



OBČINA PESNICA
OBČINSKI SVET

Pesnica pri Mariboru 43a, 2211 Pesnica pri Mariboru, tel. 02 654 23 09

<http://www.pesnica.si/>, e-pošta: obcina.pesnica@pesnica.si

DELOVNO GRADIVO Z VABILOM

ZA

21. REDNO SEJO OBČINSKEGA SVETA OBČINE PESNICA,

ki bo v

sredo, dne 12. 11. 2025 ob 17. uri
V VEČNAMENSKEM CENTRU PESNICA – KULTURNA
DVORANA TONETA PARTLIČA,
PESNICA PRI MARIBORU 41
2211 PESNICA PRI MARIBORU

Pesnica pri Mariboru, november 2025

**OBRAVNAVA
ZAPISNIKA 20. REDNE IN 5. DOPISNE SEJE
OBČINSKEGA SVETA OBČINE PESNICA**

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 28. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 33/20) Občinski svet Občine Pesnica sprejme zapisnik in poročilo o izvajanju sklepov 20. redne in 5. dopisne seje Občinskega sveta Občine Pesnica.

SKRAJŠAN ZAPISNIK

20. redne seje OBČINSKEGA SVETA OBČINE PESNICA, ki je bila v ponedeljek, dne 29. 09. 2025 ob 17. uri v Večnamenskem centru Pesnica, Pesnica pri Mariboru 41, 2211 Pesnica pri Mariboru

Svetnikom je bil z gradivom poslan naslednji dnevni red:

DNEVNI RED:

1. Otvoritev seje:
 - ugotovitev sklepčnosti
 - obravnava in potrditev zapisnika 19. redne seje in 4. dopisne seje Občinskega sveta Občine Pesnica
 - določitev dnevnega reda
2. Obravnava in potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta Ureditve umirjanja prometa vaškega središča Pernica
3. Obravnava in potrditev Investicijskega programa investicijskega projekta Ureditve umirjanja prometa vaškega središča Pernica
4. Obravnava in potrditev Lokalnega programa kulture Občine Pesnica za obdobje 2025 – 2028
5. Obravnava in potrditev Letnega programa kulture v Občini Pesnica za leto 2025
6. Obravnava in potrditev Sklepa o prenehanju statusa javno dobro lokalnega pomena v Občini Pesnica
7. Pobude in vprašanja

TOČKA 1

OTVORITEV 20. REDNE SEJE OBČINSKEGA SVETA

Sejo je začel in vodil župan, mag. Gregor ŽMAK, ki je tudi pozdravil prisotne.

Seje so se udeležili člani Občinskega sveta Občine Pesnica:

- Alenka Truntič, Andrej Ropič, Marija Harc, Rozika Lešnik, Vesna Šabeder, Venčeslav Toplak, Gregor Truntič, Marko Šnajder, Marija Farazin, Peter Kraner, Mateja Rose, Roman Richter, Jasna Drozg, mag. Klavdija Samogy Simonič, Nina Žavcer, Uroš Orož.

Opravičeno odsoten: Gorazd Žmavc.

Od vabljenih so se seje udeležili:

- direktorica Občinske uprave Milica Simonič Steiner,
- uslužbenci Občinske uprave: Dušan Janežič, Monika Buser,
- dr. Milojka Domanjko – direktorica Razvojne agencije Slovenske gorice d.o.o.,
- Vili Zemljak – BPI d.o.o.
- ostala prisotna javnost: Davorin Ferk.

Svetniki so vabilo z navodili glede objave gradiva dobili po pošti. Gradivo je bilo objavljeno na spletni strani Občine Pesnica dne 22. 09. 2025 in 24. 09. 2025 (zapisnik 4. dopisne seje). Gradivo za 2. in 3. točko dnevnega reda so svetniki prejeli na mizo na dan seje. Investicijsko dokumentacijo je namreč potrebno obravnavati in sprejeti, saj je 30. 09. 2025 rok za oddajo prijav na Javni razpis za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023 – 2029.

- **ugotovitev sklepčnosti**

Seje se je udeležilo 16 svetnikov. Predsedujoči je ugotovil, da je Občinski svet sklepčen in lahko nadaljuje s sejo.

- **obravnavna in potrditev zapisnika 19. redne seje Občinskega sveta Občine Pesnica in 4. dopisne seje Občinskega sveta Občine Pesnica**

Razprave o zapisnikih ni bilo.

Predsedujoči je predlagal v sprejem naslednji sklep:

Sklep 1	<i>Na podlagi 28. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 33/20) Občinski svet Občine Pesnica sprejme zapisnik in poročilo o izvajanju sklepov 19. redne seje Občinskega sveta ter zapisnik 4. dopisne seje Občinskega sveta Občine Pesnica .</i>
---------	---

Prisotnih: 16 članov Občinskega sveta.

GLASOVANJE: ZA: 16

PROTI: 0

NI GLASOVAL: 0

Predsedujoči je ugotovil, da je ZA predlog sklepa glasovalo 16 članov Občinskega sveta in da je sklep soglasno sprejet.

- **določitev dnevnega reda**

Predlog dnevnega reda je bil posredovan z vabilom. Dnevni red se dopolnjuje z 8. točko - Razno, v sklopu katere bo podjetje Masterplan d.o.o. predstavilo idejno zasnovo pokopališča v Pesnici.

Predsedujoči je podal predlog za razširitev dnevnega reda z novo 8. točko na glasovanje. Sprejet je bil:

Sklep 2	<i>Dnevni red 20. redne seje Občinskega sveta Občine Pesnica se razširi z novo 8. točko Razno.</i>
---------	--

Prisotnih: 16 članov Občinskega sveta.

GLASOVANJE: ZA: 16

PROTI: 0

NI GLASOVAL: 0

Predsedujoči je ugotovil, da je ZA predlog sklepa glasovalo 16 članov Občinskega sveta in da je sklep soglasno sprejet.

Predsedujoči je predlagal v sprejem dnevni red v celoti. Sprejet je bil naslednji sklep:

Sklep 3	DNEVNI RED: <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Otvoritev seje:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>ugotovitev sklepčnosti</i> - <i>obravnavna in potrditev zapisnika 19. redne seje in 4. dopisne seje Občinskega sveta Občine Pesnica</i> - <i>določitev dnevnega reda</i> 2. <i>Obravnava in potrditev Dokumenta identifikacije investicijskega projekta Ureditev umirjanja prometa vaškega središča Pernica</i> 3. <i>Obravnava in potrditev Investicijskega programa investicijskega projekta Ureditev umirjanja prometa vaškega središča Pernica</i> 4. <i>Obravnava in potrditev Lokalnega programa kulture Občine Pesnica za obdobje 2025 – 2028</i> 5. <i>Obravnava in potrditev Letnega programa kulture v Občini Pesnica za leto 2025</i> 6. <i>Obravnava in potrditev Sklepa o prenehanju statusa javno dobro lokalnega pomena v Občini Pesnica</i> 7. <i>Pobude in vprašanja</i> 8. <i>Razno</i>
---------	---

Prisotnih: 16 članov Občinskega sveta.

GLASOVANJE: ZA: 16

PROTI: 0

NI GLASOVAL: 0

Predsedujoči je ugotovil, da je ZA predlog sklepa glasovalo 16 članov Občinskega sveta in da je sklep soglasno sprejet.

TOČKA 2

OBRAVNAVA IN POTRDI TEV DOKUMENTA IDENTIFIKACIJE INVESTICIJSKEGA PROJEKTA UREDITEV UMIRJANJA PROMETA VAŠKEGA SREDIŠČA PERNICA

Dokument se nanaša na izvedbo projekta ureditve ceste v samem centru Pernica, saj je obstoječe vozišče v slabem stanju s posedenimi robovi, posedenim voziščem na območju razkopov in prekopov za izvedbo vodovoda in ostalih komunalnih vodov. Hkrati poteka na tem območju šolska pot do podružnične šole Pernica, pločnik pa ni urejen. Občina bo za izvedbo investicije kandidirala na Javnem razpisu za sofinanciranje ukrepov trajnostne mobilnosti v obdobju 2023 – 2029. Izvedba projekta je predvidena v letu 2026.

Obrazložitev gradiva sta podala dr. Milojka Domanjko, direktorica Razvojne agencije Slovenske gorice d.o.o. in Vili Zemljak, predstavnik podjetja BPI d.o.o.

Predsednik Komisije za varstvo okolja, prostor, komunalo, gospodarske javne službe in gospodarjenje z nepremičninami Venčeslav Toplak je podal stališče komisije.

Razprave ni bilo.

Predsedujoči je predlagal v sprejem naslednji sklep:

Sklep 4	<i>Občinski svet Občine Pesnica potrdi Dokument identifikacije investicijskega projekta Ureditev umirjanja prometa vaškega središča Pernica.</i>
---------	--

Prisotnih: 16 članov Občinskega sveta.

GLASOVANJE: ZA: 16

PROTI: 0

NI GLASOVAL: 0

Predsedujoči je ugotovil, da je ZA predlog sklepa glasovalo 16 članov Občinskega sveta in da je sklep soglasno sprejet.

TOČKA 3

OBRAVNAVA IN POTRDI TEV INVESTICIJSKEGA PROGRAMA INVESTICIJSKEGA PROJEKTA UREDITEV UMIRJANJA PROMETA VAŠKEGA SREDIŠČA PERNICA

Obrazložitev je bila opravljena pri prejšnji točki dnevnega reda.

Predsedujoči je predlagal v sprejem naslednji sklep:

Sklep 5	<i>Občinski svet Občine Pesnica potrdi Investicijski program investicijskega projekta Ureditev umirjanja prometa vaškega središča Pernica.</i>
---------	--

Prisotnih: 16 članov Občinskega sveta.

GLASOVANJE: ZA: 16

PROTI: 0

NI GLASOVAL: 0

Predsedujoči je ugotovil, da je ZA predlog sklepa glasovalo 16 članov Občinskega sveta in da je sklep soglasno sprejet.

TOČKA 4

OBRAVNAVA IN POTRDI TEV LOKALNEGA PROGRAMA KULTURE OBČINE PESNICA ZA OBDOBJE 2025 - 2028

Občina Pesnica je lokalni program kulture pripravila v sodelovanju s predstavniki institucionaliziranih kulturnih organizacij in društev, ki so za posamezno področje kulture pripravili razvojne usmeritve z

opredelitvijo srednjeročnih ciljev. Lokalni program kulture izhaja iz doseženega položaja kulture v občini in ugotavlja vlogo kulture v razvoju občine ter javni interes zanjo. Dokument opredeljuje prioritete na področju kulture, postavlja cilje in ukrepe za doseg ciljev, načrtuje investicije v javno infrastrukturo na področju kulture, določa čas za njihovo uresničitev ter kazalce, po katerih se bo merilo njihovo doseganje.

Dodatno obrazložitev je podala Sabrina Hudales – organizatorica izpostave OI JSKD.

Alenka Truntič, predsednica Komisije za kulturo in šport je podala stališče komisije, ki predlaga občinskemu svetu, da dokument sprejme.

Razprave ni bilo.

Predsedujoči je predlagal v sprejem naslednji sklep:

Sklep 6	<i>Občinski svet Občine Pesnica sprejme Lokalni program kulture Občine Pesnica za obdobje 2025 – 2028.</i>
---------	--

Prisotnih: 16 članov Občinskega sveta.

GLASOVANJE: ZA: 16 PROTI: 0 NI GLASOVAL: 0

Predsedujoči je ugotovil, da je ZA predlog sklepa glasovalo 16 članov Občinskega sveta in da je sklep soglasno sprejet.

TOČKA 5

OBRAVNAVA IN POTRDIČEV LETNEGA PROGRAMA KULTURE OBČINE PESNICA ZA LETO 2025

Letni program kulture v Občini Pesnica za leto 2025 zagotavlja, da bo Občina Pesnica iz občinskega proračuna za leto 2025 izvajalcem kulturnih programov z javnim razpisom namenila proračunska sredstva.

Dodatno obrazložitev je podala Monika Buser – Občinska uprava.

Predsednica Komisije za kulturo in šport Alenko Truntič je podala stališče komisije, ki Občinskemu svetu predlaga, da dokument v predlagani obliki sprejme.

Razprave ni bilo.

Predsedujoči je predlagal v sprejem naslednji sklep:

Sklep 7	<i>Občinski svet Občine Pesnica sprejme Letni program kulture v Občini Pesnica za leto 2025.</i>
---------	--

Prisotnih: 16 članov Občinskega sveta.

GLASOVANJE: ZA: 16 PROTI: 0 NI GLASOVAL: 0

Predsedujoči je ugotovil, da je ZA predlog sklepa glasovalo 16 članov Občinskega sveta in da je sklep soglasno sprejet.

TOČKA 6

OBRAVNAVA IN POTRDIČEV SKLEPA O PRENEHANJU STATUSA JAVNO DOBRO LOKALNEGA POMENA V OBČINI PESNICA

Pogoji za prenehanje statusa javnega dobra so določeni v 262. členu Zakona o urejanju prostora.

Dodatno obrazložitev je podala direktorica Občinske uprave.

Razprave ni bilo.

Predsedujoči je predlagal v sprejem naslednji sklep:

Sklep 8	<i>Občinski svet Občine Pesnica sprejme Sklep o prenehanju statusa javno dobro lokalnega pomena v Občini Pesnica.</i>
---------	---

Prisotnih: 16 članov Občinskega sveta.

GLASOVANJE: ZA: 16 PROTI: 0 NI GLASOVAL: 0

Predsedujoči je ugotovil, da je ZA predlog sklepa glasovalo 16 članov Občinskega sveta in da je sklep soglasno sprejet.

TOČKA 7
POBUDE IN VPRAŠANJA

Peter Kraner je vprašal glede trapezne ploščadi pri novem bloku v Jakobu, pogodbeni cena ter kdo je bil plačnik?

Direktorica občinske uprave pove, da je bil zgrajen v sklopu izgradnje pločnika, vrednost del bomo sporočili pisno.

TOČKA 8
RAZNO

Pri tej točki je podjetje MASTERPLAN d.o.o. predstavilo idejno zasnovo bodočega pokopališča v Pesnici pri Mariboru.

Ker je bil dnevni red izčrpan in ker ni bilo več razprave je predsedujoči sejo ob 18.32 uri zaključil.

Zapisala:
Monika BUSER

ŽUPAN
mag. Gregor ŽMAK

Pregledala direktorica Občinske uprave:
Milica SIMONIČ STEINER

Točka 2

GRADIVO PREDLAGA:

ŽUPAN

GRADIVO PRIPRAVIL:

STRUCTURA d.o.o.

POROČEVALEC:

Gvido Modrijan – STRUCTURA d.o.o.

ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI PESNICA – 1. *obravnava*

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Pesnica sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Pesnica – 1. *obravnava*.

NAROČNIK:

OBČINA PESNICA
PESNICA PRI MARIBORU 43A

2211 PESNICA PRI MARIBORU

ŠT. PROJEKTA: 391

Priprava spremembe odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v letu 2025

POROČILO

Izvajalec:

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.
Koroška cesta 2
4000 KRANJ

Kranj, oktober 2025

Projekt *Priprava spremembe odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v letu 2025*

Vsebina projekta
Poročilo

Naročnik *Občina Pesnica*
Pesnica pri Mariboru 43A
2211 Pesnica pri Mariboru

Številka projekta
391

Izdelovalec *STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.*
Koroška cesta 2
4000 KRANJ

Vodja projekta *Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.*



VSEBINA

1	UVOD	4
2	RAZLOGI ZA SPREMEMBO ODLOKA NUSZ	4
3	SKLEP	4

1 UVOD

Občina Pesnica želi nadomestiti obstoječi odlok NUSZ z novim. Obstoječi odlok sega v leto 2019 in je bil kasneje deležen več sprememb. Zadnje v letu 2024. Zaradi navedenega dejstva in tudi dejstva, da so njegove določbe lahko sporne, je potrebno odlok nadomestiti.

2 RAZLOGI ZA SPREMEMBO ODLOKA NUSZ

Občina spreminja odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, za kar ima pravno podlago v 55. členu Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2025 in 2026.

Veljavni odlok NUSZ izhaja iz leta 2019 in je bil v naslednjih letih večkrat dopolnjen oziroma spremenjen (2020, 2023 in 2024).

Izpostavljamo najpomembnejše predloge sprememb

- Na območju občine se nadomestilo plačuje na treh različnih območjih, od katerih prvo in drugo območje predstavljata ureditvena območja pomembnejših naselij v občini. Tretje območje pa predstavlja preostalo območje občine. Aktualna območja so vezana še na stanje, kot ga je pred desetletji določal še vedno veljavni prostorski plan. Ker se je v preteklih desetletjih poselitev in s tem pozidanost območij zgostila ter so se obstoječa naselja zgostila in strnila, se predlaga prilagoditev meje območij dejanskemu razvoju prostora na način, da se med dvajset in 30 stavb premesti iz dosedanjega tretjega območja v prvo oziroma drugo območje.
- Na območju občine ni peskokopov oziroma kamnolomov, zato se del odloka, ki normira to področje, ukine.
- Predlagani odlok natančneje določa način določitve zunanje poslovne površine, ki lahko pripadajo gospodujoči stavbi oziroma so povsem samostojne.
- Pri vrednotenju komunalne opreme, se predlaga izločitev prometnega in elektroenergetskega omrežja, saj je omogočeno vsem zavezancem za plačilo NUSZ. Posledično iz tega kriterija ni mogoče razlikovati med posameznimi zavezanci in je posledično tak kriterij nepotreben. Da se ohrani nespremenjena obremenitev zavezancev, se posledično manjkajoče točke prištejejo k točkovanju lege in namena stavbnega zemljišča.
- Določitev dolžine odmika stavbe od posamezne vrste komunalne opreme ni primerni kriterij za določitev opremljenosti, saj o tem vsakokrat posebej odloči upravljavec – kadar je izkazan dvom. To, do sedaj v naprej določeno normo oddaljenosti ob javnega omrežja, se sedaj odpravlja.
- Pri razmejitvi nezazidanih stavbnih zemljišč se odlok naveže na OPN na način, da se površine za industrijo in gospodarske cone ločijo ob preostalih površin nezazidanih stavbnih zemljišč.
- Kazenske določbe se odpravijo. Obstoječi določbi sta neustrezni. Prva bremeni prav vsakega zavezanca, ki se mu je kaj spremenilo – četudi dobrovernega. Druga je sporna, saj zavezancu ne priznava pravice do molka, kar je osnovna pravica udeleženca v upravnem postopku.

S predlogom novega odloka Občina zgoraj navedene anomalije odpravlja, medtem, ko v vsebino in obremenitev zavezancev ne posega. Izjema je nekaj nepremičnin, ki so v preteklih desetletjih zaradi razvoja in širitve naselij, postale del takega naselja.

3 SKLEP

Občina odmero NUSZ izvaja že vrsto let. V letu 2024 je vzpostavila evidenco nezazidanih stavbnih zemljišč ter prenovila evidenco zunanjih poslovnih površin. Po uveljavitvi predlaganega odloka, bo pridobila še pravno podlago, ki je prilagojena aktualni zakonodaji ter predvsem aktualnim smernicam načina odmere NUSZ.

Pripravil:

Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.



OBČINA PESNICA

Pregledna karta območij - M 1:15.000

Karta 1 - M 1:4.000

Karta 2 - M 1:4.000

Karta 3 - M 1:4.000

Karta 4 - M 1:5.000



oktober 2018



Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2025 in 2026 (Ur. l. RS, št. 104/24, 17/25 – ZFO-1E in 32/25 – ZJU-1) ter na podlagi 18. člena Statuta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 28/19-popravek), je Občinski svet Občine Pesnica na __. seji, dne ____ sprejel

ODLOK **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča** **v Občini Pesnica**

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se določi podlage za obračun in odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).
- (2) Podlage za obračun in odmero nadomestila so določene ob upoštevanju naslednjih kriterijev:
 - določitve območij, katera so predmet odmere nadomestila,
 - meril za določitev višine nadomestila,
 - določitve zavezancev za plačilo nadomestila in način odmere nadomestila,
 - določitve oprostitev plačila nadomestila.
- (3) Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča na celotnem območju občine Pesnica.

II. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

2. člen

(zazidana stavbna zemljišča)

- (1) Za zazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča, na katerih so gradbene parcele objektov z zgrajenimi stavbami in/ali gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja pričelo z gradnjo stavb in/ali gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Če določena stavba ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, gradbene parcele nima določene, za zazidano stavbno zemljišče šteje del zemljiške parcele, na katerem stoji stavba (fundus) ali gradbeni inženirski objekt, pomnožen s faktorjem 1,5.

3. člen

(nezazidana stavbna zemljišča)

- (1) Za nezazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave, če je na njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto.

- (2) Če gradbena parcela objekta ali površina stavbišča s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem objekta ni določena, kot nezazidano stavbno zemljišče šteje površina zemljiške parcele, na kateri stoji objekt, od katere se odšteje površina fundusa objekta, pomnožena s faktorjem 1,5.

4. člen

(površina zazidanega stavbnega zemljišča)

- (1) Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine stavbe. Poslovne površine so tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti.
- (2) Osnovo za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča predstavlja uradna evidenca katastra nepremičnin, ki ga vodi pristojna geodetska uprava in iz katere Občina za potrebe odmere nadomestila pridobiva podatke.
- (3) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se določi kot neto tlorisna površina vseh zaprtih prostorov posameznega stavbnega dela, namenjenega bivanju, vključujoč garažo za osebna vozila.
- (4) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se določi kot neto tlorisna površina vseh prostorov posameznega stavbnega dela in neto tlorisna površina vseh stavbnih delov, ki so funkcionalno povezani z njim. Poslovni namen pomeni opravljanje dejavnosti v katerikoli organizacijski obliki, ki je vpisana v poslovni register Slovenije.
- (5) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen — zunanje poslovne površine (ZPP), se določi kot tlorisna projekcija površine zemljišč na gradbeni parceli objekta - gradbeno inženirski objekti, ki se uporabljajo kot spremljevalne površine za opravljanje poslovne dejavnosti, med katere sodijo predvsem zunanja parkirišča, zunanje manipulativne površine, delavnice na prostem, skladišča, športna igrišča, deponije ipd.
- (6) Če se ugotovi, da se kot zunanje poslovne površine uporabljajo tudi zemljišča izven gradbene parcele objekta, se nadomestilo zanje odmeri na enak način kot za površine, ki se nahajajo znotraj gradbene parcele objekta.
- (7) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se odmeri tudi za nedovoljene objekte.
- (8) Na podlagi določil 5. odstavka tega člena, občina vzpostavi lastno evidenco zunanjih poslovnih površin.

5. člen

(površina nezazidanega stavbnega zemljišča)

- (1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča.
- (2) Osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavlja uradna evidenca katastra nepremičnin, ki ga vodi pristojna geodetska uprava in iz katere Občina za potrebe odmere nadomestila pridobiva podatke.
- (3) Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev 3. člena tega odloka, pogojev vsakokratnega veljavnega izvedbenega prostorskega akta ter pogojev oziroma omejitev, določenih z drugimi pravnimi akti.
- (4) Na podlagi določil 1. in 2. odstavka tega člena, občina vzpostavi lastno evidenco nezazidanih stavbnih zemljišč.

III. OBMOČJA ODMERE NADOMESTILA

6. člen

(območja)

- (1) Območja, ki so predmet odmere nadomestila, so določena na podlagi naslednjih kriterijev:

- lokalnega pomena območja;
- dostopnosti do javnih funkcij.

(2) Območja iz prvega odstavka tega člena se delijo na:

- 1. območje, ki obsega površine dela naselja Pesnica pri Mariboru ter dela naselij Pernica in Vosek;
- 2. območje, ki obsega površine dela naselij Jareninski Dol, Jareninski Vrh in Vajgen ter dela naselij Drankovec, Mali Dol, Spodnji Jakobski Dol in Zgornji Jakobski Dol;
- 3. območje, ki obsega površine preostalega dela občine Pesnica.

(3) Pregledna karta območij je priloga tega odloka in je na vpogled na sedežu Občine.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

7. člen

(splošna merila)

Za določitev višine nadomestila, se upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost stavbnega zemljišča s posamezno vrsto komunalne,
- lega in namen stavbnega zemljišča.

8. člen

(opremljenost stavbnega zemljišča z infrastrukturo)

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča z objekti komunalne opreme, se vrednoti z naslednjimi točkami:

Infrastruktura	Opremljenost stavbnega zemljišča	Število točk
vodovodno omrežje	zemljišča, ki jih je mogoče priključiti	20
kanalizacijsko omrežje	zemljišča, ki jih je mogoče priključiti	20

(2) Opremljenost stavbnega zemljišča z objekti komunalne opreme določi njen upravljavec.

9. člen

(lega in namen stavbnega zemljišča)

(1) Uporaba zazidanega stavbnega zemljišča se vrednoti v odvisnosti od njegove geografske lege - območja ter namena na naslednji način:

Namen stavbnega zemljišča	1. območje	2. območje	3. območje
A – stavbna zemljišča za namene bivanja	90	80	60
B – stavbna zemljišča za namene gospodarskih in poslovnih dejavnosti	540	340	240
C – stavbna zemljišča za namene dopolnilnih dejavnosti na kmetijah	240	200	120
D – stavbna zemljišča za namene družbenih in upravnih dejavnosti	90	80	60
E – stavbna zemljišča za namene ostalih dejavnosti v javnem interesu, kot so društva, humanitarne organizacije ipd.	55	50	45

(2) Uporaba zazidanega stavbnega zemljišča – zunanje poslovne površine (ZPP) se vrednoti v odvisnosti od njene geografske lege - območja ter namena na naslednji način:

Namen stavbnega zemljišča	1. območje	2. območje	3. območje
ZPP – GIO – območje bencinskih servisov	1000	1000	1000
ZPP – GIO – območje za namene športa, rekreacije in turizma	180	135	90

Namen stavbnega zemljišča	1. območje	2. območje	3. območje
ZPP – GIO – območje preostalih poslovnih namenov	250	200	150

- (3) Uporaba nezazidanega stavbnega zemljišča se vrednoti v odvisnosti od njegove geografske lege - območja ter namena na naslednji način:

Namen stavbnega zemljišča	1. območje	2. območje	3. območje
NSZ – površine za industrijo*	80	60	40
NSZ – preostale površine za gradnjo stanovanjskih in poslovnih stavb	40	30	20

*Površine za industrijo so območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti – MP oziroma površine za industrijo – IP in gospodarske cone - IG

10. člen

(določitev višine nadomestila)

- (1) Letno višino nadomestila za zazidano stavbno zemljišče predstavlja vsota točk iz 8. in 1. odstavka 9. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z vrednostjo točke za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče.
- (2) Letno višino nadomestila za zazidano stavbno zemljišče – zunanje poslovne površine (ZPP) predstavlja število točk iz 2. odstavka 9. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino gradbeno inženirskega objekta ter z vrednostjo točke za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče.
- (3) Letno višino nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče predstavlja število točk iz 3. odstavka 9. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča ter z vrednostjo točke za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče.

11. člen

(vrednost točke)

- (1) Letna vrednost točke za odmero nadomestila za posamezno odmerno leto se določi na predlog župana s sklepom občinskega sveta.
- (2) Če sklep iz prejšnjega odstavka ni sprejet, velja vrednost točke iz predhodnega leta, ki se revalorizira z indeksom cen v obdobju enega leta na dan 1. januarja, katerega vodi statistični urad Republike Slovenije. Župan vrednost točke potrdi z ugotovitvenim sklepom.

V. ODMERA NADOMESTILA

12. člen

(zavezanec za plačilo nadomestila)

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je neposredni uporabnik zemljišča oziroma dela stavbe (lastnik, imetnik stavbne pravice ali najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora).
- (2) Zavezanec za plačilo nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je njegov lastnik oziroma imetnik stavbne pravice, če je le-ta vzpostavljena na zemljiški parceli.

13. člen

(odmera nadomestila)

- (1) Postopek odmere nadomestila izvede pristojna finančna uprava.
- (2) Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsak del stavbe in vzpostavljeno zunanjo poslovno površino posebej.
- (3) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsako zemljiško parcelo posebej.

14. člen

(neusklajenost podatkov)

Če podatek o površini stavbe oz. zunanje poslovne površine, namenu oz. dejavnosti v uradnih evidencah ne obstaja, se ne vodi oziroma obstaja dvom o njegovi pravilnosti, le-tega na podlagi javnega naznanila ter izvedene javne razgrnitve podatkov oziroma izvedenega ugotovitvenega postopka določi organ občine, pristojen za odmero nadomestila. Občina postopek vodi v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

15. člen

(oprostitve)

(1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se oprosti za:

- zavezanca, ki predloži dokazilo centra za socialno delo, iz katerega je razvidna njegova socialna ogroženost (mnenje, odločba),
- zavezanca, ki je kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek. 5-letna oprostitev prične teči z dnem prijave stalnega bivališča, upošteva pa se od dneva popolnosti vloge za priznanje 5-letne oprostitve.

VII. PREHODNI DOLOČBI IN KONČNI DOLOČBI

16. člen

(obravnavanje pritožb v prehodnem obdobju)

Pritožbe zavezancev, vezane na odmero nadomestila za posamezna odmerni leta, se obravnavajo na podlagi veljavnega odloka v letu odmere.

17. člen

(vrednost točke NUSZ)

- (1) Letna vrednost točke NUSZ za leto 2026 za zazidano stavbno zemljišče znaša 0,00523 EUR/m².
- (2) Letna vrednost točke NUSZ za leto 2026 za nezazidano stavbno zemljišče znaša 0,00523 EUR/m².

18. člen

(prenehanje veljavnosti odloka)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 53/19, 70/20, 71/23 in 73/24), uporablja pa se do 1.1.2026.

19. člen

(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se začne 1. 1. 2026.

Številka:

Pesnica, dne

Priloga 1: Pregledna karta območij

Občina Pesnica

ŽUPAN

mag. Gregor Žmak

Točka 3

GRADIVO PREDLAGA:

ŽUPAN

GRADIVO PRIPRAVIL:

IDEJUM d.o.o.

POROČEVALEC:

Predstavnik izdelovalca

SKLEP O STROKOVNI PODLAGI ZA PARCELE 442/19, 443/18 IN 443/11, K.O. 606-RANCA

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Pesnica sprejme Sklep o potrditvi Strokovne podlage za parcele 442/19, 443/18 in 443/1, k.o. 606 – Ranca.

1. SKLEP

Na podlagi 11. člena Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Pesnica (MUV, št. 13/00, spremembe in dopolnitve v MUV, št. 18/01, 21/14 (popr. 22/14) in 35/17 (obvezna razlaga v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 4/20)) in na podlagi 18. člena Statuta občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19 in 28/19) je Občinski svet Občine Pesnica na redni seji, dne 2025 sprejel

SKLEP

O POTRDTVI STROKOVNE PODLAGE ZA PARCELE 442/19, 443/18 in 443/11 k.o., 606–Ranca

1. člen

S tem sklepom se potrdi Strokovna podlaga za parcele 442/19, 443/18 in 443/11 k.o., 606–Ranca, ki jo je izdelalo podjetje IDEJUM d.o.o., Partizanska 5, 2000 Maribor, pod številko 8 2024, z datumom avgust 2024.

2. člen

Predmetna strokovna podlaga obravnava ureditev pogojev gradnje stanovanjskih hiš na območju parcel št. 442/19, 443/18 in 443/11 k.o., vse k.o. 606–Ranca, ki se nahajajo v ureditvenem območju naselja- območje stanovanj, zahodno od regionalne ceste Pesnica–Šentilj, s pripadajočo zunanjo ureditvijo in rešitvami gospodarske javne infrastrukture.

3. člen

Strokovne podlage sestavljajo tekstualni del in grafične priloge.

Tekstualni del obsega:

1. Prikaz stanja območja
2. Prikaz opremljenosti območja z gospodarsko javno infrastrukturo
3. Prikaz območji varovanj
4. Prikaz družbene infrastrukture
5. Prikaz lastništva
6. Analize ožjega prostora
7. Ugotovitve in predlogi prostorskih ureditev
8. Rešitve in ukrepi za varstvo okolja in naravnih virov

Grafični del obsega:

1. Situacija obstoječega stanja
2. Situacija predvidenega stanja parcel
3. Prometna situacija
4. Komunalna situacija
5. Situacija zunanje ureditve

4. člen

Strokovna podlaga je na vpogled v prostorih Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru.

5. člen

Ta sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in prične veljati osmi dan po objavi.

Številka: 3503-0001/2025

Datum:

Župan Občine Pesnica
mag. Gregor ŽMAK

2. OBRAZLOŽITEV

Splošno

Predmetna strokovna podlaga obravnava ureditev pogojev gradnje stanovanjskih hiš na območju parcel št. 442/19, 443/18 in 443/11, k.o. 606–Ranca, ki se nahajajo zahodno od regionalne ceste Pesnica–Šentilj, s pripadajočo zunanjo ureditvijo in rešitvami gospodarske javne infrastrukture.

Izdelavo strokovnih podlag za območja večja od 2000 m² in območja namenjena novi pozidavi, predpisuje 11. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v Občini Pesnica (MUV, št. 13/00, spremembe in dopolnitve v MUV, št. 18/01, 21/14 (popr. 22/14) in 35/17 (obvezna razlaga v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 4/20)). Odlok o PUP bo na tem območju ostal v veljavi tudi po sprejetju strokovnih podlag. Slednje so pripravljene v skladu z izhodišči PUP.

Obravnavane parcele 442/19, 443/18 in 443/11, vse k.o. 606–Ranca, se nahajajo na območju stavbnih zemljišč – v ureditvenem območju naselja Pesnica pri Mariboru.

Na tem območju je predvidena:

- Izgradnja dveh enostanovanjskih dvojčkov in ene enostanovanjske hiše P+1,
- ureditev zunanjih površin,
- gradnja vse potrebne prometne, energetske, komunalne in komunikacijske infrastrukture.

Koncept in opis prostorske ureditve:

Območje se nahaja na zahodnem delu Občine Pesnica, severno od središča naselja Pesnica pri Mariboru, ob regionalni cesti Pesnica–Šentilj. Na severni in zahodni strani meji na pozidane stanovanjske površine in delno travnate površine. Na vzhodni strani meji z regionalno cesto Pesnica–Šentilj in južni strani z dovozom v zasebni lasti, ki omogoča dovoz novo zgrajenemu več stanovanjskemu bloku.

Predmetno območje SP obsega parcele 442/19, 443/18 in 443/11. Velikost območja je približno 3049 m².

Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Območje bo preko načrtovanih priključkov priključeno na obstoječo telekomunikacijsko, energetske in komunalno infrastrukturo. Predvidi se nov cestni priključek iz regionalne ceste z oznako R2 4370268 Šentilj–Pesnica.

Javna razgrnitev:

Javna razgrnitev strokovnih podlag je potekala od vključno 23.10.2025 do vključno 5.11.2025 v prostorih Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru in na spletni strani Občine Pesnica www.pesnica.si. O javni razgrnitvi so bili pisno obveščeni tudi vsi neposredni sosedje ter člani sveta KS Pernica.

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 Mázouzi ZAPS 0134 A

Sodelavec: Danijel Grabovec mag.inž.arh

DATUM: avg 2024



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

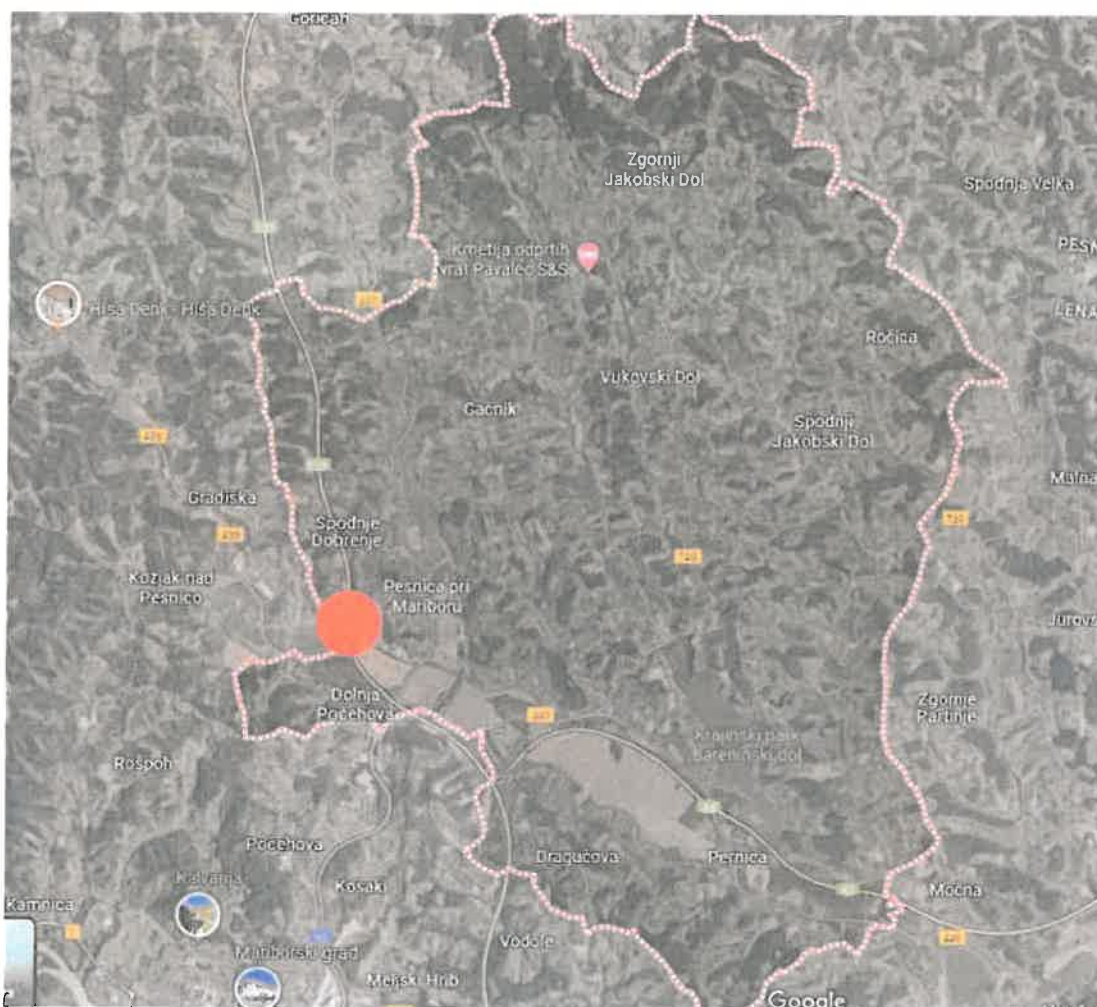
2.1 Umestitev območja urejanja v širši prostor

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

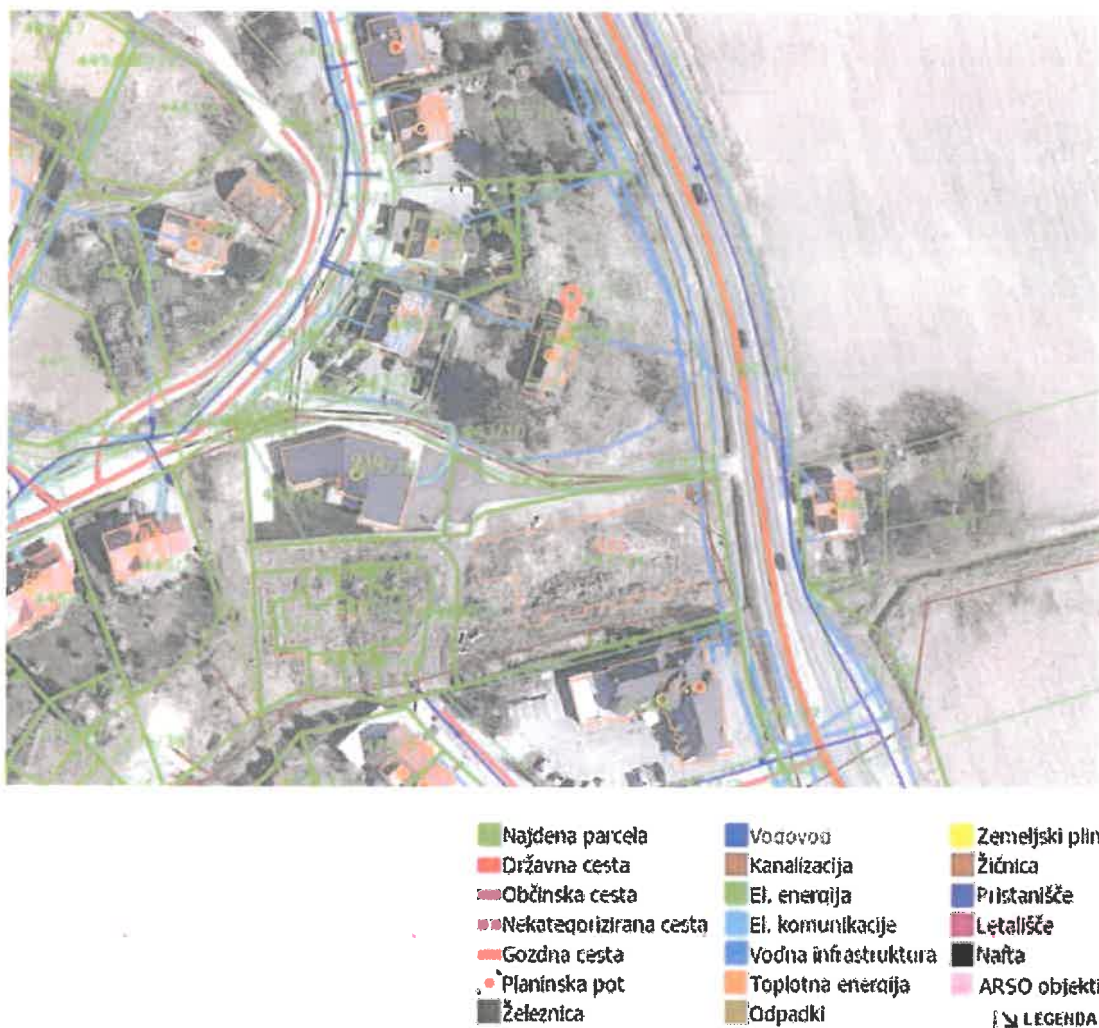
Območje strokovnih podlag je skupek parcel v velikosti 3049m², se nahaja v območju stanovanj neposredno ob državni regionalni cesti Pesnica-Šentilj. V območju se nahajajo pretežno stanovanjske stavbe. V liniji ob cesti nastajajo večje stanovanjske enote, kot so bloki ali hiše v nizu ter individualne 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 energetskimi vodi solidna. Za opremljanje območja je potrebno pridobiti pogoje in usmeritve nosilcev urejanja prostora.



Slika 5 _ Območje z obstoječimi komunalnimi vodi (vir- <http://prstor3.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.



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 pokaže potreba po širitvi.

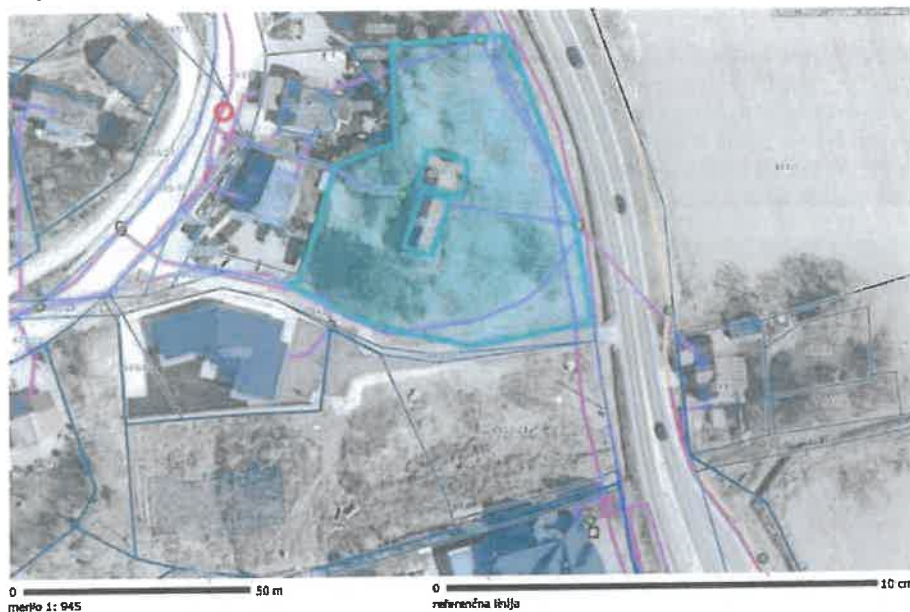
Gospodarska infrastruktura (GJI) > Energetika (En)



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.

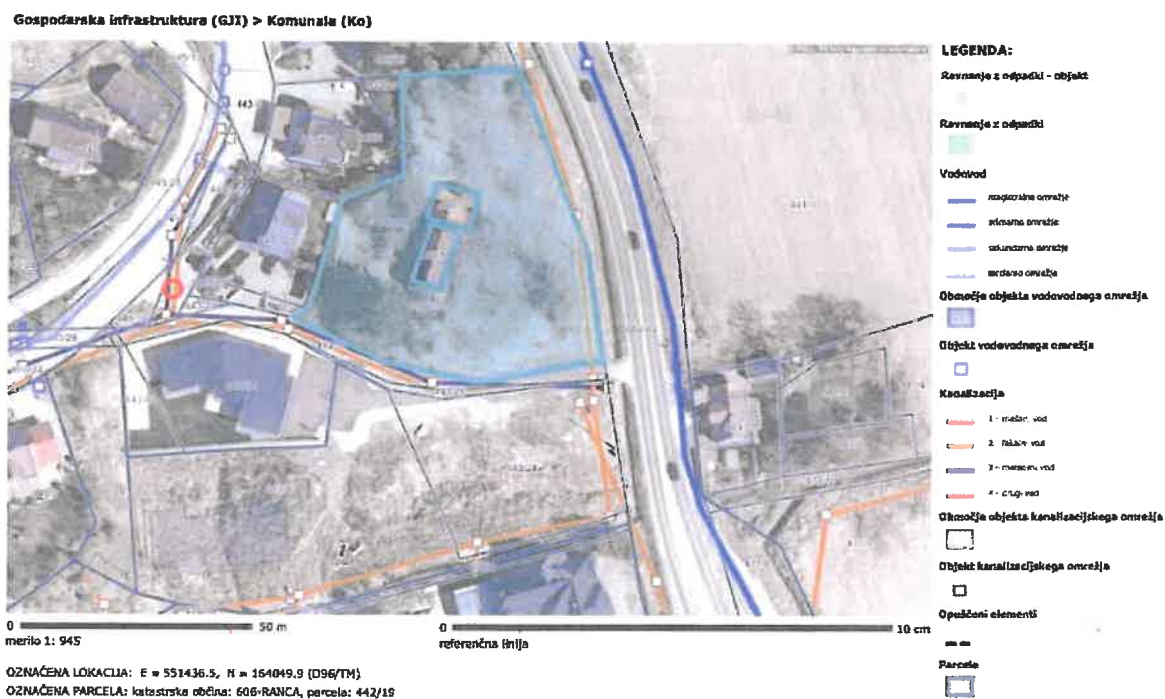


OZNAČENA LOKACIJA: E = 551449.0, N = 164082.2 (D96/TM)
OZNAČENA PARCELA: katastrska občina: 606:RAVNCA, parcela: 442/19

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 VAROVANJ

4.1 Varstvo kulturne dediščine

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

4.2 Naravno varstvo in varstvo gozdov

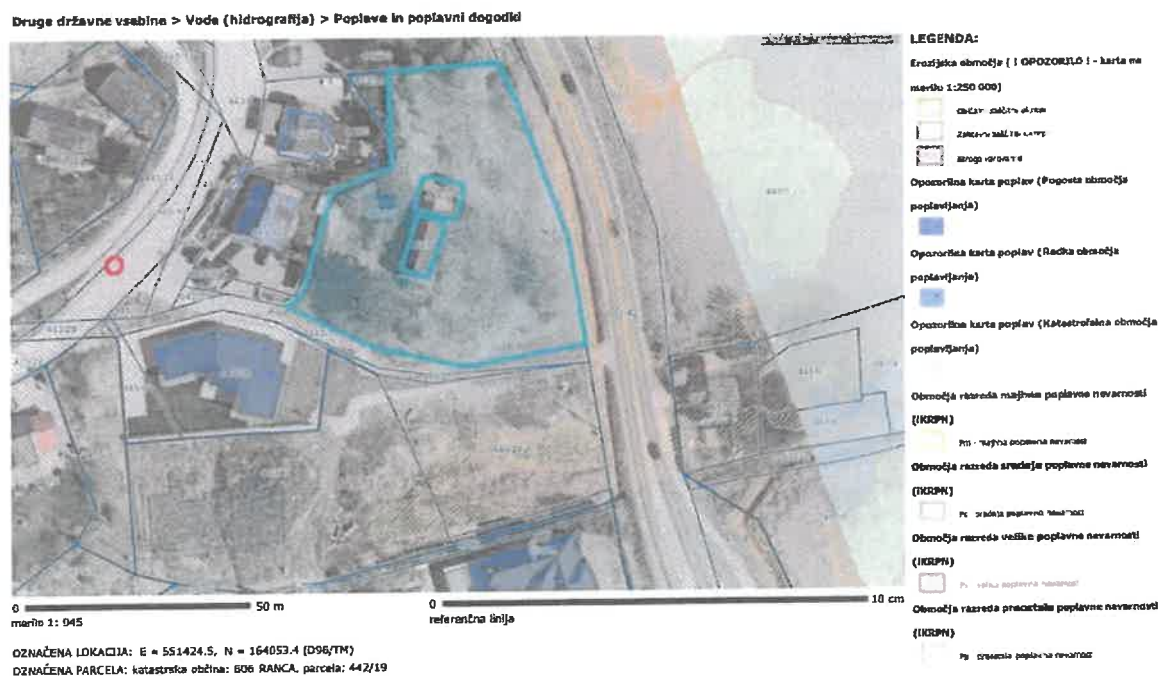
Obravnavano območje se nahaja izven območij, ki so varovana ali zavarovana z naravovarstveno zakonodajo.

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.

Druge 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.



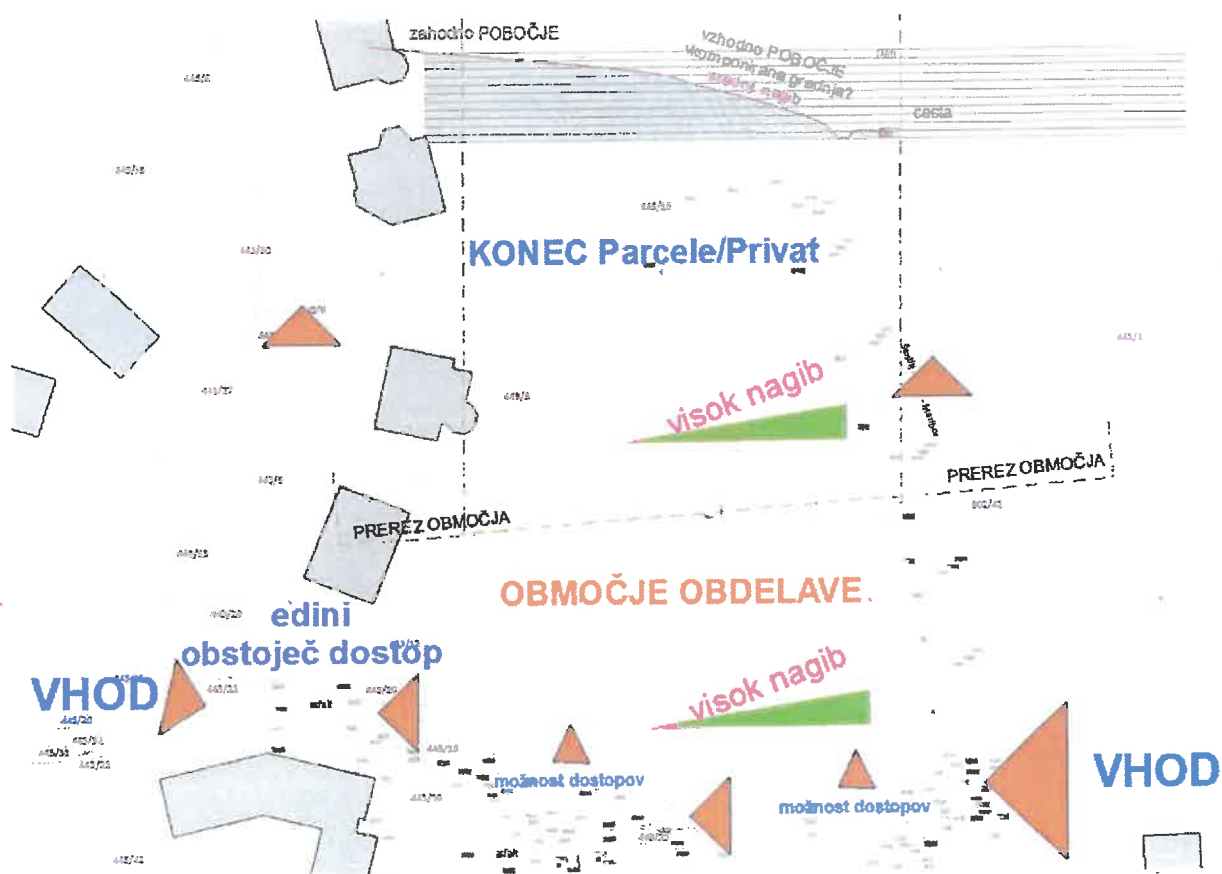
Slika 11 _ Analiza družbene infrastrukture (vir: Google)

6 PRIKAZ LASTNIŠTVA

Lastnik obravnavanih parcel je hkrati pobudnik.

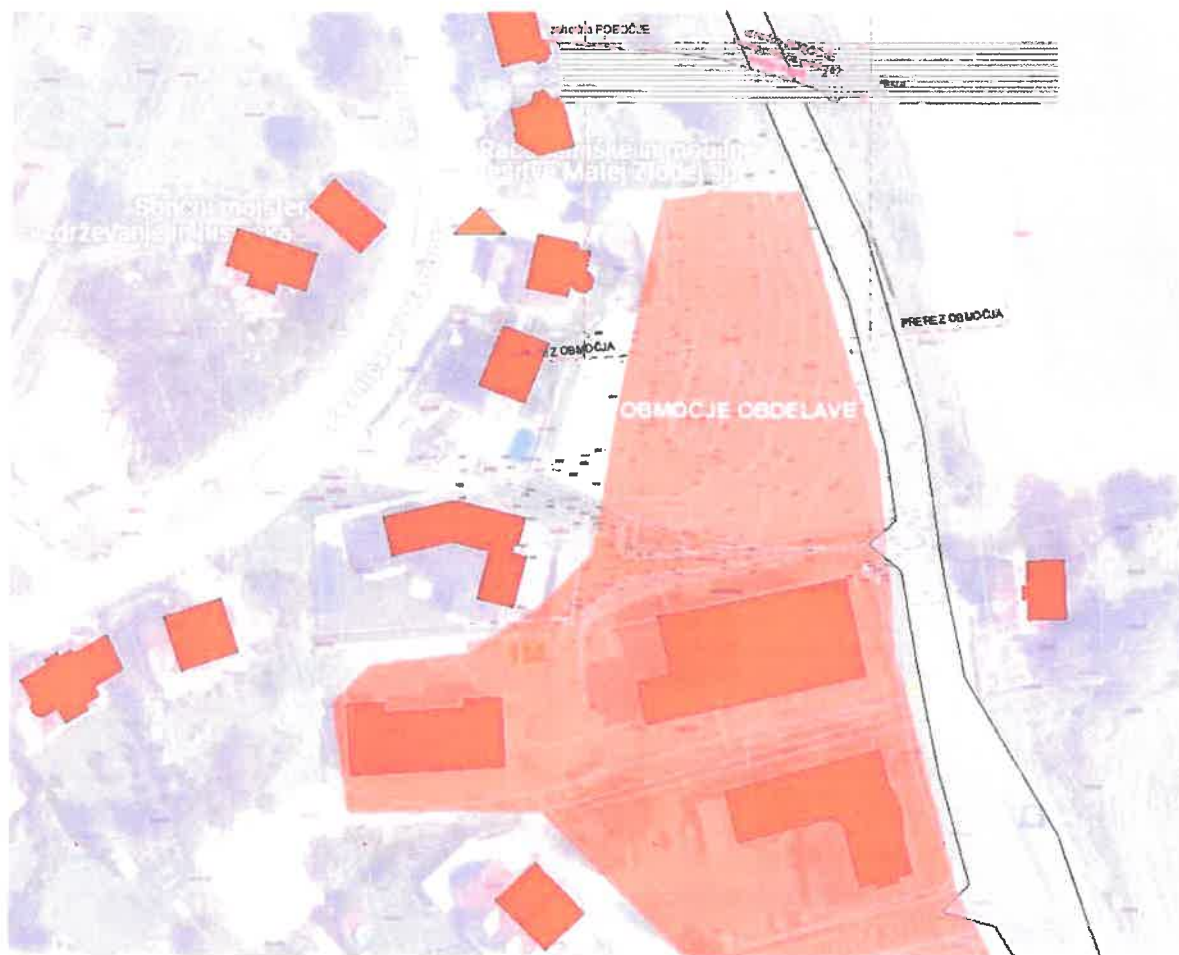
7 ANALIZE OŽJEGA PROSTORA

7.1 Analiza dostopa, reliefa in prometa



Slika 12_ Analiza prostora (vir: lasten)

7.2 Analiza grajene strukture



Slika 13_ Analiza prostora (vir: lasten)

8 UGOTOVITVE IN PREDLOGI PROSTORSKIH UREDITEV

8.1 Zbrane ugotovitve analiz:

- Ureditev 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 GJl
- Geološka analiza in poročilo

Predmet strokovnih analiz je:

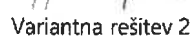
- Pripraviti predlog strokovnih podlag za parcelacijo predmetna območja

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.

Variantna rešitev 1



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**

Parcels:
606 44219, 606 44318 In 606 44311

Tehnični prikazi	Št. lista: A.01
------------------	-----------------

MERILO = 1:500

LEGENDA

0701

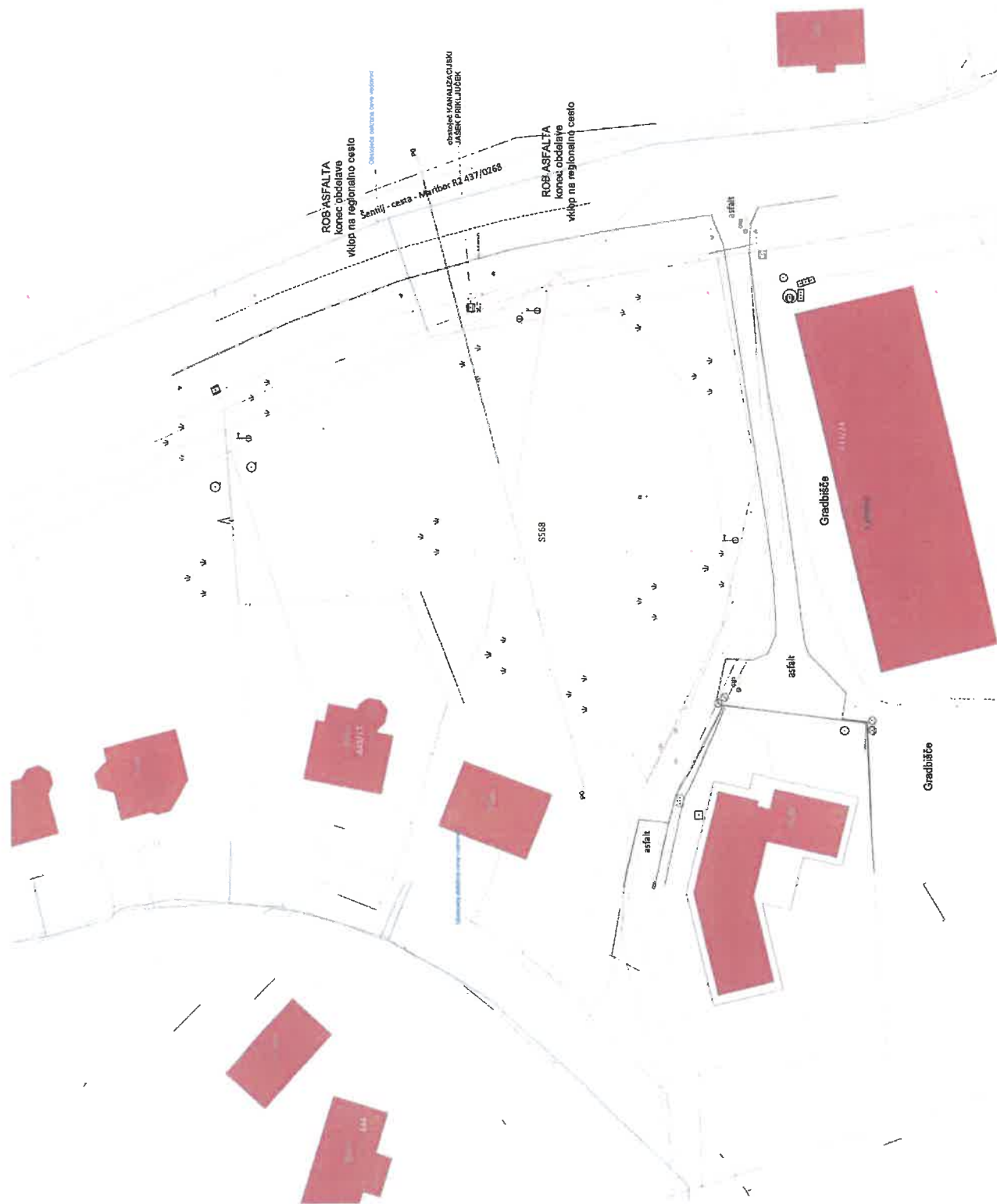
[illegible][illegible]

LEGENDA ŠRAFURE

[illegible]

Projektant:
Igor Pivac s.p. Partizanska cesta 42, 8250
Gornja Radgona

INVEŠTOR	OBJEKT
MDE Trade d.o.o., Pestilica Pri Mariboru 61a, 2211 Pestilica	Šrokovine podlage
NARODNIK	
MDE Trade d.o.o., Pestilica Pri Mariboru 61a, 2211 Pestilica	ODKOVORNI VODJA PROJEKTA Igor Pivec, urk.dipl.m2.gow IZS G- 2693
DPP	S. Irvleja:



SITUACIJA NOVEGA STANJA PARCEL

VAROVALNI PAS regionalna
CESTE: 15m

Projekat:
606 442/18, 606 443/18 in 606 443/11

Tehnički prikazi

Št. lista: A.02

MERILO = 1:500

LEGENDA

	Postojeća zgrada
	Predložena zgrada
	Postojeći parkiralište
	Predloženo parkiralište
	Postojeća cesta
	Predložena cesta
	Postojeći zeleni prostor
	Predloženi zeleni prostor
	Postojeći vodeni prostor
	Predloženi vodeni prostor
	Postojeća ograda
	Predložena ograda
	Postojeća granica
	Predložena granica
	Postojeća linija granice
	Predložena linija granice
	Postojeći tačka granice
	Predložena tačka granice
	Postojeći deo linije granice
	Predloženi deo linije granice
	Postojeći deo tačke granice
	Predloženi deo tačke granice
	Postojeći deo tačke granice linije
	Predloženi deo tačke granice linije
	Postojeći deo tačke granice linije tačke
	Predloženi deo tačke granice linije tačke
	Postojeći deo tačke granice linije tačke segmenta
	Predloženi deo tačke granice linije tačke segmenta

NOVO

	Novi objekat
	Novo parkiralište
	Novi put
	Novi zeleni prostor
	Novi vodeni prostor
	Novi ograda
	Novi granica
	Novi linija granice
	Novi tačka granice
	Novi deo linije granice
	Novi deo tačke granice
	Novi deo tačke granice linije
	Novi deo tačke granice linije tačke
	Novi deo tačke granice linije tačke segmenta

LEGENDA ŠRAFLURE

	Postojeća zgrada
	Predložena zgrada
	Postojeći parkiralište
	Predloženo parkiralište
	Postojeća cesta
	Predložena cesta
	Postojeći zeleni prostor
	Predloženi zeleni prostor
	Postojeći vodeni prostor
	Predloženi vodeni prostor
	Postojeća ograda
	Predložena ograda
	Postojeća granica
	Predložena granica
	Postojeća linija granice
	Predložena linija granice
	Postojeći tačka granice
	Predložena tačka granice
	Postojeći deo linije granice
	Predloženi deo linije granice
	Postojeći deo tačke granice
	Predloženi deo tačke granice
	Postojeći deo tačke granice linije
	Predloženi deo tačke granice linije
	Postojeći deo tačke granice linije tačke
	Predloženi deo tačke granice linije tačke
	Postojeći deo tačke granice linije tačke segmenta
	Predloženi deo tačke granice linije tačke segmenta



Projekat:
Igor Pivec s.p. Partizanska cesta 42, 8250
Gornja Radgora

INVESTITOR	OBJEKT
MDE Trade d.o.o., Pesnica Pt Mariboru 61a, 2211 Pesnica	Strokovna podloga
MDE Trade d.o.o., Pesnica Pt Mariboru 61a, 2211 Pesnica	ODGOVORNI VOĐA PROJEKTA
MDE Trade d.o.o., Pesnica Pt Mariboru 61a, 2211 Pesnica	Igor Pivec, univ.dipl.inž.građ.IZS G- 2683
DPP	Št. projekta: B.



VAROVALNIPAS regionalna
CESTE: 15m

PROMETNA SITUACIJA

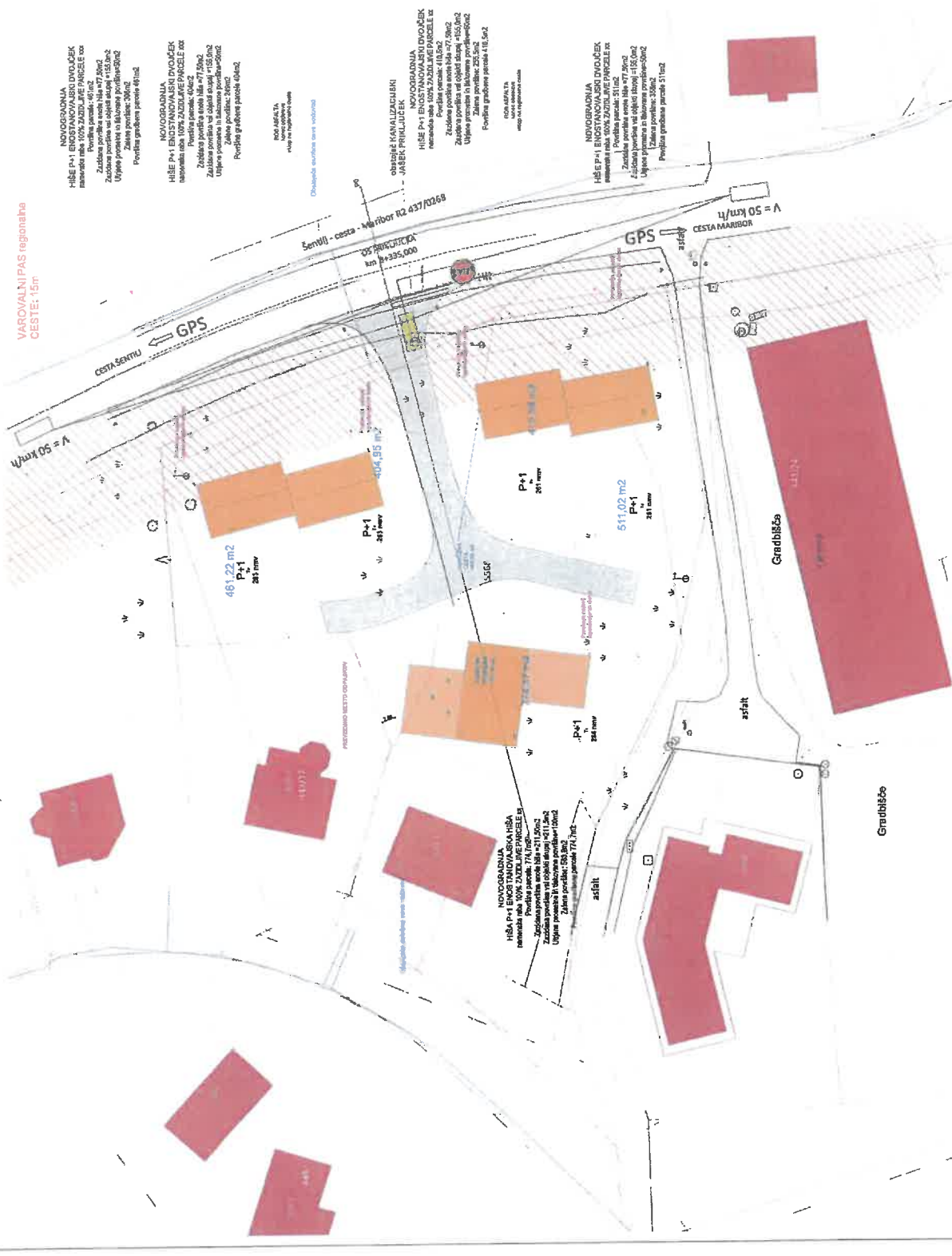
NOVOGRADNJA
HISE P+1 ENOSTANOVNI DVOJEK
namenska raba 100% ZADOLJIVE PARCELE 100
Zadovoljevanje pogojev: 11.11.2012
Zadovoljevanje pogojev: 11.11.2012
Uprava prostora in okolice: 11.11.2012
Površina gradbene parcele 491,22 m²

NOVOGRADNJA
HISE P+1 ENOSTANOVNI DVOJEK
namenska raba 100% ZADOLJIVE PARCELE 100
Zadovoljevanje pogojev: 11.11.2012
Zadovoljevanje pogojev: 11.11.2012
Uprava prostora in okolice: 11.11.2012
Površina gradbene parcele 491,22 m²

NOVOGRADNJA
HISE P+1 ENOSTANOVNI DVOJEK
namenska raba 100% ZADOLJIVE PARCELE 100
Zadovoljevanje pogojev: 11.11.2012
Zadovoljevanje pogojev: 11.11.2012
Uprava prostora in okolice: 11.11.2012
Površina gradbene parcele 491,22 m²

NOVOGRADNJA
HISE P+1 ENOSTANOVNI DVOJEK
namenska raba 100% ZADOLJIVE PARCELE 100
Zadovoljevanje pogojev: 11.11.2012
Zadovoljevanje pogojev: 11.11.2012
Uprava prostora in okolice: 11.11.2012
Površina gradbene parcele 491,22 m²

NOVOGRADNJA
HISE P+1 ENOSTANOVNI DVOJEK
namenska raba 100% ZADOLJIVE PARCELE 100
Zadovoljevanje pogojev: 11.11.2012
Zadovoljevanje pogojev: 11.11.2012
Uprava prostora in okolice: 11.11.2012
Površina gradbene parcele 491,22 m²

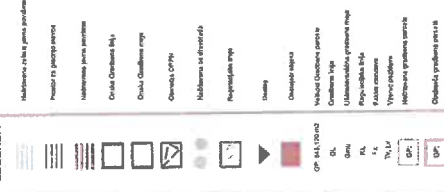


Parcela: 008 44219, 008 44318 in 008 44311

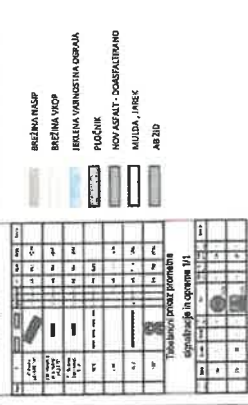
Št. lista: A.03

MERILO = 1:500

LEGENDA



LEGENDA ŠRAFARE



Projektant:	Igor Pivsek s.p. Partizanska cesta 42, 8250 Gornja Radгона
Investitor:	MDE Trade d.o.o., Pesnica P1 Maribor 61a, 2211 Pesnica
Objekt:	Stokovna podloga
Projektant:	Igor Pivsek, univ.dipl.inž.arhitekt G- 2683
DPP	

SITUACIJA ZUNANJE UREDITVE

VAROVALNI PAS regionalne
CESTE 15m

NOVOGRADNJA
HISE P+1 ENOSTANOVNIŠKI DVOLUČEK
namenska raba 100% ZAKLJUČNE PARCELE 20
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Ukupna površina: 114 m² / 114 m²
Površina gradbenega posesta: 114 m²

NOVOGRADNJA
HISE P+1 ENOSTANOVNIŠKI DVOLUČEK
namenska raba 100% ZAKLJUČNE PARCELE 20
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Ukupna površina: 114 m² / 114 m²
Površina gradbenega posesta: 114 m²



NOVOGRADNJA
HISE P+1 ENOSTANOVNIŠKI DVOLUČEK
namenska raba 100% ZAKLJUČNE PARCELE 20
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Ukupna površina: 114 m² / 114 m²
Površina gradbenega posesta: 114 m²

NOVOGRADNJA
HISE P+1 ENOSTANOVNIŠKI DVOLUČEK
namenska raba 100% ZAKLJUČNE PARCELE 20
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Ukupna površina: 114 m² / 114 m²
Površina gradbenega posesta: 114 m²

NOVOGRADNJA
HISE P+1 ENOSTANOVNIŠKI DVOLUČEK
namenska raba 100% ZAKLJUČNE PARCELE 20
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Ukupna površina: 114 m² / 114 m²
Površina gradbenega posesta: 114 m²

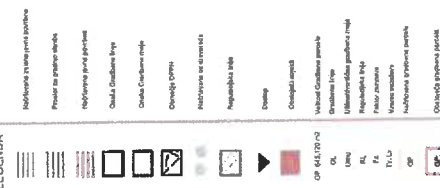
NOVOGRADNJA
HISE P+1 ENOSTANOVNIŠKI DVOLUČEK
namenska raba 100% ZAKLJUČNE PARCELE 20
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Začetna površina: 114 m² / 114 m²
Ukupna površina: 114 m² / 114 m²
Površina gradbenega posesta: 114 m²

Parizati:
808 412/19, 808 413/18 in 806 433/11

Tehnični prikazi
St. lista: a.05

MERILO = 1:500

LEGENDA



LEGENDA ŠRAFURE



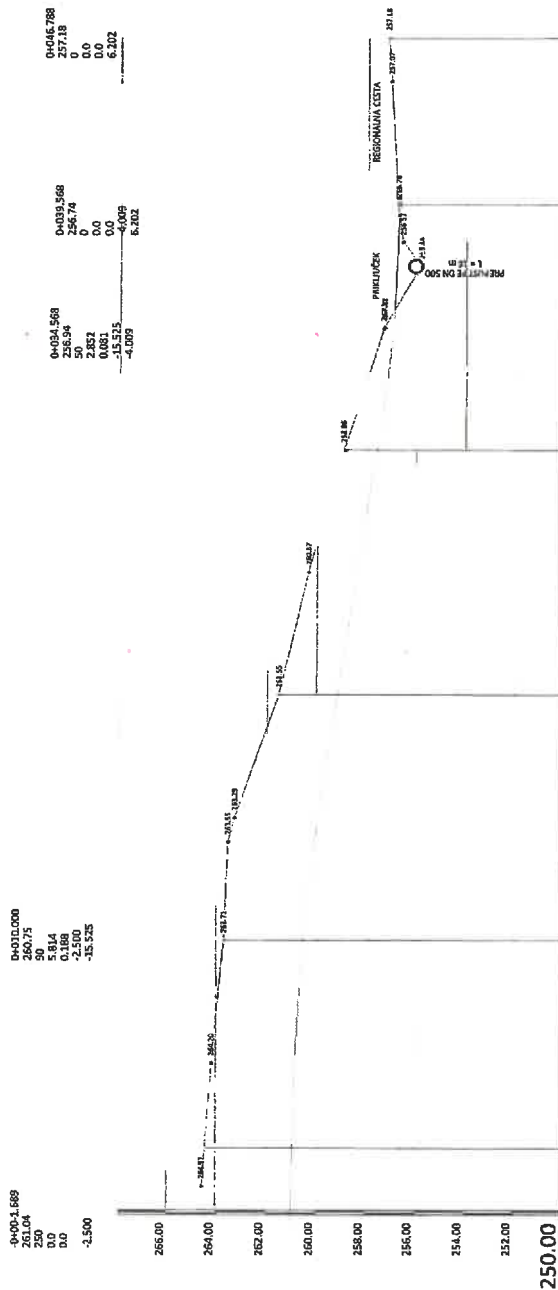
Projektant:	
Igor Pivec s.p., Petztranska cesta 42, 9250 Gornja Račava	
INVESTITOR:	
MDE Trade d.o.o., Pesnica Pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica	
NAROČNIK:	
MDE Trade d.o.o., Pesnica Pri Mariboru 61a, 2211 Pesnica	
DPP:	
S. D. D. D. D. D.	

OBJEKT:	
Stokovna podloga	
ODGOVORNOSTI VODIA PROJEKTA:	
Igor Pivec, univ. diplomir. grad. inženir	
2853	
S. D. D. D. D.	

VZDOLŽNI PREREZ PO

Paraleli: 600 442/19, 608 443/18 in 606 443/11	Tehnični prikladi
	Št. listov: a. 06

MERILO = 1:200



IME PROFILA	STACIONAZA PROFILA	TEREN	VISIMA NIVELETTE	SKLONI	VJACENJE	PRECNI SKLONI
P1	0'0	1.51	330.96	354.45	1.51	
P2	30.00	331.71	340.96	343.71	13.0	
P3	60.00	343.91	356.2	361.91	15.0	
P4	90.00	359.96	372.0	376.96	22.7	
P5	120.00	376.96	384.75	389.75	25.75	
P6	150.00	392.0	397.0	402.0	287.0	

LEGENDA ŠRAFURE

Two empty 10x10 grids for a crossword puzzle. The left grid is labeled "Crossword puzzle 1/1" and the right grid is labeled "Crossword puzzle 1/2". Both grids have a 10x10 structure with some cells pre-filled with numbers and letters.



Projektant:	
Projekt Phvec s.p., Paritzianska cesta 42, 9250 Gornia Rača - Lona	
INVESTITOR	
MDE Trade d.o.o., Penická Pri Mariboru 61a, 2211 Penická	
NARČAŇA	
MDE Trade d.o.o., Penická Pri Mariboru 61a, 2211 Penická	
DPP	

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 zavijalnimi 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:	≥67 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 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 opremljenosti 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 drogih (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 vldnim 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

označiti vse ustrezne vrste gradnje

- ☒ NOVOGRADNJA - NOVOZGRAJEN OBJEKT
☐ NOVOGRADNJA - PRIZIDAVA
☐ REKONSTRUKCIJA
☐ SPREMEMBA NAMEMBNOSTI
☐ ODSTRANITEV CELOTNEGA OBJEKTA
☐ LEGALIZACIJA
☐ MANJŠA REKONSTRUKCIJA

PODATKI O PROJEKTI 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

DARKO REPA
univ. dipl. inž. grad.
IZS G-0413

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

PLANUM d.o.o.

KAZALO VSEBINE POROČILA

11 OSTALI NAČRTI

naziv načrta	število načrta	naziv načrta	oznaka
S	SPLOŠNI DEL		
1.0	Naslovna stran načrta		
2.0	Kazalo vsebine elaborata		
T	TEHNIČNI DEL		
1.0	SPLOŠNO		
2.0	GEOGRAFSKO-GEOMORFOLOŠKI OPIS OBMOČJA		
3.0	GEOLOŠKO-GEOTEHNIČNE RAZMERE		
4.0	TERENSKÉ PREISKAVE		
5.0	POGOJI TEMELJENJA OBJEKTOV IN ODVODNJAVANJE		
6.0	ZAKLJUČEK IN PRIPOROČILA		

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 Haložah. 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.



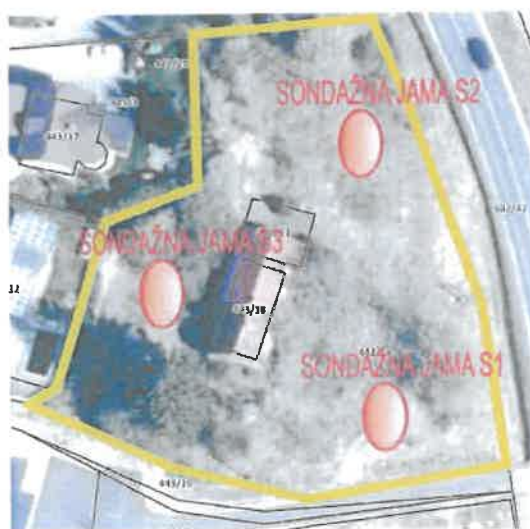
GEOLOŠKA KARTA MARIBOR IN LEIBNITZ V M. 1:100.000
(LIST L33-56 in L33-44; LEIBNITZ GZL)

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 sonažnih jam in za razrešitev problema propustnosti zemljine ter nosilnosti temeljnih tal, smo opravili terenski ogled.

V sklop terenskih del spada:

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

4.2 Sonažni izkop S1



SONDAŽNA JAMA S1



SONDAŽNA JAMA S1

Prvo sonažno jamo smo locirali na JV robu parcele 442/12 približno 6m V roba parcele. Za ugotovitev sestave zemljine, je bila strojno izkopana sonažna 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 $w_L < 35\%$; $0 - 15\% > 0,063\text{ mm}$) Med glino se prepletajo korenine odstranjenih dreves različnih debelin. R.p.: ($h=0.3-0.5\text{m}$) 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)	Prostominska 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

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)
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			i150m	
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 $Q_g = 0,100\text{-g}$. 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 plazenja in erozije

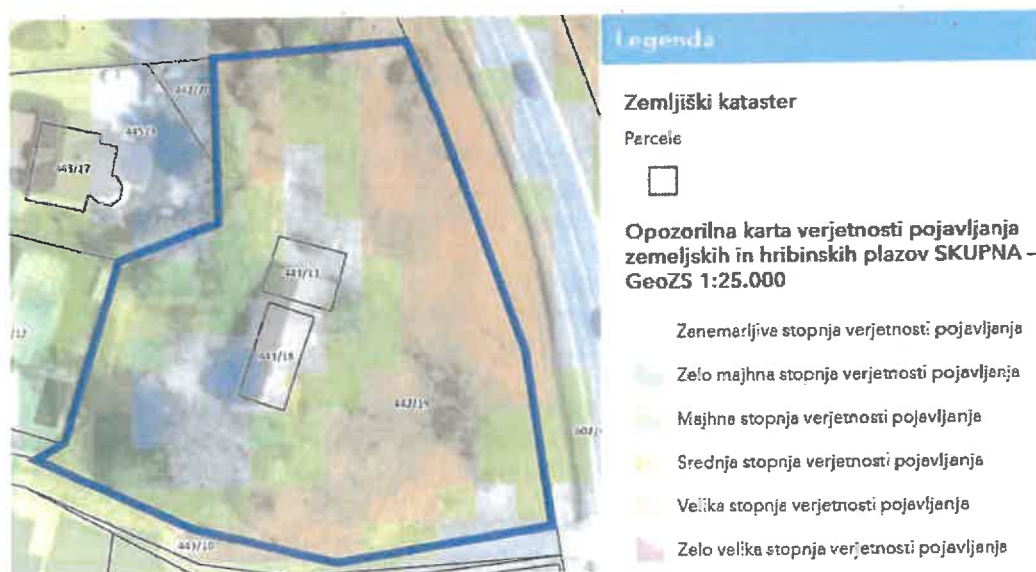
Na spletni strani portala Direkcije RS za vode smo preverili stopnjo ogroženosti območja (83. člen ZV-1).

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-ZZdr-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 KARTI 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, appearing to read 'Darko REPA'.

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 PI 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 PI 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. projektne 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-ZZdr1-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 odl. a 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
kratak 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	ŠTROKOVNA IZHODIŠČA_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 zaključí 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.

10. V kolikor bodo padavinske vode iz parkirišč in manipulativnih površin speljane v površinski odvodnik je treba pred iztokom načrtovati ustrezno dimenzioniran lovilec 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 vodoneprepusne. V primeru tlakovanja ali uporabe gramozja, je treba pod povoznim materialom predvideti folijo ali kak drug vodoneprepusni material.
11. Iz projektne dokumentacije za pridobitev mnenja mora biti razviden način ogrevanja objekta. V primeru izvedbe toplotne črpalke, je treba navesti njen tip/sistem.
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:
 - 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.

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 pridobitelja vodnega dovoljenja.
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:
 - dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtnice za namestitev geosonde).

Dovoljenje za raziskavo podzemnih voda izda Direkcija RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje, na podlagi posebne vloge.
14. Projektna dokumentacija za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.
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).

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

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.
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.

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV PROJEKTNIH POGOJEV

obrazložitev projektних pogojev
(strokovna in pravna utemeljitve)

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.

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.

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.

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.

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.

☐ 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 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



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 utegnili 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

PROJEKTNI POGOJI
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	ELEKTRO MARIBOR podjetje za distribucijo električne energije d.d.
naslov	Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor;
št. projektnih 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

1. 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);

2. V projektno dokumentacijo DGD je potrebno vrisati predvidene in obstoječe elektroenergetske vode in naprave, obdelati detajle križanja z obstoječo GIJ infrastrukturo.
3. Pred začetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav.
4. 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:

1. 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.
2. 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);
3. 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, številka 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):
Suzana Veronek




Nigrad
Javno podjetje Nigrad,
komunalno podjetje, d. o. o.
Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor

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 Martínez
Svetovalka III



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 soglašajo 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 ogrožati 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 redni 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: KBMA512X, matična št.: 5067880, ID za DDV: SI68041527



IDEJUM, D.O.O.
PARTIZANSKA CESTA 5

2000 MARIBOR

MARIBORSKI VODOVOD



202411952

Datum : 02.08.2024

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

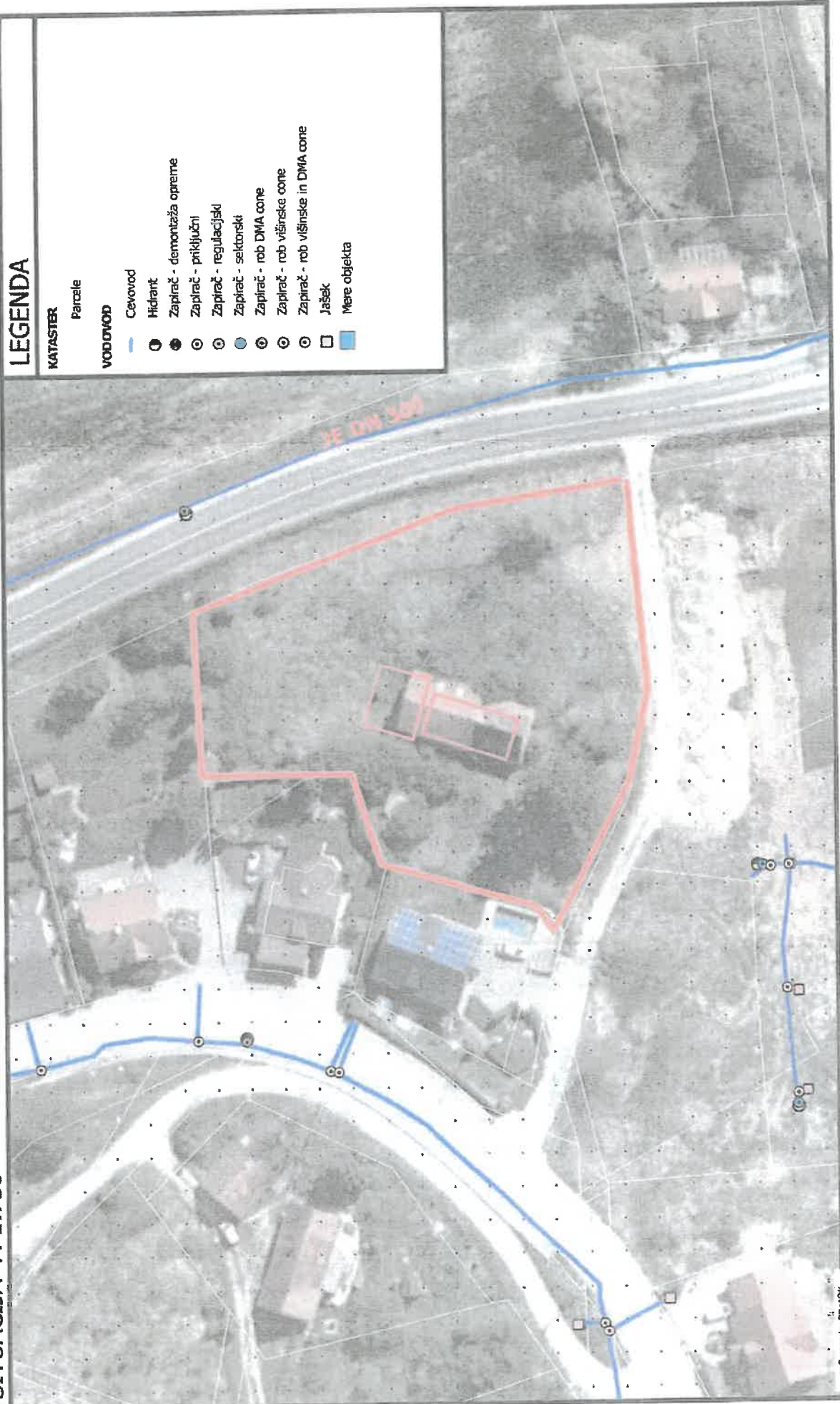
ODGOVORNE OSEBE

Izdelal: **Miran ZUPE**

Odgovorna oseba: **Miran ZUPE**

Datum: **30.08.2024**

SITUACIJA M 1:750



Točka 4

GRADIVO PREDLAGA:

ŽUPAN

GRADIVO PRIPRAVIL:

Občinska uprava

POROČEVALEC:

Melita Vučković, občinska uprava

SPREMEMBE STATUTA OBČINE PESNICA – *skrajšani postopek*

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Pesnica sprejme Spremembe Statuta Občine Pesnica po skrajšanem postopku.



**OBČINA PESNICA
OBČINSKI SVET**

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

1. Naziv gradiva za obravnavo na Občinskem svetu:

SPREMEMBA STATUTA OBČINE PESNICA

2. Predlagatelj:

Župan Občine Pesnica, mag. Gregor Žmak

3. Pravna podlaga:

- Zakon o lokalnih volitvah (ZLV), Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 83/12, 68/17, 93/20 – odl. US in 102/24,
- Zakon o lokalni samoupravi Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K,
- 18. člen Statuta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2019, 28/2019).

4. Pripravljaivec gradiva:

Občinska uprava Občine Pesnica.

5. Zunanji strokovnjak na podlagi petega odstavka 10. člena ZDIJZ-E, ki je sodeloval pri pripravi akta (ime in naziv strokovnjaka ali firme ter naslov pravne osebe): /

6. Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Pesnica sprejme spremembe Statuta Občine Pesnica po skrajšanem postopku.

7. Finančne posledice: Ni finančnih posledic na proračun.

8. Postopek in način sprejema: Skrajšani postopek.

9. Obrazložitev:

Zaradi sprememb in dopolnitev Zakona o lokalnih volitvah (v nadaljevanju: ZLV-K), ki jih je dne 22.11.2024 sprejel Državni zbor Republike Slovenije in so bile objavljene v Uradnem listu Republike Slovenije dne 30.11.2024, številka 102/2024, morajo občine uskladiti Statute z veljavno zakonodajo. To izhaja iz prehodnih in končnih določb ZLV-K (od 29. člena do 30. člena), kjer se spremembe nanašajo tudi na Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K). Ključne vsebine, ki jim morajo občine

uskladiti: **Seznanitev z izidom lokalnih volitev**; občine morajo v svojih predpisih uskladiti postopek kako se občinski svet oziroma župan seznani z uradnim izidom volitev, saj je to pogoj za konstituiranje občinskega sveta; **Pridobitve mandata župana in člana občinskega sveta**; občinski svet po novem več ne potrjuje mandatov novoizvoljenih članov, ampak to opravi občinska volilna komisija, ko objavi akt o izidu volitev; **Sklic konstitutivne seje občinskega sveta**; nova določila ZLV-K določajo kdo in v kakšnem roku po volitvah mora sklicati prvo (konstitutivno) sejo novoizvoljenega občinskega sveta; **Uskladitev določil izvedbe konstitutivne seje svetov krajevnih skupnosti**; glede na priporočilo MJU se določi, da se konstitutivne seje svetov krajevnih skupnosti opravijo v času od dvajset do najkasneje trideset dni po objavi akta o izidu volitev; **prehodne določbe**; glede veljavnosti sprememb statuta ter uporaba za prve redne lokalne volitve, ki bodo razpisane po uveljavitvi ZLV-K.

Na podlagi 66. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2019, 33/2020), se predlaga Občinskemu svetu Občine Pesnica, da obravnava in sprejeme predlog spremembe Statuta Občine Pesnica po skrajšanem postopku, saj gre za vsebinsko uskladitev določb s predpisi višje pravne moči, in sicer; je potrebna **vsebinska uskladitev** določb Statuta z določbami ZLV-K, ki je bil sprejet dne 22.11.2024 in objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije dne 30.11.2024.

Prikazane spremembe določil Statuta:

- sprememba v 15. členu in se namesto:

15. člen

(občinski svet)

(1) Občinski svet šteje 17 članov.

(2) Volitve članov občinskega sveta se opravijo v skladu z zakonom, ki ureja lokalne volitve.

sedaj 15. člen glasi:

15. člen

(občinski svet)

(1) Občinski svet šteje 17 članov.

(2) Volitve članov občinskega sveta se opravijo v skladu z zakonom, ki ureja lokalne volitve.

(3) Člani občinskega sveta se volijo na štiri leta.

(4) Novoizvoljeni izvoljeni kandidat za člana občinskega sveta pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi občinski svet seznani z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njihova izvolitev.

(Pravna podlaga: 41. člen Zakona o lokalni samoupravi v prvem odstavku določa, da se občinski svet voli za štiri leta. Novi 15. c člen Zakona o lokalni samoupravi v tretjem odstavku določa, da izvoljeni kandidat za člana občinskega sveta pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi

občinski svet seznani z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njegova izvolitev.)

- sprememba v 16. členu Statuta in se namesto

16. člen

(konstituiranje občinskega sveta)

- ~~(1) Občinski svet se konstituira na prvi seji po volitvah, na kateri je potrjenih več kot polovica mandatov članov občinskega sveta. Konstituiranje občinskega sveta določata zakon in poslovnik občinskega sveta.~~
- ~~(2) S konstituiranjem novoizvoljenega občinskega sveta preneha mandat prejšnjim članom občinskega sveta. S konstituiranjem preneha tudi članstvo v odborih in komisijah občinskega sveta.~~
- ~~(3) Če je član občinskega sveta, ki mu je v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena prenehal mandat, kot predstavnik občine imenovan v organ javnega zavoda, javnega podjetja ali sklada, katerega ustanoviteljica je občina, mu to članstvo preneha v skladu z ustanovitvenim aktom javnega zavoda, javnega podjetja ali sklada.~~

-sedaj 16. člen glasi:

16. člen

(konstituiranje občinskega sveta)

- (1) Občinski svet se konstituira na prvi seji po volitvah, na kateri se seznani z izidom volitev v občini, pod pogojem, da je v aktu o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, ugotovljena izvolitev več kot polovice članov občinskega sveta.**
- (2) Prvo sejo občinskega sveta skliče prejšnji župan. Prva seja se opravi najpozneje v 14 dneh po objavi akta o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, vodi pa jo najstarejši član občinskega sveta.**
- (3) Mandatna doba članov občinskega sveta traja do prve seje novoizvoljenega občinskega sveta. S konstituiranjem preneha tudi članstvo v odborih in komisijah občinskega sveta.**
- (4) Če je član občinskega sveta, ki mu je v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena prenehal mandat, kot predstavnik občine imenovan v organ javnega zavoda, javnega podjetja ali sklada, katerega ustanoviteljica je občina, mu to članstvo preneha v skladu z ustanovitvenim aktom javnega zavoda, javnega podjetja ali sklada.**

(Pravna podlaga: Določba se uskladi s 15.c členom Zakona o lokalni samoupravi v prvem odstavku določa, da se občinski svet konstituira na prvi seji po volitvah, na kateri se seznani z izidom volitev v občini, pod pogojem, da je v aktu o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, ugotovljena izvolitev več kot polovice članov občinskega sveta. Prva seja občinskega

sveta se opravi najkasneje v 14 dneh po objavi akta o izidu volitev, vodi pa jo najstarejši član občinskega sveta.)

- V Statutu se doda **nov 25.a člen**, ki se glasi:

25.a člen

(župan)

- (1) **Župana volijo volivci, ki imajo v občini stalno prebivališče, na neposrednih in tajnih volitvah.**
- (2) **Volitve župana se opravijo v skladu z zakonom.**
- (3) **Župan se voli za štiri leta.**
- (4) **Mandatna doba župana traja do prve seje novoizvoljenega občinskega sveta. Do prve seje novoizvoljenega občinskega sveta traja tudi:**
 - **mandatna doba župana, ki je izvoljen na nadomestnih volitvah po prenehanju mandata prejšnjemu županu pred potekom mandatne dobe,**
 - **mandatna doba župana, ki je izvoljen na volitvah, ki so bile iz kakšnega drugega razloga na podlagi zakona opravljene po rednih volitvah v občinske svete,**
 - **mandatna doba župana, ki je izvoljen na podlagi novega akta o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, ki ga sprejme občinska volilna komisija v skladu z odločbo upravnega sodišča.**

Pravna podlaga: Določba se uskladi z 42. členom Zakona o lokalni samoupravi, ki določa, da se župan voli za štiri leta in ureja trajanje mandata župana.

- spremeni se 50. člen statuta, ki se namesto:

50. člen

(sklic seje sveta krajevnne skupnosti)

- ~~(1) Prvo sejo sveta krajevnne skupnosti skliče župan najkasneje dvajset (20) dni po izvolitvi članov sveta krajevnne skupnosti, sejo pa vodi najstarejši novoizvoljeni član sveta.~~
- (2) Svet je konstituiran, ko so potrjeni mandati več kot polovici njegovih članov.
- ~~(3) Za potrditev mandatov in konstituiranje sveta se uporabljajo določbe statuta, ki veljajo za konstituiranje občinskega sveta.~~

sedaj na novo glasi:

50. člen

(sklic seje sveta krajevnne skupnosti)

- (1) **Prvo sejo skliče prejšnji predsednik. Prva seja se opravi najkasneje v 14 dneh po objavi akta o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, vodi pa jo najstarejši član sveta krajevnne skupnosti.**
- (2) **Svet je konstituiran, ko so potrjeni mandati več kot polovici njegovih članov.**
- (3) **Izvoljeni kandidat za člana krajevnne skupnosti pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi svet krajevnne skupnosti seznani z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njegova izvolitev.**
- (4) **Mandatna doba člana krajevnne skupnosti traja do prve seje novoizvoljenega sveta krajevnne skupnosti.**

Pravna podlaga: Uskladitev z Zakonom o lokalnih volitvah, ki po novem določa, da se potrjuje mandate z aktom o izidu volitev, ki ga izda občinska volilna komisija upošteva 15. c člen ZLS, ki določa 14 dnevni rok za sklic seje. Zakonska določila se smiselno uporabljajo tudi za svete krajevnih skupnosti.

Na podlagi četrte točke 4. odstavka 7. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/16, 146/2022) Občina Pesnica zagotavlja minimalni standard transparentnosti pri sprejemanju akta tako, da je akt posredovala na svetovni splet vsaj 7 dni pred njegovo izdajo.

Na podlagi 30. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o lokalnih volitvah (Uradni list RS, št. 102/24, ZLV-K) in 64. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K), 18. člena Statuta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2019, 28/2019) je Občinski svet Občine Pesnica na svoji 21. redni seji, dne 12.11.2025 sprejel

SPREMEMBE STATUTA OBČINE PESNICA

1. člen

Spremeni se 15. člen Statuta Občine Pesnica tako, da se sedaj glasi:

»15. člen

(občinski svet)

- (1) Občinski svet šteje 17 članov.*
- (2) Volitve članov občinskega sveta se opravijo v skladu z zakonom, ki ureja lokalne volitve.*
- (3) Člani občinskega sveta se volijo na štiri leta.*
- (4) Novoizvoljeni izvoljeni kandidat za člana občinskega sveta pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi občinski svet seznani z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njihova izvolitev.«*

2. člen

Spremeni se 16. člen Občine Pesnica tako, da se sedaj glasi:

»16. člen

(konstituiranje občinskega sveta)

- (1) Občinski svet se konstituira na prvi seji po volitvah, na kateri se seznani z izidom volitev v občini, pod pogojem, da je v aktu o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, ugotovljena izvolitev več kot polovice članov občinskega sveta.*
- (2) Prvo sejo občinskega sveta skliče prejšnji župan. Prva seja se opravi najpozneje v 14 dneh po objavi akta o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, vodi pa jo najstarejši član občinskega sveta.*
- (3) Mandatna doba članov občinskega sveta traja do prve seje novoizvoljenega občinskega sveta. S konstituiranjem preneha tudi članstvo v odborih in komisijah občinskega sveta.*
- (4) Če je član občinskega sveta, ki mu je v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena prenehal mandat, kot predstavnik občine imenovan v organ javnega zavoda, javnega podjetja ali sklada, katerega ustanoviteljica je občina, mu to članstvo preneha v skladu z ustanovitvenim aktom javnega zavoda, javnega podjetja ali sklada.«*

3. člen

Za 25. členom Statuta Občina Pesnica se doda **nov 25.a člen**, ki se glasi:

»25.a člen

(župan)

- (5) Župana volijo volivci, ki imajo v občini stalno prebivališče, na neposrednih in tajnih volitvah.*
- (6) Volitve župana se opravijo v skladu z zakonom.*
- (7) Župan se voli za štiri leta.*
- (8) Mandatna doba župana traja do prve seje novoizvoljenega občinskega sveta. Do prve seje novoizvoljenega občinskega sveta traja tudi:*
- mandatna doba župana, ki je izvoljen na nadomestnih volitvah po prenehanju mandata prejšnjemu županu pred potekom mandatne dobe,*
 - mandatna doba župana, ki je izvoljen na volitvah, ki so bile iz kakšnega drugega razloga na podlagi zakona opravljene po rednih volitvah v občinske svete,*
 - mandatna doba župana, ki je izvoljen na podlagi novega akta o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, ki ga sprejme občinska volilna komisija v skladu z odločbo upravnega sodišča.«*

4. člen

50. člen Statuta Občine Pesnica se spremeni tako, da sedaj glasi:

»50. člen

(sklic seje sveta krajevne skupnosti)

- (1) Prvo sejo skliče prejšnji predsednik. Prva seja se opravi najkasneje v 14 dneh po objavi akta o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, vodi pa jo najstarejši član sveta krajevne skupnosti.*
- (2) Svet je konstituiran, ko so potrjeni mandati več kot polovici njegovih članov.*
- (3) Izvoljeni kandidat za člana krajevne skupnosti pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi svet krajevne skupnosti seznani z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njegova izvolitev.*
- (4) Mandatna doba člana krajevne skupnosti traja do prve seje novoizvoljenega sveta krajevne skupnosti.«*

5. člen

Do začetka uporabe teh sprememb Statuta Občine Pesnica se za morebitne nadomestne lokalne volitve do razpisa prvih rednih lokalnih volitev po uveljavitvi teh sprememb Statuta uporabljajo določbe Statuta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2019, 28/2019).

6. člen

Te spremembe Statuta Občine Pesnica začnejo veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se začnejo za prve redne lokalne volitve, ki bodo razpisane po uveljavitvi teh sprememb.

Številka zadeve: 007-0005/2025

Datum: 28.10.2025

Občina Pesnica

Mag. Gregor Žmak, župan

Točka 5

GRADIVO PREDLAGA:

ŽUPAN

GRADIVO PRIPRAVIL:

Občinska uprava

POROČEVALEC:

Melita Vučković, občinska uprava

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE POSLOVNIKA OBČINSKEGA SVETA OBČINE PESNICA – *skrajšani* *postopek*

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Pesnica sprejme Spremembe in dopolnitve Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica po skrajšanem postopku.



**OBČINA PESNICA
OBČINSKI SVET**

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

1. Naziv gradiva za obravnavo na Občinskem svetu:

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE POSLOVNIKA OBČINSKEGA SVETA OBČINE PESNICA

2. Predlagatelj:

Župan Občine Pesnica, mag. Gregor Žmak

3. Pravna podlaga:

- Zakon o lokalnih volitvah (ZLV), Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 45/08, 83/12, 68/17, 93/20 – odl. US in 102/24,
- Zakon o lokalni samoupravi Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K,
- 18. člen Statuta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/19, 28/19).

4. Pripravljaivec gradiva:

Občinska uprava Občine Pesnica.

5. Zunanji strokovnjak na podlagi petega odstavka 10. člena ZDIJZ-E, ki je sodeloval pri pripravi akta (ime in naziv strokovnjaka ali firme ter naslov pravne osebe): /

6. Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Pesnica sprejme spremembe in dopolnitve Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica po skrajšanem postopku.

7. Finančne posledice: Ni finančnih posledic na proračun.

8. Postopek in način sprejema: Skrajšani postopek.

9. Obrazložitev:

Zaradi sprememb in dopolnitev Zakona o lokalnih volitvah (v nadaljevanju: ZLV-K), ki jih je dne 22.11.2024 sprejel Državni zbor Republike Slovenije in so bile objavljene v Uradnem listu Republike Slovenije dne 30.11.2024, številka 102/2024, morajo občine poleg Statutov uskladiti tudi Poslovnike občinskih svetov z veljavno zakonodajo. To izhaja iz prehodnih in končnih določb ZLV-K (od 29. člena do 30. člena), kjer se spremembe nanašajo tudi na Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K).

Spremembe in dopolnitve Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica, ki se predlagajo predstavljajo torej zakonsko uskladitev določb Poslovnika z določili Zakona o lokalnih volitvah in Zakona o lokalni samoupravi. **Spremembe zadevajo postopek konstituiranja občinskega sveta in sklica konstitutivne seje občinskega sveta ter pridobitve mandata člana občinskega sveta in župana. Občinski svet se zgolj seznani z aktom o izidu volitev v občini in več ne potrjuje mandator izvoljenih članov občinskega sveta. Prav tako v primeru volilnega spora, pritožb več ne obravnava občinski svet, temveč upravno sodišče. Na podlagi odločbe št. Up-676/19-25 je Občinska volilna komisija dobila vlogo, ki jo je do sedaj imel občinski svet po dosednji zakonodaji glede potrjevanja svojih mandatov. Skladno s tem je sedaj dano pooblastilo Občinski volilni komisiji, ki z aktom o izidu volitev, ki ga objavi v uradnem glasilu občine ugotovi mandate občinskih svetnikov in župana.**

Na podlagi 66. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2019, 33/2020), se predlaga Občinskemu svetu Občine Pesnica, da obravnava in sprejeme predloge sprememb in dopolnitev Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica po skrajšanem postopku, saj gre za vsebinsko uskladitev določb s predpisi višje pravne moči, in sicer; je potrebna **vsebinska uskladitev** določb Poslovnika z določbami ZLV-K, ki je bil sprejet dne 22.11.2024 in objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije dne 30.11.2024. ,

Spremembe in dopolnitve Poslovnika se pričnejo uporabljati za naslednje prve redne volitve, razpisane po uveljavitvi Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o lokalnih volitvah (Uradni list RS, št. 102/24) skladno z 32. in 34. členom ZLV-K. Morebitne nadomestne volitve do razpisa rednih lokalnih volitev v 2026 se bodo izvajale na podlagi ureditve, ki je veljala pred uveljavitvijo ZLV-K.

Prikazane spremembe določil Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica:

- sprememba v 6. členu in se namesto:

6. člen

(konstituiranje občinskega sveta)

- ~~(1) Svet se konstituira na prvi seji, na kateri je potrjenih več kot polovica mandatov članov sveta.~~
- ~~(2) Prvo sejo novoizvoljenega sveta skliče prejšnji župan praviloma v dvajsetih (20) dneh po izvolitvi članov, vendar ne kasneje kot deset (10) dni po izvedbi drugega kroga volitev župana. Prvo sejo vodi najstarejši član občinskega sveta oziroma član, ki ga na predlog najstarejšega člana določi občinski svet.~~
- (3) Zaradi priprave na prvo sejo skliče župan nosilca kandidatnih list, s katerimi so bili izvoljeni člani sveta in izvoljenega župana.

sedaj se 6. člen glasi:

6. člen

(konstituiranje občinskega sveta)

- (1) Občinski svet se konstituira na prvi seji po volitvah, na kateri se seznani z izidom volitev v občini, pod pogojem, da je v aktu o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, ugotovljena izvolitev več kot polovice članov občinskega sveta.
- (2) Prvo sejo občinskega sveta skliče prejšnji župan. Prva seja se opravi najpozneje v 14 dneh po objavi akta o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, vodi pa jo najstarejši član občinskega sveta.
- (3) Zaradi priprave na prvo sejo skliče župan nosilce kandidatnih list, s katerih so bili izvoljeni svetniki.

(Pravna podlaga: Uskladitev 6. člena Poslovnika s prvim in drugim odstavkom 15. c člena Zakona o lokalni samoupravi, ki določata, da se občinski svet konstituira na prvi seji po volitvah, na kateri se seznani z izidom volitev v občini, pod pogojem, da je v aktu o izidu volitev ugotovljena izvolitev več kot polovice članov občinskega sveta. Prva seja občinskega sveta se opravi najkasneje v 14 dneh po objavi akta o izidu volitev.

- sprememba v 7. členu Poslovnika ter se namesto:

7. člen

(dnevni red prve seje občinskega sveta)

- (1) Obvezni dnevni red prve seje sveta je:
 1. ugotovitev števila navzočih novoizvoljenih članov sveta,
 - ~~2. poročilo občinske volilne komisije o izidu volitev v svet in volitev župana,~~
 - ~~3. imenovanje mandatne komisije za pregled prispelih pritožb in priprave predloga potrditve mandatov članov sveta in ugotovitve izvolitve župana;~~
 - ~~4. poročilo mandatne komisije in potrditev mandatov članov sveta;~~
 - ~~5. poročilo mandatne komisije in ugotovitev izvolitve župana.~~
- (2) Če je bil županu potrjen mandat člana sveta, lahko predsedujoči na podlagi njegove ustne izjave, da bo opravljal funkcijo župana, razširi dnevni red prve seje s sklepom o ugotovitvi predčasnega prenehanja mandata občinskega sveta zaradi nezdržljivosti obeh funkcij in potrditvijo mandata nadomestnega člana sveta.
- (3) O obveznem dnevnem redu prve seje svet ne razpravlja in ne odloča.
- (4) Dnevni red prve seje praviloma vsebuje imenovanje komisije za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja lahko pa tudi slovesno prisego župana in njegov pozdravni nagovor.
- ~~(5) Dnevni red prve seje predlaga prejšnji župan v skladu s tem členom in sklepi pripravljalnega sestanka iz tretjega odstavka prejšnjega člena tega poslovnika.~~
- ~~(6) Postopek potrditve mandatov člana sveta in odločanje o morebitnih pritožbah kandidatov za člane sveta ali predstavnikov kandidatnih list oziroma kandidatov za župana ali predstavnikov kandidatur za župana določa zakon.~~

-sedaj se 7. člen na novo glasi:

7. člen

(dnevni red prve seje občinskega sveta)

(1) Obvezni dnevni red prve seje sveta je:

1. Ugotovitev števila navzočih novoizvoljenih članov sveta.
2. Seznani tev z aktom o izidu volitev.
3. Če je bil županu potrjen mandat člana sveta, lahko predsedujoči na podlagi njegove ustne izjave, da bo opravljal funkcijo župana, razširi dnevni red prve seje s sklepom o ugotovitvi predčasnega prenehanja mandata občinskega sveta zaradi nezdružljivosti obeh funkcij in potrditvijo mandata nadomestnega člana sveta.
4. Imenovanje komisije za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja.
5. O dnevnem redu konstitutivne seje svet ne razpravlja in ne odloča.
6. Dnevni red konstitutivne seje vsebuje tudi slovesno prisego župana in njegov pozdravni nagovor ter slovesno prisego članov sveta.

(Pravna podlaga: Po spremembi Zakona o lokalni samoupravi občinski svet ne potrjuje več mandatov izvoljenih članov občinskega sveta ter enako ne ugotavlja več izvolitve župana, temveč se samo seznani z aktom o izidu volitev, ki ga izda občinska volilna komisija (15.c člen ZLS- Občinski svet se konstituira na prvi seji po volitvah, na kateri se seznani z izidom volitev v občini, pod pogojem, da je v aktu o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve ugotovljena izvolitev več kot polovice članov občinskega sveta.

- posledično, ker Občinski svet skladno s navedeno spremembo zakonodaje več ne potrjuje mandata izvoljenih članov občinskega sveta ter upošteva, da je pristojnost za odločanje o pritožbah prenesena na OVK oziroma upravno sodišče **vsebinsko odpadeta 8. in 9. člen Poslovnika**, ki se nanaša na imenovanje mandatne komisije ter prepoved odločanja o pritožbi zoper mandat župana.
- **8. člen Poslovnika se nadomesti z naslednjo vsebinsko določbo:**

8. člen

(mandati članov sveta in mandat župana)

Izvoljeni kandidat za člana občinskega sveta pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi občinski svet seznani z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njegova izvolitev.

Izvoljeni kandidat za župana pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi občinski svet seznani z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njegova izvolitev.

Če iz akta o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, ni mogoče ugotoviti izvolitve župana, opravlja funkcijo župana od prve seje novega občinskega sveta do seznaitve novega občinskega sveta z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena izvolitev župana, najstarejši član občinskega sveta.

S prenehanjem mandata članov sveta preneha članstvo v stalnih in občasnih delovnih telesih sveta.

Pravna podlaga: Novi 15. c člen Zakona o lokalni samoupravi v tretjem odstavku določa, da izvoljeni kandidat za člana občinskega sveta pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi občinski svet seznani z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njegova izvolitev.)

- črta se 9. člen Poslovnika v celoti.
- 10. členu se doda nov odstavek (slovesna prisega članov sveta), ki se glasi:
»Slovesna prisega članov sveta se glasi: »Slovesno prisegam, da bom dolžnosti občinskega svetnika opravljal vestno in odgovorno, spoštoval pravni red Republike Slovenije in Občine Pesnica ter z vsemi močmi deloval za čast, blaginjo in razvoj Občine Pesnica in njenih občanov.«

Na podlagi četrte točke 4. odstavka 7. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/16, 146/2022) Občina Pesnica zagotavlja minimalni standard transparentnosti pri sprejemanju akta tako, da je akt posredovala na svetovni splet vsaj 7 dni pred njegovo izdajo.

Na podlagi 30. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o lokalnih volitvah (Uradni list RS, št. 102/24, ZLV-K) in 64. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K), 18. člena Statuta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2019, 28/2019) je Občinski svet Občine Pesnica na svoji 21. redni seji, dne 12.11.2025 sprejel

SPREMEMBE in DOPOLNITVE POSLOVNIKA OBČINSKEGA SVETA OBČINE PESNICA

1. člen

Spremeni se 6. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica tako, da se na novo glasi:

»6. člen

(konstituiranje občinskega sveta)

- (1) Občinski svet se konstituira na prvi seji po volitvah, na kateri se seznani z izidom volitev v občini, pod pogojem, da je v aktu o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, ugotovljena izvolitev več kot polovice članov občinskega sveta.*
- (2) Prvo sejo občinskega sveta skliče prejšnji župan. Prva seja se opravi najpozneje v 14 dneh po objavi akta o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, vodi pa jo najstarejši član občinskega sveta.*
- (3) Zaradi priprave na prvo sejo skliče župan nosilce kandidatnih list, s katerih so bili izvoljeni svetniki.«*

2. člen

Spremeni se 7. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica tako, da se na novo glasi:

»7. člen

(dnevni red prve seje občinskega sveta)

(1) Obvezni dnevni red prve seje sveta je:

- 1. Ugotovitev števila navzočih novoizvoljenih članov sveta.*
- 2. Seznaiter z aktom o izidu volitev.*
- 3. Če je bil županu potrjen mandat člana sveta, lahko predsedujoči na podlagi njegove ustne izjave, da bo opravljal funkcijo župana, razširi dnevni red prve seje s sklepom o ugotovitvi predčasnega prenehanja mandata občinskega sveta zaradi nezdržljivosti obeh funkcij in potrditvijo mandata nadomestnega člana sveta.*
- 4. Imenovanje komisije za mandatna vprašanja, volitve in imenovanja.*
- 5. O dnevnem redu konstitutivne seje svet ne razpravlja in ne odloča.*
- 6. Dnevni red konstitutivne seje vsebuje tudi slovesno prisego župana in njegov pozdravni nagovor ter slovesno prisego članov sveta.«*

3. člen

Spremeni se 8. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica tako, da se na novo glasi:

»8. člen

(mandati članov sveta in mandat župana)

Izvoljeni kandidat za člana občinskega sveta pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi občinski svet seznani z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njegova izvolitev.

Izvoljeni kandidat za župana pridobi mandat z dnem izvolitve, izvrševati pa ga začne, ko se novi občinski svet seznani z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena njegova izvolitev.

Če iz akta o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, ni mogoče ugotoviti izvolitve župana, opravlja funkcijo župana od prve seje novega občinskega sveta do seznaniitve novega občinskega sveta z aktom o izidu volitev iz zakona, ki ureja lokalne volitve, s katerim je ugotovljena izvolitev župana, najstarejši član občinskega sveta.

S prenehanjem mandata članov sveta preneha članstvo v stalnih in občasnih delovnih telesih sveta.«

4. člen

Črta se 9. člen.

5. člen

Dosedanji 10. člen Poslovnika se preštevilči v 9. člen in se mu doda nov odstavek, ki se glasi:
»Slovesna prisega članov sveta se glasi: Slovesno prisegam, da bom dolžnosti občinskega svetnika opravljal vestno in odgovorno, spoštoval pravni red Republike Slovenije in Občine Pesnica ter z vsemi močmi deloval za čast, blaginjo in razvoj Občine Pesnica in njenih občanov in občanov.«

6. člen

Zaradi črtanja dosedanjega 9. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica in upoštevanje, da dosedanji 10. člen postane 9. člen, se vsi nadaljnji členi Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica ustrezno preštevilčijo.

7. člen

Do začetka uporabe teh sprememb in dopolnitev Poslovnika se za vse morebitne nadomestne lokalne volitve do razpisa prvih rednih lokalnih volitev po uveljavitvi teh sprememb Poslovnika uporabljajo določbe Poslovnika občinskega sveta Občine Pesnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2019, 33/2020).

8. člen

Te spremembe in dopolnitve Poslovnika Občinskega sveta Občine Pesnica začnejo veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se začnejo za prve redne lokalne volitve, ki bodo razpisane po uveljavitvi teh sprememb.

Številka zadeve: 007-0006/2025

Datum: 30.10.2025

Občina Pesnica

Mag. Gregor Žmak, župan