MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
Urad za komunalo, promet in prostor
SEKTOR ZA KOMUNALO IN PROMET

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

PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

PRILOGA 8B

Naziv mnenja	**PROJEKTNI POGOJI Z VIDIKA VAROVANJA OBČINSKIH CEST**

MNENJEDAJALEC	
Navedba mnenjedajalca	Mestna občina Maribor Urad za komunalo, promet in prostor **Sektor za komunalo in promet**
naslov	Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
št. projektnih pogojev	3512-694/2025-2
datum	03.12.2025
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	Odlok o občinskih cestah v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/24)
postopek vodila	Anja VREČKO MAGYAR, univ. dipl. inž. prom. Svetovalka
podpis	Svetovalec, Podpisnik: ANJA VREČKO MAGYAR Čas podpisa: 03.12.2025 10:42 Izdajatelj: SIGEN-CA G2 Veljaven do: 07.06.2028 14:44 ID: 257076B5000000000572A4EC9 Št. Dokumenta: 3512-694/2025-2 DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN
odgovorna oseba mnenjedajalca	Aleš KLINC, univ. dipl. inž. prom. Podsekretar - Vodja sektorja
podpis	Podsekretar - Vodja sektorja, Podpisnik: ALEŠ KLINC Čas podpisa: 04.12.2025 08:31 Izdajatelj: SIGEN-CA G2 Veljaven do: 09.03.2028 11:38 ID: 00A96528D6000000005729F92B Št. Dokumenta: 3512-694/2025-2 DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	**Wepro invest d.o.o.**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Slomškov trg 18, 2000 Maribor**

POOBLAŠČENEC	
Podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec	
ime in priimek ali naziv družbe	**Projekt d.d. Nova Gorica**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica**

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**BLOKI POBREŽJE MARIBOR**
kratek opis gradnje	Predmet tega projekta je novogradnja večstanovanjske stavbe, ki zajema tri stolpiče, podzemno garažo pod njimi ter ostalih ureditev potrebnih za funkcioniranje območja in nove stavbe. Območje obdelave se nahaja v Mariboru, v mestni četrti Pobrežje. Novogradnja ima predvidene nove priključke na GJI.
Katastrska občina	681 POBREŽJE
Parcelna številka	972/4, 973/1, 1252/1, 1253/1, 1254/1, 1255/2, 2099/1 in 2101/1

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	17299 (DPP)
datum izdelave	november 2025
projektant (naziv družbe)	Projekt d.d. Nova Gorica

POGOJI ZA PRIPRAVO PORJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
Pogoji za DGD	Upoštevati je potrebno naslednjo zakonodajo, normative in predpise: - Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE); - Odlok o občinskih cestah v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/24); - Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes -1, 36/18 in 132/22 – ZCes-2); - Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2); - Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 26/24, 30/24 – popr. in 22/25); - Pravilnik o zaporah na cestah (Uradni list RS, št. 4/16 in 132/22 – ZCes-2); - Gradbeni zakon GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25); - Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1); - Zakon o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20); - Katalog urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor, maj 2023; - Ostale tehnične normative, standarde in predpise s področja cestogradnje in prometa.
Pogoji za izvajanje gradnje	1. Pred pričetkom gradnje individualnih priključkov na javno komunalno omrežje ter gradnjo individualnega cestnega priključka na javno cesto si je v skladu z določili 47. člena Odloka o občinskih cestah potrebno pridobiti: - **soglasje za posege v občinske ceste** Sektorja za komunalo in promet Urada za komunalo, promet in prostor mestne uprave Mestne občine Maribor in - **soglasje za gradnjo cestnega priključka na občinsko cesto** Sektorja za komunalo in promet Urada za komunalo, promet in prostor mestne uprave Mestne občine Maribor. 2. Pri izvedbi gradbenih del se morajo dosledno upoštevati vsi veljavni gradbeni standardi in predpisi. Gradnja mora biti izvedena tako, da se prepreči kakršnakoli poškodba vozišča, cestne infrastrukture ali druge opreme, hkrati pa mora biti zagotovljena varnost vseh udeležencev v prometu ter neovirana uporaba javnih prometnih površin v času gradnje.
Pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV PROJEKTNIH POGOJEV	
Obrazložitev projektnih pogojev	Na podlagi 42. člena Gradbenega zakona GZ-1 (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US

(strokovna in pravna utemeljitev)	in 75/25) je družba Projekt d.d. Nova Gorica, Kidričeva ulica 9a, 5000 Nova Gorica v imenu investitorja Wepro invest d.o.o., Slomškov trg 18, 2000 Maribor z zahtevo z dne 27.11.2025 zaprosila za izdajo projektnih in drugih pogojev za novogradnjo blokov Pobrežje Maribor. Gradnja je predvidena na zemljišču s parcelnimi št. 972/4, 973/1, 1252/1, 1253/1, 1254/1, 1255/2, 2099/1 in 2101/1, vse k.o. 681 POBREŽJE, ki se nahaja v varovalnem pasu kategoriziranih občinskih cest TOLSTOJEVA ULICA, št. LG-242161 in CESTA OSVOBODILNE FRONTE (od Železnikova u.) do HŠ 44 - slepi del, št. LK-245421, ter priključitev objektov na Cesto osvobodilne fronte, na območju Mestne občine Maribor. Zahtevi za pridobitev projektnih pogojev je bilo priloženo: – projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP), št. 17299, ki jo je novembra 2025 izdelalo podjetje Projekt d.d. Nova Gorica in – pooblastilo za zastopanje, z dne 26.11.2025. **Pri pripravi projektne dokumentacije morajo biti upoštevani naslednji pogoji:** 1. Načrtovana mora biti vsa predpisana prometna signalizacija in prometna oprema v skladu s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 26/24, 30/24 – popr. in 22/25). 2. Cestni priključek mora biti načrtovan v skladu z 38. členom Odloka o občinskih cestah v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/24) ter Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste. (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10 – ZCes-1 in 132/22 – ZCes-2). 3. Tlakovanje ali asfaltiranje zasebnih površin do roba javne ceste ni dopustno po celotni dolžini obcestne meje, temveč le na območju cestnega priključka. Med investitorjevo parcelo in javno cesto mora biti izveden ločen pas (npr. zelenica, bankina ali drug ločitveni element), ki fizično in vizualno ločuje zasebno površino od javne prometne površine. Povezava z javno cesto je dovoljena izključno preko urejenega cestnega priključka, skladno s Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste. 4. Pri vključevanju v promet na javne prometne površine mora biti zagotovljeno ustrezno pregledno polje v skladu s 110. členom Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE). 5. Iz projektne dokumentacije mora biti razvidno število prevozov, velikost tovornih vozil za opravljanje prevozov (upoštevati obstoječe elemente prometnic in križišč) in količine materiala za odvoz in dovoz. 6. Projekt mora vsebovati situacijo: a) ureditve gradbišča s prikazanim cestnim priključkom, b) transportnih poti po javnih prometnih površinah (upoštevati je treba obstoječ prometni režim na tem območju; transport mora potekati po za to namenjenih cestah oziroma po državnih cestah, kjer ni omejitev tovornega prometa). 7. Načrtovana gradnja ne sme ovirati odtekanja meteornih voda z občinske ceste, prav tako ne sme prihajati do pritekanja voda z okoliških zemljišč na občinsko cesto oziroma do zastajanja vode na njej.

8. Vsa mirujoča gradbena mehanizacija in gradbeni material morata biti nameščena izključno na zemljišču investitorja.

9. Gradnja mora biti skladna z veljavnimi prostorskimi akti Mestne občine Maribor.

10. Pri izvajanju gradnje je treba upoštevati vse gradbene standarde ter zagotoviti, da poseg ne vpliva na varnost in neovirano uporabo obstoječih javnih prometnih površin.

11. Gradnja se mora izvajati na način, da ne pride do poškodb ceste in drugih javnih prometnih površin.

12. Objekt mora biti načrtovan tako, da bo zagotovljen neoviran dostop, vstop in uporaba objekta – Pravilnik o univerzalni graditvi in uporabi objektov (Uradni list RS, št. 41/18 in 199/21 – GZ-1).

13. Parkirišča je potrebno prilagoditi določilom 29. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) in zagotoviti zadostno število polnilne infrastrukture (ter pripadajoče infrastrukture) za električna vozila.

14. Pri izbiri elementov za javno razsvetljavo je potrebno upoštevati Katalog urbane opreme za urejanje odprtega javnega prostora Mestne občine Maribor, maj 2023.

15. Površine za pešce in prehodi za pešce morajo biti načrtovani v skladu s 5. odstavkom 24. člena Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE), X. poglavja in 4.3 točko XIII. poglavja Tehničnih normativov za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin – nova izdaja (Univerza v Ljubljani Prometno tehniški inštitut FAGG 1991).

16. Površine za kolesarje in prehodi za kolesarje morajo biti načrtovani v skladu s 5. odstavkom 24. člena Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE), 6.4 točko XIII. poglavja Tehničnih normativov za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin – nova izdaja (Univerza v Ljubljani Prometno tehniški inštitut FAGG 1991), ter skladno z Navodili za projektiranje kolesarskih površin, ki jih je junija 2012 izdalo Ministrstvo za infrastrukturo in prostor – Direkcija Republike Slovenije za ceste. Ustrezno morajo biti načrtovane biti kolesarnice oz. stojala za kolesa.

17. Za uporabo, poseg v občinske ceste ali zemljišče, ki je v lasti Mestne občine Maribor, je potrebno pridobiti služnost.

18. Investitor je dolžan na svoji parceli zagotoviti ustrezno urejen prostor za ločeno zbiranje odpadkov, ki mora biti v skladu z veljavnimi predpisi o ravnanju z odpadki. V okviru tega mora na parcelo postaviti potopne smetarnike, ki omogočajo varno in higienično zbiranje odpadkov. Prostor za odpadke mora biti oblikovan tako, da ne ogroža javnega zdravja, ne povzroča onesnaženja okolja in omogoča enostaven dostop za odstranjevanje odpadkov. Dimenzije, tip in tehnologijo zbiranja in odvoza odpadkov mora investitor predhodno uskladiti z izvajalcem gospodarske javne službe ravnanja z odpadki.

19. V primeru posega v občinsko cesto je treba, v skladu s 47. členom Odloka o občinskih cestah v Mestni občini Maribor

(Medobčinski uradni vestnik, št. 6/24), pred izdajo soglasja za priključitev na javno komunalno omrežje oziroma za gradnjo cestnega priključka, pridobiti tehnične smernice izvajalca rednega vzdrževanja občinskih cest – družbe Nigrad d.o.o., Zagrebška cesta 30, Maribor (priloga k vlogi za izdajo soglasja).

20. V primeru zapore javnih prometnih površin (cestišče, pločnik ipd.) je treba pred začetkom gradnje, v skladu s Pravilnikom o zaporah na cestah (Uradni list RS, št. 4/16 in 132/22 – ZCes-2) in 45. členom Odloka o občinskih cestah v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/24), pridobiti dovoljenje za zaporo ceste, ki ga izda Sektor za komunalo in promet Urada za komunalo, promet in prostor Mestne občine Maribor.

21. Projektna dokumentacija mora vključevati načrt ravnanja z odpadki in gradbenim materialom, ki zajema:
    - zbiranje,
    - odvoz in odstranitev odpadnega materiala,
    - načrt dovoza in skladiščenja gradbenega materiala.

22. Po zaključku gradnje in izvedeni sanaciji morebitnih poškodb je treba izvesti skupni pregled kategoriziranih občinskih cest, na katere je gradnja vplivala. Pregled se opravi s predstavniki investitorja, Sektorja za komunalo in promet Urada za komunalo, promet in prostor Mestne občine Maribor ter vzdrževalcem javnih prometnih površin – družbo Nigrad d.o.o. V primeru ugotovljenih poškodb ali obrabe cest in prometne signalizacije, ki so posledica transporta ali same gradnje, je investitor dolžan vsa odstopanja od prvotnega stanja odpraviti in vzpostaviti stanje, kot je bilo pred začetkom gradnje (nulto stanje).

23. Po zaključku gradnje mora investitor obvestiti Sektor za komunalo in promet Urada za komunalo, promet in prostor Mestne občine Maribor ter v roku 15 dni sanirati vse morebitne poškodbe javnih prometnih površin in jih povrniti v prvotno stanje.

Ti projektni pogoji služijo kot podlaga za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Prav tako je potrebno pridobiti in upoštevati projektne pogoje vseh pristojnih upravljavcev komunalne infrastrukture na tem območju.

Na izdelano projektno dokumentacijo (DGD) je treba pridobiti mnenje Sektorja za komunalo in promet Urada za komunalo, promet in prostor Mestne občine Maribor, saj poseg poteka v varovalnem pasu občinske ceste.

V postopku izdaje teh projektnih pogojev niso nastali nobeni stroški.

Na podlagi 44. člena Gradbenega zakona so projektni pogoji oproščeni plačila upravne takse, povračila stroškov ali drugih dajatev.

☐	Obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag je v prilogi

PRILOGE

☐	Obrazložitev