REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

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

ODPOSLANO
dne: 14. 12. 2023
Podpis: MV

Številka: 35508-7554/2023-2
Datum: 14. 12. 2023
Datoteka: MN-35508-7554-2-23-IG Novogradnja dveh večstanovanjskih objektov – blokov C in D k. o. Studenci

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 141. člena Gradbenega zakona (Ur. l. RS, št. 199/21 in 105/22-ZZNŠPP; v nadaljevanju: GZ-1) in 153. člena Zakona o vodah (Ur. l. RS, št., št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23-odl. US in 78/23-ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1), na zahtevo investitorja, Blok CD, d. o. o., Glavni trg 18, 2000 Maribor, ki ga po pooblastilu zastopa Alden Bajramspahić, Glavni trg 18, 2000 Maribor (v nadaljevanju: pooblaščenec), naslednje

M N E N J E

o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda

Novogradnja dveh večstanovanjskih objektov – blokov C in D, na zemljiščih s parc. št. 2277/51, 2277/55 in 2277/90, vse k. o. 660 – Studenci, v Mestni občini Maribor, na podlagi dokumentacije:

- Projektna dokumentacija za pridobivanje mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), Novogradnja dveh večstanovanjskih stavb – bloki C in D (novogradnja-novozgrajen objekt), št. 06/22-1, november 2023, ADG INŽENIRING, d. o. o., Strma ulica 11, 2000 Maribor,

je skladna z določili ZV-1 in na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi, **ob upoštevanju naslednjih pogojev:**

1. Poseg se mora izvesti po navedeni projektni dokumentaciji.
2. Predviden poseg se po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/07, 32/11, 22/13, 79/15 in 182/20) nahaja na širšem vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, z oznako VVO III, zato je treba gradnji in obratovanju objektov dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
3. V času gradnje je investitor dolžan zagotoviti 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 oz. 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 zaščitena pred možnostjo izliva v tla in v vodotoke.
4. 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.

Mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

Obrazložitev:

Pooblaščenec je z vlogo z dne 14. 11. 2023, ki jo je naslovni organ prejel dne 29. 11. 2023 po elektronski pošti, podal na DRSV zahtevo za izdajo mnenja o vplivu novogradnje dveh večstanovanjskih objektov – blokov C in D na vodni režim in stanje voda.

V 16. točki 3. člena GZ-1 je določeno, da je mnenjedajalec državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti.

V prvem odstavku 141. člena GZ-1 je določeno, da se do uskladitve posebnih predpisov soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu: odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu. Med drugim, je glede na določila 3. točke drugega odstavka 141. člena GZ-1 taka odobritev tudi vodno soglasje na podlagi 150. do 153. a člena ZV-1. V petem odstavku 141. člena GZ-1 pa je določeno, da do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena DRSV. Skladno z določili četrtega odstavka 43. člena GZ-1 se v mnenju mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti.

Glede na navedeno se mnenje izdaja skladno z določili ZV-1 in 43. člena GZ-1.

DRSV, Sektor območja Drave, k predmetni gradnji v tej fazi ni izdal projektnih pogojev. Za novogradnjo štirih večstanovanjskih objektov – blokov B, C, D in G je bilo že izdano Mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-5563/2021-4 z dne 29. 9. 2021. Prav tako je bilo za gradnjo ceste A ter komunalne in energetske infrastrukture izdano Mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-6944/2020-3 z dne 21. 1. 2021 in pridobljeno Gradbeno dovoljenje, št. 351-105/2021-13 z dne 30. 8. 2021. Ker je prišlo do spremembe projektne dokumentacije-delitev na dva projekta in sprememba investitorja (za bloka B in G je že bilo pridobljeno ločeno Mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda, št. 35508-1888/2023-6 z dne 30. 5. 2023), se za bloka C in D pridobiva še eno ločeno mnenje na projektne rešitve.

Investitor, Blok CD, d. o. o., Glavni trg 18, 2000 Maribor, namerava na zemljiščih s parc. št. 2277/51, 2277/55 in 2277/90, vse k. o. 660 – Studenci, v Mestni občini Maribor, zgraditi dva večstanovanjska objekta – bloka C in D. V vsakem objektu bo 92 stanovanjskih enot. Večstanovanjska objekta bosta sestavljena iz dveh lamel, severna lamela bo tlorisnih dimenzij 17,00 m x 38,30 m in južna lamela bo tlorisnih dimenzij 17,00 m x 38,30 m. Lameli med seboj povezuje pritličje. Tlorisni gabariti pritličja bodo 17,00 m x 84,00 m. Objekta bosta etažnosti K+P+4+T. Pod objektoma bo podzemna garaža z dostopi preko pokrite uvozne rampe (skupno 199 parkirnih mest, shrambe in ostali spremljevalni prostori). Na nivoju med bloki bo zagotovljenih še 60 parkirnih mest. Večstanovanjska objekta bosta priključena na javno vodovodno, kanalizacijsko, toplovodno, električno in TK omrežje (že izdano mnenje, predmet tega projekta so le interni priključki do objektov). Padavinske vode s strešin bodo preko peskolovov, z utrjenih površin pa preko lovilcev olj, odvajane v več ustrezno dimenzioniranih ponikovalnic (skupno 6 ponikovalnic glede na hidravlični izračun). Večstanovanjska objekta bosta ogrevana daljinsko preko vročevoda (talno gretje).

Predviden poseg je v skladu z izdanimi **smernicami** k osnutku Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) v Mestni občini Maribor, ki jih je dne 8. 5. 2017, pod številko 35020-71/2017-2 izdala Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Maribor; ter v skladu z izdanim **mnenjem** k predlogu Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) v Mestni občini Maribor, ki ga je dne 21. 5. 2018, pod številko 35024-63/2018-3, prav tako izdala Direkcija RS za vode, Sektor območja Drave, Maribor.

Po podatkih z javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavan poseg nahaja na širšem vodovarstvenem območju, in trajno ali začasno lahko vpliva na vodni režim in stanje voda.

Ob upoštevanju zgoraj navedenih pogojev DRSV meni, da je gradnja skladna z ZV-1 in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

Glede na navedeno, se DRSV strinja z gradnjo po predloženi dokumentaciji.

Skladno z dvanajstim odstavkom 153. člena ZV-1 v povezavi s prvim odstavkom 141. člena GZ-1 mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

Pripravila:
mag. Ida Gregorc
PODSEKRETARKA

REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE 15 Celje

Vodja sektorja:
mag. Mateja Klaneček, univ.dipl.inž.grad.
SEKRETARKA

Vročiti:
- Alden Bajramspahić, Glavni trg 18, 2000 Maribor, priporočeno s povratnico.

Vložiti:
- Vodna knjiga.

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

Vetrinjska ulica 2
2000 Maribor Slovenija

> T: +386 (0)2 22-00-000 (h.c.)
> F: +386 (0)2 22-00-241
> P.P.: 1244
> E: info@elektro-maribor.si
> www.elektro-maribor.si
> TRR/IBAN: 04515000570965
> SWIFT KODA: KBMASI2X

NOVOGRADNJE MARIBOR d.o.o.
GLAVNI TRG 18

2000 MARIBOR

Vaš znak: _____ Naš znak: 1501189 (4002-2007/2023-2) Maribor, dne: 12. 7. 2024

ELEKTRO MARIBOR d.d. za distribucijskega operaterja na osnovi 465. člena Energetskega zakona (Ur.l. RS, št. 60/19 - uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 - ZURE, 121/21 - ZSROVE, 172/21 - ZOEE), 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21) in 43. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS, št. 199/21) ter na podlagi vloge V01522230 z dne **29. 11. 2023** izdaja

MNENJE K PROJEKTU št. 1501189 (4002-2007/2023-2)

K dokumentaciji: Novogradnja dveh večstanovanjskih stavb - bloki C in D, št. 06/22-1

Izdelovalec projekta: ADG INŽENIRING D.O.O., STRMA ULICA 11, 2000 MARIBOR

Za objekt: STANOVANJSKI BLOK

Investitor: BLOK CD, gradnje in promet z nepremičninami, d.o.o., GLAVNI TRG 18, 2000 MARIBOR

Katastrska občina	Parcelne številke
660 - STUDENCI	2277/51, 2277/55, 2277/90

V postopku izdaje mnenja je bilo ugotovljeno, da **SE STRINJAMO** z nameravano gradnjo in da so upoštevani pogoji.

To mnenje k projektu (ali mnenje za priključitev) se izdaja skladno z 43. in 141. členom Gradbenega zakona za potrebe pridobitve gradbenega dovoljenja za investitorjev objekt in ne predstavlja tudi Soglasja za priključitev skladno s 139. člena Zakona o oskrbi z električno energijo (Ur.l. RS, št. 172/21).

To mnenje k projektu velja eno leto od dneva izdaje!

Maribor, 12. 7. 2024

Pripravil:
Boštjan MLAKAR, mag. inž. el.

Direktor področja distribucije in področja storitev:
Damjan BERGHAUS MAJNIK, univ. dipl. inž. el.

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

Poslano:
- NOVOGRADNJE MARIBOR d.o.o., GLAVNI TRG 18, 2000 MARIBOR

EPP:
- OE Maribor z okolico

4.1.

ENERGETIKA MARIBOR

Javno podjetje
Energetika Maribor d.o.o.
Jadranska cesta 28
SI 2000 Maribor
T: 02 300 88 00
F: 02 332 17 11
E: info@energetika-mb.si
I: www.energetika-mb.si

Številka: 36/2023-MD/TP

Datum: 28.12.2023

Na podlagi Gradbenega zakona (GZ) in vloge s strani investitorja, BLOK CD d.o.o., Glavni Trg 18, 2000 Maribor pooblaščene osebe ALDEN BAJRAMSPAHIĆ, Glavni Trg 18, 2000 Maribor z dne 29.11.2023, , ENERGETIKA MARIBOR d.o.o. Maribor, Jadranska c. 28, izdaja naslednje:

MNENJE K DGD DOKUMENTACIJI

» Novogradnja dveh večstanovanjskih objektov - bloki C in D «

OBJEKT Novogradnja dveh večstanovanjskih objektov - bloki C in D

NAROČNIK: ALDEN BAJRAMSPAHIĆ, Glavni Trg 18, 2000 Maribor

OBČINA: MARIBOR

KAT. OBČINA Studenci

PARCELA ŠT.: Po situaciji

Predložena dokumentacija:

Vloga pooblaščenca ALDEN BAJRAMSPAHIĆ, Glavni Trg 18, 2000 Maribor z dne 29.11.2023 za pridobitev mnenja s prilogo in dodatnega pojasnila glede napačnega mesta priključevanja oz. spremembe z dne 13.12.2023:

1. Projekt » Novogradnja dveh večstanovanjskih objektov - bloki C in D " vrsta projekta: DGD; št. projekta: 06/22-1; izdelal: ADG INŽENIRING d.o.o., november 2023.

Pogoji mnenja:

1. Investitor ima sledeče obveznosti:

1.1. Izvesti mora priključitev v skladu s Splošnimi pogoji Energetike Maribor d.o.o.

1.2. Poskrbeti mora, da bo izvedba toplotnih naprav v skladu s Tehničnimi pogoji Energetike Maribor d.o.o.

1.3. Javnemu podjetju Energetiki Maribor d.o.o. mora najaviti izvedbo del na primarnem razvodnem omrežju in priključnem vodu 14 dni pred pričetkom del.

1.4. Javnemu podjetju Energetiki Maribor d.o.o. **mora poslati v potrditev PZI projekt strojnih instalacij**. V PZI projektu, izdelanem v skladu »**Tehničnimi zahtevami za graditev vročevodnega omrežja in toplotnih postaj ter za priključitev stavb na vročevodni sistem**"

(https://www.energetika-mb.si/za-odjemalce/splosni-akti/) ter izdanimi projektnimi pogoji, je potrebno izdelati projektno dokumentacijo zunanjega vročevodnega omrežja na področju priključevanja predmetnih objektov ter detajlno obdelati izvedbo vročevodnega priključka od mesta priključitve na distribucijski vod do samega objekta vključno s statično preverbo (tip odcepa z načinom kompenzacije/količino in tipom kompenzacijskih blazin) vzdolžnim profilom trase, nordijsko kontrolo puščanja, ter ustrezno projektno obdelati samo toplotno postajo(e).

1.5. Pri izdelavi PZI projektne dokumentacije je potrebno v posredovanem DGD projektu navedeno priključevanje objektov C in D na vročevod v cesti A (parcela 2277/71) spremeniti! Vročevod v severnem pločniku ceste A nima puščenih odcepnih mest preko ceste za namene energetskega napajanja objektov C in D! Cesta A (Ulica Roberta Hvalca) je zgrajena in naknadno priključevanje preko ulice ni več mogoče. Tudi kapaciteta vročevoda v tej ulici ni dimenzionirana za objekte južnega dela. Potrebno je predvideti priključevanje objektov C in D preko obstoječega jaška na parceli 2277/72 z odcepi zahodno proti McDonalsu in trgovskemu objektu zraven (odcep za McDonalds odpade ... investitor za je izvedel priklop na stari obstoječ vročevod v J pločniku Ulice Roberta Hvalca), potrebno pa je pustiti odcep za objekt F na vzhodno stran.



1.6. Investitor mora poskrbeti, da prejmejo to soglasje tudi neposredni izvajalci del na vročevodu ter toplotni postaji.

1.7. Projektant oz. investitor je dolžan pridobiti pri ENMB soglasje k projektni PZI dokumentaciji objektov / soglasje za priključitev.

Po pregledu predložene dokumentacije DGD dokumentacije podajamo **POZITIVNO MNENJE ob pogoju spremenjenega mesta priključevanja objektov na vročevodno omrežje iz pogojev soglasja – točka 1.5.** Okvirna priključna moč novih toplotnih iz prejete dokumentacije postaj NI razvidna!

Postopek vodil:

Mitja Dolinšek, univ.dipl.inž.

Direktor:

Jože Hebar, univ.dipl. inž.

ENERGETIKA MARIBOR
Javno podjetje Energetika Maribor d.o.o.
Jadranska cesta 28, 2000 Maribor

Vročiti: Naročnik, Arhiv

Javno podjetje Nigrad, komunalno podjetje, d. o. o.
Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor, Slovenija
t: 02-45-00-300 e: info@nigrad.si

PREJETO
19 -12- 2023

SKUPINA JHMB

8409

BAJRAMSPAHIĆ ALDEN
GLAVNI TRG 18
2000 MARIBOR

MNENJE K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

Številka: 2023-MNPD-K-449
Datum: 15. 12. 2023
JAVNA KANALIZACIJA

Vloga podana dne: 30. 11. 2023

Za objekt: NOVOGRADNJA DVEH VEČSTANOVANJSKIH STAVB - blok C in D

Občina:	Maribor	**Investitor:**	Blok CD, Glavni trg 18, 2000 Maribor
Ulica	Ulica Roberta Hvalca		
KO:	Studenci		
Parcele:	po seznamu		
Dokumentacija:	Projektna dokumentacija		
Izdelal:	ADG inženiring d.o.o.		
Vrsta:	DGD		
Številka:	06/22-01		
Datum:	november 2023		

Investitor oziroma izvajalec je dolžan upoštevati vsa zahtevana navodila projektne dokumentacije in veljavnih predpisov. V sklopu izvedbe je potrebno upoštevati predvsem točnost izgradnje kanalizacije v nadmorskih višinah, situativnem pogledu in zahtevah tesnosti.
Investitor je dolžan predložiti vzdrževalcu javne kanalizacije za tehnični pregled in izdajo uporabnega dovoljenja 14 dni pred tehničnim pregledom objekta naslednje:
- podatke o izvajalcu gradbenih del in nadzorniku,
- potrjen izvod projekta PZI, ki se nanaša na kanalizacijo,
- izvod gradbenega dovoljenja po katerem se je objekt gradil,
- elaborat geodetskega načrta izvedene zunanje kanalizacije, izdelan skladno s tehničnim pravilnikom vzdrževalca GJS Nigrad d.o.o.,
- poročilo pregleda kvalitete izvedbe cevovodov in priključkov na kanal s TV kontrolnim sistemom, za oceno sprejemljivosti izvedbe oziroma morebitnih odstopanj, izdelan s strani Nigrad d.o.o.,
- poročilo o uspešno opravljenem preskusu kanalizacije in kanalizacijskih objektov na tesnost - opravi ga lahko le akreditiran preskusni laboratorij.

Na osnovi navedenega vam bomo za potrebe tehničnega pregleda izdali Izjavo o upoštevanju pogojev mnenj oziroma kvalitetno izvedenih delih, za tehnični pregled.
Za večja odstopanja od projektne rešitve je potrebno izdelati novelacijo in jo podati v pregled za ponovno Mnenje.

- Pozitivno mnenje k projektni dokumentaciji izdajamo kot Koncesionar - vzdrževalec javne kanalizacije in na podlagi 42. in 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP) in Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Maribor (MUV št. 11/2016, 27/2017).

- Pred izvedbo morebitnih posegov v javno površino (gradbena dela) je potrebno pridobiti od MO Maribor (Urad za komunalo, promet in prostor) Dovoljenje za zaporo občinske ceste.

.

Posebni pogoji:

Predmet predložene vloge in dokumentacije je novogradnja dveh večstanovanjskih objektov - blok C in D.

Predhodno smo za predvideno gradnjo izdali mnenje k projektni dokumentaciji 2021-MNPD-K-392 z dne 25.8.2021. V mnenju podane pogoje je potrebno v celoti upoštevati. Zaradi ločitve projekta v dva dela in posledično pridobitve novega gradbenega dovoljenja se izda novelirano mnenje.

Na osnovi Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Mestni občini Maribor (MUV št.11/2016, 27/2017) je potrebno obvezno upoštevati sledeče:

Odvajanje odpadnih voda od predvidenega objekta se predvidi in izvede v t.i. ločenem sistemu, in to:
- sanitarne-komunalne odpadne vode od objekta se odvedejo v javno kanalizacijo,
- padavinske odpadne vode iz celotnega območja zazidave se odvedejo v lokalno ponikanje;

- Za kanalizacijski priključek posameznega večstanovanjskega objekta je izdano Soglasje za priključitev na javno kanalizacijo:
  - Soglasje št. 16281 - blok C,
  - Soglasje št. 16282 - blok D.

Mnenje preneha veljati, če v enem letu od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

Postopek vodil(-a):
Matej Majerič

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

direktor družbe:
Tomaž KAVNIK, univ.dipl.inž.grad.

Matej Majerič
Digitalno podpisal Matej Majerič
Datum: 2023.12.15 10:13:25 +01'00'

Javno podjetje Nigrad, komunalno podjetje, d. o. o.
Zagrebška cesta 30, 2000 Maribor, Slovenija
t: 02-45-00-300 e: info@nigrad.si

SKUPINA JHMB

BAJRAMSPAHIĆ ALDEN
GLAVNI TRG 18
2000 MARIBOR

MNENJE K PROJEKTNI DOKUMENTACIJI

Številka: **2023-MNPD-C-199**
Datum: **15. 12. 2023**
JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Vloga podana dne: 30. 11. 2023

Za objekt:	**NOVOGRADNJA DVEH VEČSTANOVANJSKIH STAVB - blok C in D**
Občina:	Maribor
Investitor:	Blok CD, Glavni trg 18, 2000 Maribor
Ulica	Ulica Roberta Hvalca
KO:	Studenci
Parcele:	po seznamu
Dokumentacija:	Projektna dokumentacija
Izdelal:	ADG inženiring d.o.o.
Vrsta:	DGD
Številka:	06/22-01
Datum:	november 2023

Investitor oziroma izvajalec je dolžan upoštevati vsa zahtevana navodila projektne dokumentacije in veljavnih predpisov.

Ob izvedbi je potrebno upoštevati točnost izgradnje v nadmorskih višinah in situativnem pogledu. Za izdano mnenje za poseg v javne prometne površine velja, da je začasnega značaja, v kolikor izvedba vpliva na funkcionalnost, ali ovira vzdrževanje ter dela za potrebe zimske službe.

Investitor je dolžan predložiti vzdrževalcu javnih površin po končanih delih:
- geodetski posnetek izvedenega objekta oziroma sprememb v tipu ali namembnosti javnih prometnih površin - skladnega za prenos v kataster GJS,
- izvod gradbenega dovoljenja po katerem se je objekt gradil,
- potrjen izvod projekta, ki se nanaša na poseg,
- podatke o izvajalcu gradbenih del in nadzorniku.

Za večja odstopanja od projektne rešitve je od projektanta potrebno pridobiti pisno poročilo o izvršeni novelaciji le-te in od vzdrževalca ločeno Mnenje k projektni dokumentaciji.
Investitor mora po izgradnji vse javne površine vrniti v prvotno stanje, oziroma ustrezno utrditi vozne površine. Eventuelne kasnejše sanacije poškodb v času garancije bodo opravljene na račun investitorja.

- Pred izvedbo posegov v javno površino (gradbena dela) si je potrebno pridobiti dovoljenje za zaporo vozišča iz 41.člena Odloka o občinskih cestah na območju Mestne občine Maribor (MUV. št. 32/17).

- Pozitivno mnenje podajamo kot Vzdrževalec javnih prometnih površin in na podlagi 42. in 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 – ZZNŠPP), Odloka o občinskih cestah na območju Mestne občine

Maribor (MUV, št. 32/17) in Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskih cestah v Mestni občini Maribor (MUV, št. 30/2021).

.

Posebni pogoji:

Predmet predložene vloge in dokumentacije je novogradnja dveh večstanovanjskih objektov - blok C in D.

Predhodno smo za predvideno gradnjo izdali mnenje k projektni dokumentaciji 2021-MNPD-C-143 z dne 25.8.2021. V mnenju podane pogoje je potrebno v celoti upoštevati. Zaradi ločitve projekta v dva dela in posledično pridobitve novega gradbenega dovoljenja se izda novelirano mnenje.

Na osnovi Odloka o občinskih cestah na območju Mestne občine Maribor (MUV. Št. 32/17) in Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskih cestah v Mestni občini Maribor (MUV, št. 30/2021) je potrebno obvezno upoštevati sledeče:

- Cestni priključek je potrebno izvesti v skladu s Pravilnikom o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – Zces-1, 36/18 in 132/22 – Zces-2) in Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09 in 109/10 – Zces-1 in 132/22 - Zces-2).

- Meteorne vode od objekta - interne ceste se ne smejo stekati na javno površino!

- Objekt in njegovi elementi (kot na primer ograja) ne smejo segati na javno površino!

- Meteorne vode iz interne povezovalne ceste se preko cestnih požiralnikov in internega meteornega kanalizacijskega sistema odvedejo v lokalna ponikanja na območju zazidave.

- Izvedbo stika asfaltne površine obstoječe povozne površine je potrebno izvesti z odrezanim robom in ustrezno tesnitvijo stika, skladno s Tehničnimi specifikacijami za javne ceste TSC 08.512:2005.

- V primeru, da se bodo izvajali priključki na javno komunalno infrastrukturo, je potrebno predvideti izvedbo terenskega ogleda s predstavnikom vzdrževalca Javnih prometnih površin in zapisniško definirati obseg sanacijskih - obnovitvenih del in pridobiti tehnične smernice vzdrževalca javnih prometnih površin!

K projektu oziroma priključkom na občinsko cesto je potrebno pridobiti ločeno Mnenje Urad za komunalo, promet in prostor MO Maribor!

Mnenje preneha veljati, če v enem letu od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

Postopek vodil(-a):
Matej Majerič

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

direktor družbe:
Tomaž KAVNIK, univ.dipl.inž.grad.

Matej Majerič
Digitalno podpisal Matej Majerič
Datum: 2023.12.15 10:12:49 +01'00'

MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalo, promet in prostor
SEKTOR ZA UREJANJE PROSTORA

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: http://www.maribor.si
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 3511 – 658/2023-5 0301 04
Maribor, 16. januar 2024

Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor - Sektor za urejanje prostora, izdaja na zahtevo družbe Blok CD d.o.o., Glavni trg 18, Maribor, ki jo v postopku zastopa Filip Radojević, Glavni trg 18, Maribor na podlagi 43. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22-ZZNŠPP) in 26. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 20/07, 13/10, 11/11, 20/12, 17/13 in 8/14)

M N E N J E

Gradnja dveh večstanovanjskih stavb s skupno 184 stanovanji in 259 parkirnimi mesti z oznakami:
- dvolamelni večstanovanjski objekt »C« skupne tlorisne velikosti 17,00 x 84,00 m z 92. stanovanjskimi enotami, s severno in južno lamelo velikosti 17,00 x 38,30 m etažnosti K+P+4+T povezanih v pritlični etaži in
- dvolamelni večstanovanjski objekt »D« skupne tlorisne velikosti 17,00 x 84,00 m z 92. stanovanjskimi enotami, s severno in južno lamelo velikosti 17,00 x 38,30 m etažnosti K+P+4+T povezanih v pritlični etaži,
- objekta »C« in »D« sta povezana s skupno kletjo v kateri je 199 parkirnih mest in med stavbama 60 nivojskih parkirnih mest,

na parcelah št. 2277/51, 2277/55 in 2277/90, vse k.o. Studenci za družbo Blok CD d.o.o., Glavni trg 18, Maribor **je skladna** z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE St 6-S – vzhodno od Dravograjske – v Mestni občini Maribor (MUV št. 16/18).

O b r a z l o ž i t e v

Filip Radojević, Glavni trg 18, Maribor je po pooblastilu družbe Blok CD d.o.o., Glavni trg 18, Maribor po e-pošti dne 29.11.2023 in z dopolnitvijo dne 10.1.2024 vložil zahtevo za izdajo mnenja k projektni dokumentaciji DGD za pridobivanje mnenj in gradbeno dovoljenje za dveh večstanovanjskih stavb z oznakama »C« in »D« s skupno 184 stanovanji in 259 parkirnimi mesti. Vlogi je priložil pooblastilo za zastopanje in DGD projekt št. 06/22-01 z datumom november 2023 – ADG inženiring d.o.o. Maribor

Zahtevi se skladno s 43. členom Gradbenega zakona ugodi, če je načrtovana gradnja skladna z veljavnim prostorskim aktom. Območje prostorsko ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja PPE St 6-S (vzhodno od Dravograjske ceste) – v Mestni občini Maribor (MUV št. 16/18) – v nadaljevanju odlok o OPPN.

5. člen odloka o OPPN določa za podrobnejšo namensko rabo površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti.

Gradbeno mejo, ki označuje maksimalne gabarite stavbe je skladno z 8. členom OPPN moč presegati z balkoni, nadstreški ali fasadnimi elementi, vendar do največ 2,00 m. Tlorisni gabariti so znotraj dopustnih toleranc.

9. člen odloka o OPPN dopušča gradnjo novih objektov.

Tipologija objektov, tlorisni in višinski gabariti so skladni s 6. točko 13. člena citiranega odloka. Objekta C in D sta načrtovana na jugozahodnem delu ureditvenega območja. Vsak objekt je sestavljen iz dveh lamel tlorisnih gabaritov 17,00 m x 38,30 m. Lameli med seboj povezuje pritličje. Tlorisni gabariti pritličja so 17,00 m x 84,00 m. V zadnji etaži so načrtovana terasna stanovanja. Bruto površina terasne etaže je cca. 60% bruto površine predzadnje etaže. Objekta C in D sta etažnosti K+P+4+T. Višina objektov C in D nad nivojem terena je 19,46 m, kar je manj od maksimalne višine 19,90 m.

14. člen OPPN določa, da mora biti streha oblikovane kot ravna streha z možnostjo izvedbe zelene strehe. Iz tehničnih prikazov je razvidno, da je streha ravna, atika je oblikovana kot rahlo poševna.

V skladu s 15. členom OPPN je treba za ureditev zunanjih površin izdelati ustrezen načrt krajinske arhitekture, v katerem se predvidi število in lokacije urbane opreme ter načina zasaditve. Zunanje zelene površine je treba opremiti tudi z otroškimi igrišči in sicer 6 m^2 otroškega igrišča na posamezno stanovanje, ki mora biti opremljeno za starostno skupino do 6 let (peskovnik, tobogan, gugalnice…) ter ostalo opremo za počitek stanovalcev (klopi, koši, pitniki, stojala za kolesa…). Za potrebe objektov C in D, ki imata skupaj 184 stanovanjskih enot je predvidenih 1360 m^2 otroškega igrišča, kar površinsko presega določeni normativ 6 m^2 otroškega igrišča na stanovanje. Lokacija in ureditev otroškega igrišča je prikazana v OPPN ob intervencijski poti na zelenih površinah.

Izbrano urbano opremo je treba uskladiti s pristojno občinsko službo, ki je odgovorna za urbano opremo. Klopi, koši, stojala za kolesa, informacijske table, drogovi za zastave, javna razsvetljava in ostalo mora biti oblikovalsko usklajeno in okolju primerno. Faktor zelenih površin (FZP) mora znašati najmanj 0,3. Iz priložene dopolnitve projekta izhaja, da je FZP 0,30, kar je skladno s citiranim odlokom. V projektu DGD je navedeno, da se bo za ureditev zunanjih površin v fazi projekta za izvedbo izdelal tudi načrt krajinske arhitekture, kjer se bo natančneje definirala urbana oprema in izdelal načrt ureditve zelenih površin z zasaditvijo.

V skladu z 18. člen OPPN je intervencija in dostava zagotovljena preko predvidenih notranjih prometnih in manipulativnih površin.

Lokacija posameznih objektov je usklajena z grafično prilogo št. 4 – ureditvena situacija. Načrtovanih je zadostno število parkirnih mest skladno z 22. členom odloka o PUP – 1,25 parkirnega mesta na stanovanje. V skupni kletni etaži je 199 parkirnih mest v vsaki etaži, od tega je namenjenih 20 parkirnih mest za zunanje obiskovalce in 14 parkirnih mest za gibalno ovirane osebe. Med blokoma je 60 zunanjih nivojskih parkirnih mest, od tega je 6 parkirnih mest namenjenih obiskovalcem in 4 mesta za gibalno ovirane osebe. Skupno je parkirišč več, kot je minimalno potrebnih.

Horizontalni gabarit kletne parkirne etaže presega velikosti, določene v grafični prilogi OPPN, vendar 45.člen odloka dopušča povečanje tlorisnih gabaritov v kolikor se zagotavlja racionalnost izgradnje in to dopuščajo geotehnični pogoji.

S tem je mnenje utemeljeno.

Pripravil
Simon TEKAVEC, univ.dipl.inž.arh.
višji svetovalec

Maja REICHENBERG HERIČKO, univ.dipl.inž.arh.
vodja sektorja

Poslano:
- Filip Radojević, Glavni trg 18, 2000 Maribor

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

SKUPINA JHMB

ALDEN BAJRAMSPAHIĆ
GLAVNI TRG 18

2000 MARIBOR

MARIBORSKI VODOVOD
202315638
Datum :06.12.2023

03

Maribor: 06.12.2023
Signirna št.: IV/441

ZADEVA: Mnenje

Na osnovi vaše vloge, ki smo jo prejeli dne 29.11.2023, 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1, Ur. L. RS, št. 199/2021), Vam kot upravljavci vodovodnih objektov in naprav na območju Mestne občine Maribor in drugih občin, ki jih oskrbujemo s pitno vodo dajemo naslednje

MNENJE

K dokumentaciji št. 06/22-1 (DGD), izdelani v ADG inženiring, d.o.o., Maribor v novembru 2023, za potrebe novo gradnje dveh več stanovanjskih stavb, blokov C in D, na parc. št. 2277/51, 2277/55, 2277/90, k.o. Studenci, kot sledi:

1. Predvidena je izgradnja 2 več stanovanjskih objektov K+P+4+T s skupno 184 stanovanjskimi enotami.
2. Priključitev na javno vodovodno omrežje je možna na nov vodovodni cevovod LŽ DN 150, ki se nahaja severno od predvidenega posega.
3. 2 vodovodna priključka DN 80 za vsak objekt posebej se izvedeta pravokotno na nov vodovodni cevovod LŽ DN 150.
4. Za vsak objekt posebej se vgradi kombiniran obračunski vodomer DN 50/20, Qn=10,0 m3/h, Qmax=20,0 m3/h in v vsakem objektu posebej v dostopnih vodomernih prostorih za vsako stanovanjsko enoto posebej volumetrični obračunski vodomeri DN 20, Qn=1.5 m3/h, Qmax=3-5 m3/h, ter izvede daljinsko odčitavanje porabe vode.
5. Obratovalni tlak na mestu priključitve objektov znaša cca 2,5 bar-e, zato se naj za potrebe stanovanj v višjih nadstropjih predvidijo naprave za dvig tlaka
6. Način in mesto izvedbe obeh vodovodnih priključkov, vgradnje obeh kombiniranih obračunskih vodomerov, vgradnje vseh 170 volumetričnih obračunskih vodomerov, ter vgradnje sistema daljinskega odčitavanja se določi v soglasju z Mariborskim vodovodom d.o.o.
7. K "prijavi vodovodnih priključkov" za priključitev objektov na vodovodno omrežje je obvezno priložiti projekt za izvedbo, ustrezno geodetsko situacijo z vrisanim vodovodnim cevovodom, ter naše soglasje k lokacijski dokumentaciji.
8. Obvezno je upoštevanje določil Uredbe o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS, št. 88/12), 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 Mestni občini Maribor (MUV 03/14), Odloka o gospodarskih javnih službah v Mestni občini Maribor (MUV 11/12-UPB1), Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Mestni občini Maribor (MUV, št. 11/12 – UPB1, 15/17, 2/20, 3/21, 8/21, 18/22), ter kataster vodovodnih naprav in objektov.

9. Z ozirom na Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Uradni list RS, št. 24/07, 32/11 in 22/13) se območje predvidenega posega nahaja v širšem vodovarstvenem območju z oznako VVO III

10. Pri izvedbi priključka na objekt, mora investitor pridobiti služnostno pravico z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Mariborski vodovod (upravljavec vodovodnega sistema) pravico vpisa služnostne pravice vzdrževanja in zamenjave infrastrukture v zemljiško knjigo. Vse je opredeljeno v tripartitni služnostni pogodbi, ki je sestavni del prijave za izvedbo vodovodnega priključka in osnova za izvedbo le tega.

11. Z dokumentacijo ter pred priključitvijo stavbe ali gradbenega inženirskega objekta na javni vodovod je investitor dolžan podati dokazilo (potrdilo) o načinu odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode. Investitor stavbe ali gradbenega inženirskega objekta mora za rabo pitne vode iz javnega vodovoda, ki ne šteje za javno službo, pred priključitvijo predložiti dokazilo o pridobljeni vodni pravici v skladu s predpisi, ki urejajo vode (Uredba o oskrbi s pitno vodo; Ur.l. RS, št. 88/2012; 11. člen).

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

DIREKTOR:

Miran JUG
univ. dipl. inž. stroj.

MARIBORSKI VODOVOD,
JAVNO PODJETJE, d.o.o.
Jadranska cesta 24, 2000 Maribor
8

Priloga:
-grafika

Mariborski vodovod, javno
Jadranska c. 24 p.p.1202, 2100 Maribor
Slovenija

Št. protokola: 202315342

ODGOVORNE OSEBE

Izdelal: **Miran ZUPE**
Odgovorna oseba: **Miran ZUPE**
Datum: **06.12.2023**

SITUACIJA M 1:1000

