bližini obravnavanega območja so naslednji obstoječi elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:
 - 0.4 kV omrežje obstoječe TP PESNICA 6 (t-859);
- V projektno dokumentacijo DGD je potrebno vrisati predvidene in obstoječe elektroenergetske vode in naprave, obdelati detajle križanja z obstoječo GIJ infrastrukturo.
- Pred začetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav.
- Dokončno lokacijo trase predvidenih in obstoječih elektroenergetskih vodov je potrebno določiti na mesta samem v sodelovanju z OE Maribor z okolico; Elektro Maribor d.d..

II. TEHNIČNI POGOJI

Gradnja objektov je možna ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- Križanja in približevanja predvidenih objektov z elektroenergetskim omrežjem je potrebno projektno obdelati v skladu s predpisi temi projektnimi pogoji ter pridobiti mnenje glede skladnosti projektna dokumentacije s predpisi in predmetnimi projektnimi pogoji.
- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenja mora upoštevati:
 - Energetski zakon EZ-1; Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP, 44/22 – ZOTDS),
 - Energetski zakon EZ-2; Uradni list RS, št. 38/24
 - Gradbeni zakon GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A),
 - Pravilnik o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10, 17/14 – EZ-1 in 38/24 – EZ-2),
 - Sistemska obratovalna navodila za distribucijski sistem električne energije (Uradni list RS, št. 77/24),
 - Tehnični podatki distribucijskega elektroenergetskega omrežja (GIZ TS-6, junij 2014),
 - Pojmovnik s področja obratovanja in vzdrževanja DEES Slovenije (GIZ TS-9, november 2014),
 - Elektro kabelska kanalizacija (GIZ TS-13, september 2017),
 - NN energetski kabli 1 kV (ELES T-7, 9.4.2024),
 - Tipizacija omrežnih priključkov končnih odjemalcev (Priloga 4),
 - Uredbo o vzdrževalnih delih v javno korist na področju energetike (Uradni list RS, št. 37/18 in 38/24 – EZ-2),
 - Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje elektroenergetskih nizkonapetostnih vodov (Ur. list RS, št. 21/20 in 38/24 – EZ-2).
 - Pravilnik o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov, Ur. št. 51/73 (za nizkonapetostne vode);
- Upoštevanje zgoraj navedenih predpisov, standardov in tipizacij med drugim pomeni, da je potrebno:
 - za gradnjo objektov pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo,

- za rekonstrukcijo ali novogradnjo obstoječih EE vodov pridobiti ustrezno projektno in upravno dokumentacijo ter pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov,
 - pri križanjih in približevanjih zagotoviti minimalne varnostne odmike ter ustrezno stopnjo električne in mehanske izolacije,
 - pri izgradnji novih povoznih površinah ali širitvi obstoječih je potrebno izvesti oz. podaljšati mehansko zaščito obstoječih kablov ob zagotavljanju predpisane minimalne globine (min. 0,8 m od zgornjega roba cevi do kote vozišča),
 - med gradnjo predvidenih objektov preprečiti dostop kamionov in gradbenih strojev nad mehansko nezaščitene dele kablov ter preprečiti trajno odlaganje materiala ali posnetje materiala nad njimi, po končanih gradbenih delih mora ostati globina vkopa ista kot je sedaj,
 - pri morebitnem polaganju ozemljil in poseganju v potencialni lijak objektov je potrebno zagotoviti ustrezne ukrepe ob upoštevanju dejanskega napajalnega sistema (TN, TT),
 - po izvedbi del je potrebno na terenu izvesti meritve minimalnih varnostnih oddaljenosti in izdelati poročilo.
4. 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, služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov.
5. Vsa dela v bližini električnih vodov in naprav je možno izvajati samo ročno in pod strokovnim nadzorom predstavnika Elektro Maribor, d.d..
6. Objekte, ki so predvideni pod oz. nad elektroenergetskimi vodi je potrebno 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 elektroenergetskih vodov.

III. 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. Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev, mora investitor pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.
3. Naročnik si bo moral k projektni dokumentaciji pridobiti mnenje.
4. Investitorja bremenijo stroški morebitnih prestavitev obstoječih elektroenergetskih vodov, ki so last Elektro Maribor d.d., ter vsi stroški, zaradi neupoštevanja navodil iz teh pogojev.
5. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del. Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so ali bodo last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa.

Ti projektni pogoji veljajo dve leti od dneva izdaje in so namenjeni obravnavi obstoječih in predvidenih elektroenergetskih vodov in objektov na predvidenem območju gradnje objektov. Pred izdajo gradbenega dovoljenja je potrebno na osnovi 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) oziroma 42. člena Zakona o spodbujanju rabe obnovljivih virov energije (Ur.l. RS, št. 121/21 in 189/21 - za proizvodne naprave na obnovljive vire energije) pridobiti soglasje za priključitev, ki bo namenjeno vključevanju objektov v distribucijsko omrežje.



IDEJUM, D.O.O.

PARTIZANSKA CESTA 5

2000 MARIBOR

PROJEKTNI POGOJI

Številka: 2024-PP-K-203

Datum: 11. 10. 2024
JAVNA KANALIZACIJA

Vloga podana dne: 11. 10. 2024

Za objekt: UREDITEV PARCELACIJE

Občina: Pesnica pri Mariboru

Investitor: MDE TRADE d.o.o., Pesnica pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica

Ulica: Pesnica pri Mariboru

KO: Ranca

Parcele: 442/9,443/18,443/11

Dokumentacija: Idejna zasnova / projekt

Izdelal: Igor Pivec s.p.

Vrsta: DPP

Številka: 8 2024

Datum: avg 2024

Objekt bo možno z ustrezno dimenzionirano kanalizacijo priključiti na:

OBSTOJEČO JAVNO KANALIZACIJO

Pred izdelavo projektne dokumentacije je potrebno pri izvajalcu GJS pridobiti natančne podatke o legi obstoječih kanalizacijskih vodih (kataster@nigrad.si).

V projektu kanalizacije je potrebno predvideti vodotesno izvedbo kanalizacije in pri izdelavi projekta upoštevati Pravilnik za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javne kanalizacije (MUV, štev. 5/2006), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15 in 44/22-ZVO-2 in 75/22) in Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22-ZVO-2).

- Za pridobitev gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti naše Mnenje k projektni dokumentaciji v sklopu katerega bomo preverili kvaliteto rešitev z vidika javne kanalizacije.

- Projektne pogoje podajamo kot Koncesionar - vzdrževalec javne kanalizacije in na podlagi 42. in 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23) in Odloka o predmetu in pogojih za podelitev koncesije za opravljanje lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Pesnica (MUV št.14/2012).

Posebni pogoji:

Predmet predložene zahteve in dokumentacije je ureditev parcelacije, katere končni namen je gradnja dveh enostanovanjskih dvojčkov in ene samostojne enostanovanjske hiše na naslovu Pesnica pri Mariboru (na parc. št. 442/9, 443/18 in 443/11, k.o. Rancal).

Odvajanje odpadnih voda od predvidenih objektov se naj predvidi v ločenem sistemu, in to:

- sanitarne-komunalne odpadne vode se naj odvedejo v javno kanalizacijo. V fazi izdelave DGD dokumentacije se naj izdela Projekt kanalizacijskega priključka (MUV 5/2006 - Pravilnik o projektiranju, izvedbi, uporabi in vzdrževanju javnega kanalizacijskega sistema, 27.člen) za posamezen objekt!

Priključek na javno kanalizacijo se naj predvidi na obstoječi jašek javne kanalizacije. V primeru, da investitorju ne ustreza lokacija obstoječega revizijskega jaška na javni kanalizaciji, je možno na želeni lokaciji izvesti nov jašek na javni kanalizaciji in nanj navezati priključek. Lokacijo novega jaška je potrebno uskladiti s službo kanalizacije Nigrad d.o.o.. Jašek mora biti standarden betonski z LTŽ pokrovom nosilnosti 400 kN.

- padavinske odpadne vode od objektov in okolice se naj vodijo ločeno. V primeru, da se izkaže, da je ponikanje možno, je treba padavinske vode iz obravnavanega območja prioriteto ponikati, bodisi direktno preko strešnih peskolovov ali ustrezne ponikovalnice. V kolikor geološko poročilo pokaže, da ponikanje ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, če tega ni, pa razpršeno po terenu, preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice.

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda iz parkirišč in manipulativnih površin bo urejeno preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj, ter speljano v zadrževalnik/ponikovalnik ali lokalne ponikovalnike.

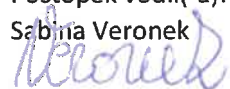
- Ob vlogi za izdajo soglasja za priključitev na javno kanalizacijo je potrebno priložiti tudi ustrezen dokument občine, iz katerega je razvidno strinjanje občine za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje.

Ob neupoštevanju teh projektnih pogojev ni možno izdati pozitivnega mnenja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Projektni pogoji prenehajo veljati, če v enem letu od dneva, ko so bili izdani, ni bila vložena zahteva za izdajo Mnenja k DGD.


Postopek vodil(-a):

Sabina Veronek



direktor družbe:

mag. Andrej Rihter



Matej
Majerič

Digitalno podpisal
Matej Majerič
Datum:
2024.10.11
14:29:03 +02'00'



**OBČINA PESNICA
OBČINSKA UPRAVA**

Pesnica pri Mariboru 43a, 2211 Pesnica pri Mariboru, tel. 02 654 23 09
e-pošta: obcina.pesnica@pesnica.si

Številka: 350-0115/2024

Datum: 23.10.2024

Občina Pesnica izdaja na podlagi 110. člena in v povezavi s 118. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS, št. 199/121) in na podlagi 11. člena Odloka o občinskih cestah (MUV, št. 26/99) na vlogo podjetja MDE Trade, d.o.o., Pesnica pri Mariboru 61A, 2211 Pesnica pri Mariboru, ki ga po pooblastilu zastopa podjetje Idejum d.o.o., Partizanska cesta 5, 2000 Maribor, naslednje

KONKRETNE SMERNICE

k strokovnim izhodiščem za parcele na parcelah 442/19, 443/18 in 443/11 vse k.o. 606–Ranca, ki jih je pod številko projekta 8 2024, meseca avgusta 2024, pripravil Igor Pivec s.p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona. Občinska uprava Občine Pesnica izdaja konkretne smernice kot upravljavec in vzdrževalec lokalnih cest, javnih površin in javne razsvetljave na celotnem območju občine. Vlogi za izdajo smernic so bila priložena strokovna izhodišča in pooblastilo za zastopanje.

Strokovna izhodišča se nanašajo na parc. št. 442/19, 443/18 in 443/11 vse k.o. 606 – Ranca. Dostop do zemljiških parcel, kjer sta predvidena dva enostanovanjska dvojčka in ena enostanovanjska hiša, bo potekal preko nove ceste, ki se priključuje na regionalno cesto R2 437/0268 (Šentilj-Pesnica). Dostopno cesto s priključkom na regionalno cesto, se uredi v skladu z veljavnimi prometnimi predpisi, ob njej se uredi hodnik za pešce, kakor tudi javna razsvetljava. V cesti naj se predvidi vso potrebno komunalno in energetska infrastrukturo. Gradbene parcele stanovanjskih stavb je potrebno načrtovati tako, da ne vplivajo negativno na novo dostopno cesto. Padavinske vode se ne smejo stekati na novo dostopno cesto, prav tako nanjo ne smejo vplivati morebitne ponikovalnice na gradbenih parcelah. Ograjevanje parcel ne sme onemogočati preglednega trikotnika, ter potrebno je zagotoviti obračališče.

Pri nadaljnjem načrtovanju in projektiranju je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo, predpise in normative s področja cest, prometa in prometne varnosti.

S spoštovanjem!

Maja Martinez
Svetovalka II



Milica SIMONIČ STEINER
Direktorica občinske uprave

Poslati:

- Idejum d.o.o., Partizanska cesta 5, 2000 Maribor – priporočeno s povratnico



DATUM: 19. 9. 2024

VRSTA DOKUMENTA: projektni pogoji

ŠT. VLOGE: 42/2024

INVESTITOR: MDE Trade d.o.o.

Pesnica pri Mariboru 61a

2211 Pesnica

POOBlašČENEC: Idejum d.o.o.

Partizanska cesta 5

2000 Maribor

PROJEKTANT: Igor Pivec s.p.

Partizanska cesta 42

9250 Gornja Radgona

ZADEVA: Parcelacija na spodaj zapisanih parcelah

LOKACIJA: parc. št. 442/19, 443/18, 443/11 k.o. 606 Ranca

Na osnovi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), vloge št. 42/2024 z dne 19. 9. 2024 in projektne dokumentacije »Parcelacija, št. proj. 8 2024, z avgust 2024«, ki jo je izdelal projektant Igor Pivec s.p., Partizanska cesta 42, 9250 Gornja Radgona, izdaja Javno podjetje Snaga, d.o.o. naslednje smernice.

ODPADKI

1. Investitor je dolžan na svojem zemljišču na svoje stroške urediti ustrezno dimenzionirano zbirno mesto za zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov. Ureditev prevzemnega mesta mora zadostiti določilom veljavnega občinskega Odlok o načinu opravljanja obvezne občinske gospodarske javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki v Občini Pesnica (UGSO št. 47/2022).
2. Komunalni odpadki se zbirajo na zbirnem mestu; to je ustrezno urejen prostor v objektu ali v bližini objekta, na katerem povzročitelji komunalnih odpadkov redno odlagajo odpadke v tipizirane posode ali zabojnike. Masni tok procesiranih industrijskih odpadkov mora biti ločen od masnega toka gospodinjstevskih komunalnih odpadkov ter infektivnih odpadkov. Zbirno mesto se nahaja na zasebni površini ali v zasebnem prostoru pri uporabniku. Slednje mesto mora biti razvidno iz vsebine izdelane projektne dokumentacije.

3. Prezemno mesto komunalnih odpadkov je ustrezno urejen prostor, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov prepuščajo po vnaprej določenem urniku izvajalcu javne službe komunalne odpadke v za to namenjenih posodah ali zabojnikih. Če s tem soglaša izvajalec javne službe, je prezemno mesto lahko hkrati tudi zbirno mesto. Pri določanju lokacije prezemnih mest se upošteva dostopnost prezemnega mesta za smetarsko vozilo: urejena cesta, vozila skupne nosilnosti do 26 ton, najmanjša širina dostopne poti za smetarsko vozilo do mesta praznjenja posod mora biti 3 m, najmanjša višina pa 4 m, oziroma mora biti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi in normativi. Prezemno mesto je lahko oddaljeno največ 3 metre od roba prometne poti smetarskega vozila. Ustrezati mora funkcionalnim, estetskim, higiensko-tehničnim ter požarno-varnostnim pogojem. Praviloma se določi na javnih površinah, če se s tem ne ogroža njihova splošna raba; ne sme ovirati ali ogrozati prometa na javnih površinah. Povzročitelji morajo v času praznjenja posod omogočiti izvajalcu javne službe nemoten dostop do prezemnega mesta. Lokacija prezemnega mesta komunalnih odpadkov mora biti razvidna iz vsebine izdelane projektne dokumentacije.
4. Vsi povzročitelji se morajo po navedenem Odloku vključiti v sistem ravnanja s komunalnimi odpadki in sicer se morajo v roku 8 dni od pridobitve pravice do uporabe objekta prijaviti na reden odvoz komunalnih odpadkov. Iz navedenega Odloka so razvidne tudi ostale obveznosti povzročiteljev.

Pripravila:

Špela Vajda



Vodja službe zbiranja in odvoza odpadkov

mag. Darko Bečaj





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

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



IDEJUM, D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 5

2000 MARIBOR

MARIBORSKI VODOVOD



202411962

Datum :02.09.2024

Maribor: 30.08.2024
Signirna št.: IV/441

ZADEVA: Mnenje

Na osnovi vaše vloge, ki smo jo prejeli dne 29.08.2024, 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1, Ur. L. RS, št. 119/2021), Vam kot upravljavci vodovodnih objektov in naprav na območju Mestne občine Maribor in drugih občin, ki jih oskrbuje s pitno vodo dajemo naslednje

MNENJE

k dokumentaciji št. 8 2024 (DPP) strokovna izhodišča za novo parcelacijo, izdelani v Igor Pivec, s.p., Gornja Radgona v avgustu 2024, na parc. št. 443/19, 443/11 in 443/18, k.o. Ranca, kot sledi :

1. Na območju predvidenih posegov se nahaja javno vodovodno omrežje in vodovodne naprave, kot je razvidno iz katastra Mariborskega vodovoda d.o.o. z dne 30.08.2024.
2. Namen spreminjanja parcel oziroma parcelacije, je ureditev parcel za gradnjo predvidoma dveh enostanovanjskih dvojčkov in ene stanovanjske hiše
3. 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 načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v Občini Pesnica (MUV 09/2012) ter kataster vodovodnih naprav in objektov.
4. Pred pridobitvijo gradbenih dovoljenj za posamične posege v prostor, ki so možni tudi v primerni fazni izvedbi, si je pred izdelavo projektne dokumentacije potrebno pridobiti projektne pogoje za pripravo projektne dokumentacije in nato še mnenje k projektni dokumentaciji.

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

Priloga:
-grafika

DIREKTOR:

Miran JUG
univ. dipl. inž. stroj.





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

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

Št. protokola: 202411839

ODGOVORNE OSEBE

Izdelal: **Miran ZUPE**

Odgovorna oseba: **Miran ZUPE**

Datum: **30.08.2024**

SITUACIJA M 1:750

