



# MARIBORSKI VODOVOD, JAVNO PODJETJE, D.D.

2000 MARIBOR, Jadranska c. 24 - Telefon (02) 320 77 00, telefax (02) 320 34 60, http://www.mb-vodovod.si  
TRR št.: SI56 0451 5000 0539 052 pri NKBM d.d. BIC banke: KBMASI2X Matična št.: 5067880 ID za DDV: SI68041527



MESTNA ČETRTI KOROŠKA VRATA		
Prejeta dne	24.7.2012	
Številka	Priloge	Referent

**BARD, D.O.O.**  
**GOSPEJNA ULICA 11**

**2000 MARIBOR**

Vaš znak:

Naš znak: 212009498/1-II/4

Maribor, 23.07. 2012

## ZADEVA: Projektni pogoji

Na osnovi vaše vloge, ki smo jo prejeli dne 18.07.2012, 29. in 30. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (ZGO-1B, Ur. L. RS, št. 126/2007), Vam kot upravljavci vodovodnih objektov in naprav na območju Mestne občine Maribor in drugih občin, ki jih oskrbujemo s pitno vodo dajemo naslednje

### PROJEKTNE POGOJE

k dokumentaciji št. 10/2012-VM (IDZ), izdelani v BARD, d.o.o., Maribor v juliju 2012, za potrebe nadomestne gradnje objekta Dom mestne četrti Koroška vrata na parc. št. 1302 in 1303, k.o. Koroška vrata kot sledi :

1. Priključitev na javno vodovodno omrežje je možna preko novega vodovodnega priključka ustrezne dimenzije in novega obračunskega vodomera, ki se po potrebi povečati, ter izvesti daljinsko odčitavanje porabe vode.
2. Obvezno je upoštevanje določil Pravilnika o oskrbi s pitno vodo (prečiščeno besedilo-MUV št. 11/2005, 31/2005, 30/07, 22/08), Pravilnika o oskrbi s pitno vodo (Ur.l. RS, št. 35/2006, 41/08), Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 4/2012), Odlok o gospodarskih javnih službah v Občini Maribor (MUV 26/05,6/06,13/06,12/09), Odlok o načinu opravljanja gospodarskih javnih služb v Mestni občini Maribor (MUV 26/05 – UPB, 6/06, 13/06), ter kataster vodovodnih naprav in objektov
3. Z ozirom na Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur.l. RS, št. 24 z dne 20.03.2007) se območje predvidenega posega nahaja v ožjem vodovarstvenem območju z oznako VVO II
4. Investitor (uporabnik) se obvezuje, da na trasi izvedenega vodovodnega priključka ne bo zgradil podzemnega (nadzemnega) objekta ter sadil dreves in trajnih nasadov, kakor tudi ne postavil začasnih objektov, kot so garaža, drog za javno razsvetljavo, ograja in drugih podzemnih instalacij, ki bi lahko poškodovale vodovodni priključek oziroma predstavljajo oviro pri vzdrževanju priključka.
5. Ustreznost dimenzije novega priključka in vodomera napram novim skupnim potrebam mora biti preverjena v projektu strojnih instalacij (PGD, PZI), ki se naj dostavi v pregled in potrditev pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

Pripravil

Mičan LUPE, inž. grad.

Priloga:  
-dokumentacija

SI 41212009498

DIREKTOR:

Danilo BURNAČ

magister ekonomskih in poslovnih ved

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







Mariborski vodovod javno podjetje d.d.

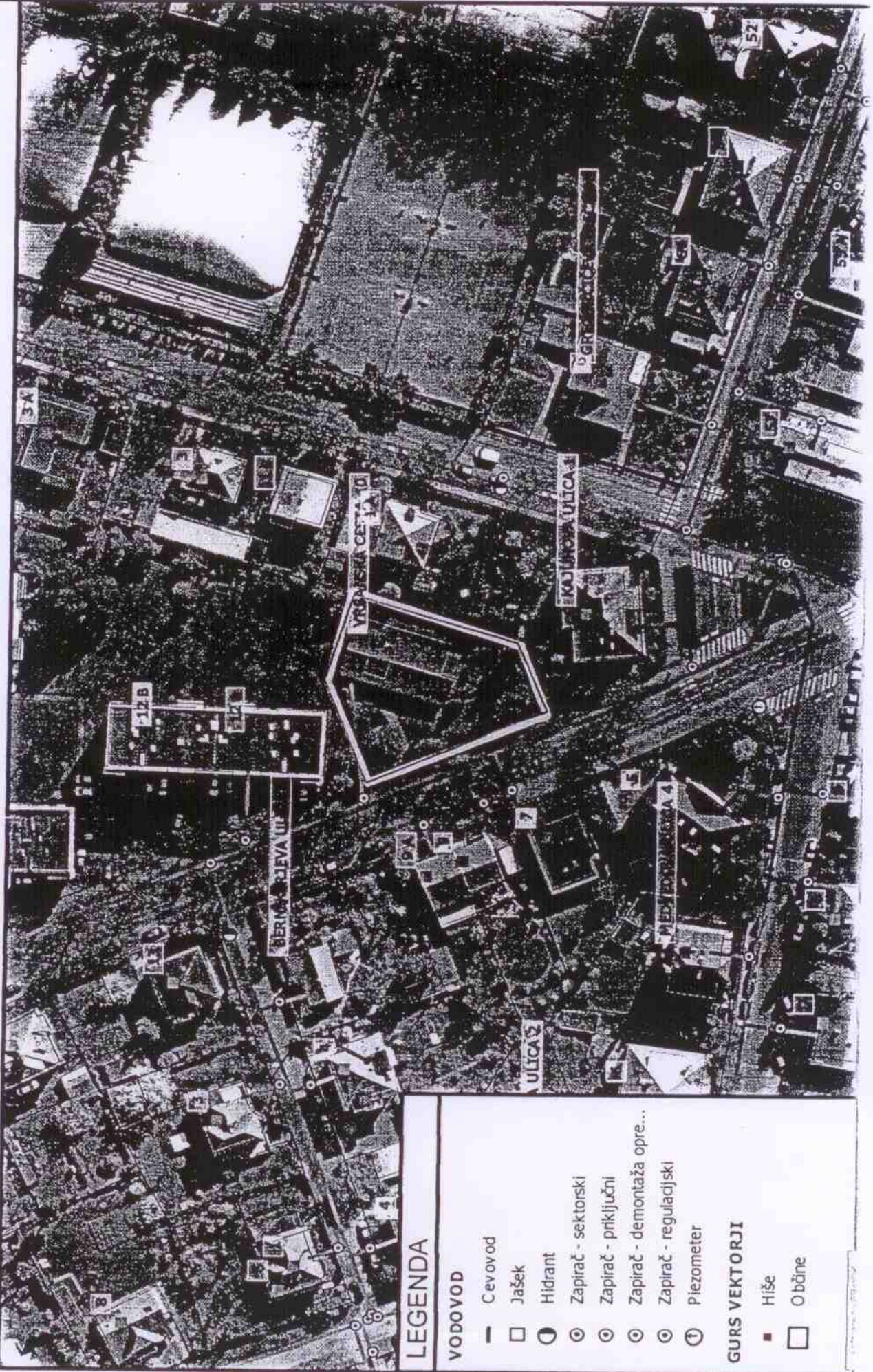
Jadranska c. 24 p.p. 1202, 2100 Maribor  
Slovenija

Št. protokola: 212009498

## ODGOVORNE OSEBE

Izdajal: Miran ZUPE  
Odgovorna oseba: Miran ZUPE  
Datum: 23.07.2012

SITUACIJA M 1:1000



## LEGENDA

### VODOVOD

- Cevovod
- Jašek
- Hidrant
- ⊙ Zapirnič - sektorski
- ⊙ Zapirnič - priključni
- ⊙ Zapirnič - demontaža opre...
- ⊙ Zapirnič - regulacijski
- ① Piezometer

### GURS VEKTORJI

- Hiše
- O bčine



Prejeto dne 24.9.2011		
Številka	Priloge	Referent

Sektor za kablenska omrežja in zagotavljanje storitev  
Center za kablenska omrežja in zagotavljanje storitev Maribor  
Titova cesta 38, 2000 Maribor, Tel.: (02) 333 20 00, Fax: (02) 333 20 40

**BARD D.O.O.**  
**GOSPEJINA ULICA 11**

Naš znak: 30/03 -00121201207200013

**2000 MARIBOR**

Datum: 23.07.2012

Vlagatelj: BARD D.O.O., GOSPEJINA ULICA 11, 2000 MARIBOR  
Investitor: MESTNA ČETRRT KOROŠKA VRATA, VRBANSKA 20, 2000 MARIBOR  
Objekt: NADOMESTNA GRADNJA DOMA MESTNE ČETRTEI KOROŠKA VRATA  
Lokacija objekta: MARIBOR, Občina: MARIBOR

KO: KOROŠKA VRATA (MARIBOR) Parc. št: 1302, 1303

Na podlagi: 49b., 49c., 50., 50a., 62 člena Zakona o graditvi objektov ZGO-1 (Uradni list RS, št. 14/05 – UPB1; št. 126/07; št. 108/09), 2., 7., 75. in 83. člena Zakona o elektronskih komunikacijah - ZEKom (Uradni list RS, št. 13/07 – UPB1; št. 110/09; št. 33/11) in Pravilnika o delu komisije za pregled projektne dokumentacije (Uradno glasilo Telekoma Slovenije št. 3/04) vam izdajamo:

## PROJEKTNE POGOJE ŠT.: 6686 - MB/1059-IV

### A. PROJEKTNI POGOJI

Za predvideno gradnjo je potrebno na Telekom Slovenije dostaviti gradbene situacije v elektronski obliki in naročiti projekt za zaščito in prestavitev obstoječih TK instalacij in izvedbo TK priključka predvidenega objekta na TK omrežje, ki mora vsebovati izdane projektne pogoje za predviden objekt. Investitor mora predložiti projekt elektro instalacij z TK instalacijami in projekt ureditve okolja usklajen s projektom za izvedbo zaščite in prestavitev obstoječih TK instalacij in izvedbo TK priključka. Na tehničnem pregledu objekta je potrebno dostaviti električne meritve TK instalacij in si pridobiti izjavo o izpolnjenih projektih pogojih. Vse stroške izdelave projekta in izvedbe zaščite in prestavitev nosi investitor. Investitor si mora pridobiti Soglasje k projektnim rešitvam.

### B. SPLOŠNI POGOJI

1. Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije na telefonsko številko kontaktne osebe. Za prestavitev TK naprav mora investitor pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč.
2. Investitor objekta, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.
3. Notranja TK inštalacija se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočamo izvedbo notranje TK inštalacije, ki je zaključena v notranjih TK omaricah in je z ustrezno cevno povezavo (upoštevati minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) povezana z dovodno TK omarico (glej prilogo). V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220V).
4. Gradbena dela v bližini telefonskega podzemnega omrežja je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom, pod nadzorom strokovnih služb Telekoma Slovenije, ki bodo za vsak konkreten primer določile še dodatne potrebne



ukrepe za zaščito TK omrežja. Nasip ali odvzem materiala nad traso TK kabla ni dovoljen. V telefonskih kabelskih jaških ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav. Investitor si mora pridobiti Soglasje k projektnim rešitvam.

5. Križanje TK omrežja z drugimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi oz. pogoji, navedenimi v tč. "A". Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije d.d..

6. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih TK kablov izvede Telekom Slovenije d.d. (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi pismenega naročila investitorja ali izvajalca del in po pogojih nadzornega Telekoma Slovenije d.d..

7. Stroški ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja, ter nadzora bremenijo investitorja gradbenih del. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali.

8. Vsako poškodbo TK omrežja je potrebno takoj javiti na tel. št. 080 1000.

9. Investitor je po zaključku del, ter pred izvedbo tehničnega pregleda oz. pred izdajo uporabnega dovoljenja za navedeno gradnjo dolžan pri upravljalcu TK omrežja naročiti kvalitativni pregled izvedenih del prestavitve oz. zaščite tangiranega TK omrežja in si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih pogojih.

10. Projektni pogoji veljajo eno leto od dneva izdaje.

## C. POGOJI ZA PRIDOBITEV SOGLASJA K PROJEKTNIM REŠITVAM

Vlogi za soglasje k projektnim rešitvam mora investitor priložiti:

1. Del projekta, ki je izdelan v skladu s predhodno izdanimi projektnimi pogoji.
2. Izdane projektne pogoje k navedenemu objektu (fotokopija).
3. Situacijski načrt v merilu 1:1000 ali 1: 500 z vrisanimi obstoječimi TK napravami.
4. Projekt notranje telefonske napeljave za zgradbe z več kot štirimi stanovanjskimi enotami oziroma poslovnimi prostori.
5. Projekt zunanjega TK priključka.

Za investitorja individualnih gradbenih objektov ter komunalnih napeljav veljajo le določila pod tč. C1, C2 in C3.

Kontaktna oseba Telekoma Slovenije d.d.:

- Samo Papež, tel.: (02)333 2679.

Postopek vodil:

Igor Vincetič

Žig:

Vodja Centra:

Martin Novak



Telekom Slovenije  
132 d.d.



V vednost: naslov, arhiv







**Mestna občina Maribor**  
**MESTNA UPRAVA**  
**Služba za zaščito, reševanje**  
**in obrambno načrtovanje**

Številka:k 84300 –35/2012

Datum:10.07.2012

**BARD**  
**Gregorčičeva 21**

**Zadeva: Projektni pogoji za izvedbo novogradnje doma mestne četrti Koroška vrata**  
**Zveza: dopis z dne 5.7.2012**

V zvezi z zaprosilom za podajo pogojev k projektu za izgradnjo doma mestne četrti Koroška vrata Vam sporočamo:

1. da nimamo nobenih pogojev v zvezi z javnim zakloniščem saj ne posegate v zaklonišče, tako kot smo to že opredelili v dopisu 84300-35/2010 z dne 24.09.2010.
2. Priporočila, ki smo jih podali v navedenem dopisu ostajajo nespremenjena.

Pozdrav!

Slobodan STOJANOVIĆ

vodja

Službe za zaščito, reševanje in  
obrambno načrtovanje



VROČENO:

1. Naslov
2. Arhiv,tu

Priloga:

1x



**MARIBOR2012**  
evropska prestolnica kulture



Mestna občina Maribor  
**MESTNA UPRAVA**  
 Služba za zaščito, reševanje  
 in obrambno načrtovanje

MESTNA ČETRRT KOROŠKA VRATA		
Prejeto dne	30.9.2010	
Številka	Priloge	Referent
149		

Številka: 84300 - 35/2010 -1  
 Datum: 24.09.2010

Mestna občina Maribor  
**MESTNA ČETRRT KOROŠKA VRATA**  
 Urbanska c. 10  
 2000 MARIBOR

Zadeva: projektne pogoje za nadomestni objekt Dom mestne četrti Koroška vrata  
 Zveza: vaš dopis št.: 122/2010 z dne 04.08.2010

V zvezi z Vašim zaprosilom za podajo pogojev k projektu za izgradnjo nadomestnega objekta » DOM MESTNE ČETRRTI KORŠKA VRATA« Vam sporočamo:

1. da nimamo nobenih pogojev v zvezi z javnim zakloniščem saj ne posegate v zaklonišče.

Predlagamo, da v projektne dokumentaciji vrišete javno zaklonišče z zasilnimi izhodi in vas opozarjamo, da zasilni izhodi morajo ostati izven cone rušenja novega objekta.

Morebitno strokovno pomoč pri izdelavi projektne dokumentacije za novogradnjo vašega objekta, ki je objekt javnega pomena, Vam je na razpolago član MŠCZ g. Hinko SAMEC 041 735 548.

Pozdrav!

Slobodan STOJANOVIĆ  
 vodja



Služba za zaščito, reševanje in  
 obrambno načrtovanje

VROČENO:

1. Naslov
2. Arhiv,tu

V VEDNOST:

1. Hinko SAMEC , član MŠCZ,tu



B A R D d.o.o.  
Gospeljna ulica 11  
  
2000 Maribor

Maribor, dne 09. 08. 2012  
Številka: 154/ 2012 /AP  
Vaša št.: /

## PROJEKTI POGOJI

**ZA IZGRADNJO:** Dom mestne četrti Koroška vrata, Maribor, par. št. 1302, 1303, k.o. Koroška vrata

**INVESTITOR** Mestna občina Maribor  
Mestna četrt Koroška vrata, Vrbanska cesta 10, 2000 Maribor

**FAZA:** Pridobivanje projektnih pogojev IDZ

**PROJEKT:** IDZ, št. projekta 10/2012-VM, julij 2012, B A R D d.o.o., Gospeljna ulica 11, 2000 Maribor

Na osnovi zgoraj navedene pregledane tehnične dokumentacije in skladno s 48., 49b in 50. členom Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (ZGO-1B, Ur. list RS, št. 126/2007) in 4. ter 7. člena Zakona o elektronskih komunikacijah (ZEKom-UPB1, Ur. list RS, št. 13/2007) vam v nadaljevanju posredujemo projektne pogoje za izdelavo projektne dokumentacije.

### SPLOŠNI POGOJI:

1. V bližini KRS instalacij ni dovoljen strojni izklop ali miniranje.
2. Pred pričetkom izvedbe del je potrebno KRS omrežje na terenu natančno zakoličiti.
3. Teren pod KRS instalacijami je potrebno ustrezno utrditi.
4. Pred zasutjem izkopa je potrebno obvestiti TELEMACH Rotovž d.d., da pregleda stanje instalacij.
5. Stroški zaščite, potrebnih prestavitev in morebitnih poškodb KRS instalacij, bremenijo investitorja.
6. Investitor mora zagotoviti pravico do nadzora nad izvajanjem del.
7. Veljavnost projektnih pogojev je 1 leto od dneva izdaje.

### POSEBNI POGOJI:

1. Iz priloge sta razvidni dve možni lokaciji priključitve objekta na kabelsko omrežje TELEMACH Rotovž d.d., točka A in B.
2. Od objekta do meje obdelave se naj predvidi položitev zaščitne PVC cevi fi 110 mm.
3. Cev se naj na zunanji meji obdelave zaključi v betonskem kabelskem jašku fi 800 mm, točka C, ter na drugi strani v kletinih prostorih objekta.
4. Hišne instalacije naj se izvedejo po sistemu (zvezda), kot je razvidno iz priložene sheme.

Zahvaljujemo se vam za sodelovanje, za vse dodatne informacije pa nas lahko pokličete na telefonsko številko 080 22 88.

Pripravil:  
Andrej Perko

Dostavljeno:  
- Naslovnik  
- Arhiv



Telemach Rotovž d.d. 1

TELEMACH Rotovž d.d.:

Slavko Korenič, direktor

*Priloga:*

- *Vračilo tehnične dokumentacije*
- *Potek obstoječega in predvidenega kabelskega omrežja*
- *Shema notranjih hišnih instalacij*





Številni ali vršilni			
B345	TV-BA	2 x UTP cat 6 ali več coax (npr. Belden H125)	Območje 3
B345	TV-BA	2 x UTP cat 6 ali več coax (npr. Belden H125)	
B345	TV-BA	2 x UTP cat 6 ali več coax (npr. Belden H125)	
B345	TV-BA	2 x UTP cat 6 ali več coax (npr. Belden H125)	Območje 2
B345	TV-BA	2 x UTP cat 6 ali več coax (npr. Belden H125)	
B345	TV-BA	2 x UTP cat 6 ali več coax (npr. Belden H125)	
B345	TV-BA	2 x UTP cat 6 ali več coax (npr. Belden H125)	Območje 1
B345	TV-BA	2 x UTP cat 6 ali več coax (npr. Belden H125)	
B345	TV-BA	2 x UTP cat 6 ali več coax (npr. Belden H125)	

L = 100 m (max)

Glavna komunikacijska  
 omara širine 19"



Zemeljski dovod komunikacijskega  
 kabla ustreznih kapacitet  
 (Izvede TELEMACH)

Shemat izvedbe hišnih coax instalacij v večstanovanjskem objektu.



**Nigrad**, komunalno podjetje, d.d.

Zagrebška cesta 30  
2000 MARIBOR

tel.: (02) 45 00 300

fax: (02) 45 00 362

ID za DDV: SI71083715

TRR pri NKBM: 04515-0000498021



**MESTNA ČETRT KOROŠKA VRATA**

**VRBANSKA CESTA 10**

**2000 MARIBOR**

**PROJEKTNI POGOJI**

**Številka: 2012-PP-C-023**

**Datum: 24.7.2012**

**JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

Vloga podana dne: 18.7.2012

**Za objekt: DOM MESTNE ČETRTE KOROŠKA VRATA**

**Občina: MARIBOR**

**Investitor: MO MARIBOR, MESTNA ČETRT  
KOROŠKA VRATA**

**Ulica: VRBANSKA CESTA 10**

**KO: KOROŠKA VRATA**

**Parcele: 1302,1303**

**Dokumentacija: Idejna zasnova / projekt**

**Izdelal: BARD d.o.o.**

**Vrsta: IDZ**

**Številka: 10/2012**

**Datum: julij 2012**

S predloženo dokumentacijo **SOGLAŠAMO**, ob pogojih:

Priključevanje, dostava, dovoz in pogoji v zvezi s tem se lahko vrši v skladu s pogoji Sektorja za komunalno in promet Urada za komunalno, promet, okolje in prostor MO Maribor.

- V projektni dokumentaciji je potrebno prikazati predvideno spremenjeno stanje sedaj obstoječih javnih površin.

- Objekt in njegovi elementi ne smejo segati na javno površino, pravtako se meteorne vode od objekta ne smejo prosto stekati na javno površino

- Prikazati je potrebno izvedbo predvidene prometne signalizacije.

- Projektne pogoje podajamo kot Koncesionar -vzdrževalec javnih prometnih površin in na podlagi Odloka o občinskih cestah na območju Mestne občine Maribor (MUV, št.14,1.8.2000).

**Posebni pogoji:**

- Za nameravano gradnjo treh parkirnih m, east je potrebno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo cestnega priključka.

Padavinske vode s predvidenih parkirišč se ne sme prosto stekati na obstoječi pločnik in občinsko cesto.

Za ureitev priključka je potrebno predvideti poglobitev obstoječih cestnih robnikov oziroma izdelati projekt priključitve na občinsko cesto skladno s pogoji in Soglasjem sektorja za komunalno in promet MO Maribor.

Postopek vodil(-a):

mag.Aleksander Pirš, udig

M.P.

**NIGRAD** MARIBOR  
3 Zagrebška c. 30

**Direktor družbe:**  
**Srečko Hvauc**

**Nigrad**, komunalno podjetje, d.d.

Zagrebška cesta 30  
2000 MARIBOR

tel.: (02) 45 00 300

fax: (02) 45 00 362

ID za DDV: SI71083715

TRR pri NKBM: 04515-0000498021



**MESTNA ČETRTR KOROŠKA VRATA**

**VRBANSKA CESTA 10**

**2000 MARIBOR**

**PROJEKTNI POGOJI**

**Številka: 2012-PP-K-201**

**Datum: 24.7.2012**

**JAVNA KANALIZACIJA**

Vloga podana dne: 18.7.2012

**Za objekt: DOM MESTNE ČETRTRTI KOROŠKA VRATA**

**Občina: MARIBOR**

**Investitor: MO MARIBOR, MESTNA ČETRTR  
KOROŠKA VRATA**

**Ulica: VRBANSKA CESTA 10**

**KO: KOROŠKA VRATA**

**Parcele: 1302,1303**

**Dokumentacija: Idejna zasnova / projekt**

**Izdela: BARD d.o.o.**

**Vrsta: IDZ**

**Številka: 10/2012**

**Datum: julij 2012**

S predloženo dokumentacijo **SOGLAŠAMO**, ob pogojih:

Po proučitvi predložene dokumentacije vam sporočamo, da njo strinjamo, ker bo objekt možno priključiti z ustrezno dimenzionirano kanalizacijo na:  
**OBSTOJEČO JAVNO KANALIZACIJO**

V projektu kanalizacije je potrebno predvideti vodotesno izvedbo kanalizacije po veljavnih predpisih in Pravilniku o projektiranju, izvedbi, uporabi in vzdrževanju javnega kanalizacijskega sistema (MUV, št. 5/06). Priključitev na javno kanalizacijo je obvezna po Odloku o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (MUV št.23/2006).

Za pridobitev gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti še naše Soglasje k projektu PGD/PZI in Soglasje k projektu za gradnjo kanalskega priključka.

- Projektne pogoje podajamo kot Upravljavec javne kanalizacije in na podlagi Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode (MUV št.23/2006).

**Posebni pogoji:**

- Za nameravano gradnjo smo predhodno že izdali Projektne pogoje št. 2010-PP-K-284, 26.8.2010 - tam opredljene pogoje je potrebno smiselno upoštevati.

- Za "obstoječ" kanalski priključek objekta vzdrževalec JK - koncesionar nima ustrezne dokumentacije, zato je potrebno pred morebitnimi spremembami in ob vlogi za izdajo soglasja k PGD izdelati Projekt kanalizacijskega priključka.

Postopek vodil(-a):

mag. Aleksander Pirš, udig

**NIGRAD** d.d. MARIBOR  
3 Zagrebška c. 30

Direktor družbe:  
Srečko Hvauc





MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
**Urad za komunalno, promet in prostor**  
Sektor za komunalno in promet



Številka: 35104-194/2010 030317  
Datum: 16. 7. 2012

BARD d.o.o.  
Gregorčičeva ulica 21  
2000 Maribor

**ZADEVA: Projektni pogoji za izvedbo novogradnje doma mestne četrti Koroška vrata v Mariboru**  
**ZVEZA: Vaša vloga z dne 4. 7. 2012**

Sektor za komunalno in promet Urada za komunalno, promet in prostor mestne uprave Mestne občine Maribor vam, na podlagi 50. člena Zakona o graditvi objektov – uradno prečiščeno besedilo 1 (Uradni list RS, št. 102/04, 14/05, 126/07 in 108/09), v postopku izdaje projektnih pogojev za načrtovanje gradnje doma mestne četrti Koroška vrata na zemljišču s parcelnima št. 1302 in 1303 k.o. Koroška vrata v varovalnem pasu občinske ceste – Vrbanske ceste, ter priključitve objekta na to občinsko cesto v Mariboru (idejna zasnova št. 10/2012-VM, ki ste jo izdelali julija 2012 za investitorja MESTNO OBČINO MARIBOR, MESTNO ČETRTO KOROŠKA VRATA, Vrbanska cesta 10, Maribor), posreduje sledeče pogoje:

**I. Upoštevati je potrebno naslednjo zakonodajo, normative in predpise:**

- Zakon o cestah (Uradni list RS št. 109/10 in 48/12);
- Odlok o občinskih cestah na območju Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik št. 14/00);
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS št. 91/05 in 26/06);
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS št. 86/09);
- Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS št. 46/00, 110/06, 49/08 in 64/08);
- Ostale tehnične normative, standarde in predpise s področja cestogradnje in prometa.

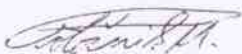
**II. Pri pripravi projektne dokumentacije morajo biti upoštevani naslednji projektni pogoji:**

1. V skladu s 27. členom Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/06, 1/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09, 4/11, 12/11 in 16/12) mora biti načrtovano ustrezno število parkirnih mest.
2. Najmanj 5% parkirnih mest mora biti načrtovanih za vozila funkcionalno oviranih oseb - 27. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/06, 1/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09, 4/11, 12/11 in 16/12).
3. V skladu z 29. členom Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/06, 1/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09, 4/11, 12/11 in 16/12) mora biti načrtovano ustrezno število parkirnih mest za kolesa.
4. Dimenzije parkirnih mest in površin za manevriranje morajo ustrezati normativom (Tehnični normativi za projektiranje in opremo mestnih prometnih površin – nova izdaja – Univerza v Ljubljani Prometno tehniški inštitut FAGG 1991).
5. Objekt mora biti načrtovan tako, da bo zagotovljen neoviran dostop, vstop in uporaba objekta – Pravilnik o zahtevah za zagotavljanje neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 97/03), 21. člen Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/06, 1/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09, 4/11, 12/11 in 16/12) in 19. člen Odloka o občinskih cestah na območju Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 14/00).
6. Načrtovana mora biti vsa predpisana prometna signalizacija in prometna oprema v skladu s Pravilnikom o prometni signalizaciji in prometni opremi na javnih cestah (Uradni list RS št. 46/00, 110/06, 49/08 in 64/08).
7. Cestni priključek mora biti načrtovan v skladu s 26. členom Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/06, 1/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09, 4/11, 12/11 in 16/12), 99. členom Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10 in 48/12) in Pravilnikom o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS št. 86/09).
8. Pri vključevanju v promet na javne prometne površine mora biti zagotovljeno pregledno polje – 98. člen Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10 in 48/12).
9. V skladu z 28. členom Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/06, 1/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09, 4/11, 12/11 in 16/12) mora biti načrtovana intervencija in dostava.



10. Investitor je dolžan v roku dveh let od izdaje teh projektnih pogojev zaprositi za soglasje in sicer do vključno 16. 7. 2014. V nasprotnem primeru preneha veljavnost izdanih projektnih pogojev, investitor pa si je dolžan ponovno pridobiti projektne pogoje Mestne občine Maribor – Sektorja za komunalno in promet.

Pripravil:  
Marjan POTOČNIK, inž.



Vili EISENHUT, univ. dipl. inž. el.  
DIREKTOR

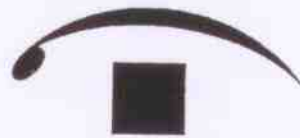
Priloga:  
- idejna zasnova 1X

Poslano:

1 - naslovniku, s prilogo, AR

Vložiti:

- v zadevo



Številka: NN/35107-0307/2012/2

Datum: 16. 07. 2012

**BARD d.o.o.**  
**GOSPEJNA ULICA 11**  
**2000 MARIBOR**

Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Maribor, Slomškov trg 6, 2000 Maribor, izdaja na podlagi 1. točke drugega odstavka 84. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08 in 123/08; v nadaljnjem besedilu: ZVKD-1) na zahtevo stranke Mestna četrt Koroška vrata, Vrbanska 10, 2000 Maribor, ki jo zastopa BARD d.o.o., Gospejna ulica 11, 2000 Maribor, v zadevi izdaje kulturnovarstvenih pogojev za poseg v spomenik Maribor – Mestno jedro – cona B (EŠD 424), naslov Vrbanska 10, nepremičnina parc. št. 1302 in 1303 k.o. Koroška vrata, naslednje

## KULTURNOVARSTVENE POGOJE

Investitor Mestna četrt Koroška vrata, Vrbanska 10, 2000 Maribor mora pred izvedbo novogradnje doma Mestne četrti Koroška vrata, naslov Vrbanska 10, ki se nahaja v urbanističnem spomeniku Maribor – Mestno jedro – cona B (EŠD 424), izpolniti naslednje kulturnovarstvene pogoje:

- na osnovi dejstva, da se parceli št. 1302 in 1303 k.o. Koroška vrata nahajata znotraj urbanističnega spomenika, je pri gradnji potrebno upoštevati varstveni režim za cono B, ki je določen z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/1992),
- parcela je urbanistično izpostavljena, pri novogradnji je potrebno upoštevati razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom,
- pri nameravani novogradnji je potrebno upoštevati vsa določila veljavnega prostorskega akta – Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 19/2006),
- po pregledu idejne zasnove je bilo ugotovljeno, da je novogradnja ustrezno umeščena v dani prostor, prav tako so ustrezni njeni višinski in tlorisni gabariti (ohranja se razmerje pozidano – nepozidano), parkimi prostori so umeščeni na rob parcele; ustrezna je tudi vertikalna in horizontalna zazelenitev (strehe); objekt se tudi z oblikovanjem fasade ustrezno umešča v dani prostor.

### Obrazložitev:

Prvi odstavek 29. člena ZVKD-1 določa, da je pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja, razen za soglasje za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje Javnega zavoda Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine. Pridobitev in upoštevanje kulturnovarstvenih pogojev je pogoj za izdajo kulturnovarstvenega soglasja.



Javni zavod Republike Slovenije za varstvo kulturne dediščine, Območna enota Maribor (v nadaljnjem besedilu: ZVKDS), je dne 05. 07. 2012 prejel vlogo BARD d.o.o., Gospejna ulica 11, 2000 Maribor, za pridobitev kulturnovarstvenih pogojev za poseg v spomenik Maribor – Mestno jedro – cona B (EŠD 424), naslov Vrbanska 10, nepremičnina parc. št. 1302 in 1303 k.o. Koroška vrata. Vlogi je bila priložena idejna zasnova št. 10/2012-VM iz meseca julija 2012, ki jo je izdelal BARD d.o.o., Gospejna ulica 11, 2000 Maribor.

Iz investitorjeve vloge izhaja, da namerava opraviti naslednji poseg: izvedba novogradnje doma Mestne četrti Koroška vrata na naslovu Vrbanska 10 v Mariboru.

Parcelni številki 1302 in 1303 k.o. Koroška vrata se nahajata znotraj območja mestnega jedra Maribora (cona B), ki je z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV, št. 5/1992) razglašeno za urbanistični spomenik - naselbinsko območje (EŠD 424).

Varstveni režim za to območje: V širšem mestnem jedru je potrebno varovati pričevalnost raščene urbane strukture z značilnim uličnim rastrom, gabariti in historično podobo posameznih stavb. V tem območju so na prostih površinah dovoljene novogradnje, ki se morajo z gabaritnimi omejitvami in zazidalnim rastrom prilagoditi neposrednemu okolju posameznih ambientov. Novi objekti morajo biti funkcionalno in oblikovno usklajeni s historičnim jedrom.

ZVKDS je na podlagi vsega navedenega ocenil, da je predlagani poseg investitorja možen v obsegu in na način, kot je določen v 1. točki kulturnovarstvenih pogojev.

Na projektno dokumentacijo, ki upošteva izdane kulturnovarstvene pogoje, si mora investitor v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje.

Kulturnovarstveni pogoji so oproščeni plačila upravne takse po 22. točki 28. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 42/07-UPB3 – uradno prečiščeno besedilo in št. 126/07) in 51. členu ZGO-1.

**Zoper te kulturnovarstvene pogoje ni pritožbe, dovoljeno pa jih je izpodbijati v pritožbi zoper odločbo o zavrnitvi izdaje kulturnovarstvenega soglasja (sedmi odstavek 50. člena ZGO-1).**



Odločil:

Grego Štambaher, prof., vodja OE

Postopek vodila:

Nina Nahtigal, univ. dipl.um.zgod., višja konservatorka



**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 22-00-785

> P.P.: 1244

> E: info@elektro-maribor.si

> www.elektro-maribor.si

> TRR/IBAN: SI56 0451 5000 0570 965

> SWIFT CODA: KBMASI2X

BARD d.o.o.  
Gospelna 10

2000 Maribor

Vaš znak \_\_\_\_\_

Naš znak 06-TV/H-3349/12

Maribor, dne 06.08.2012

Elektro Maribor d.d. na podlagi pooblastila SODO d.o.o., ki se prenaša z Aneksom št. 2 k pogodbi o najemu elektrodistribucijske infrastrukture in izvajanju storitev za sistemskega operaterja distribucijskega omrežja za električno energijo z dne 14.05.2010, soglasja Vlade Republike Slovenije k prenosu pooblastila (sklep št. 36000-5/2008/2 z dne 30.10.2008) in na osnovi 48. člena Energetskega zakona, EZ-UPB2 (Ur.l.RS št. 27/07, 70/08, 22/10 in 10/12), 50. in 206. člena Zakona o graditvi objektov, ZGO-UPB1 (Ur.l.RS št. 102/04, 126/07), 4. in 10 člena Pravilnika o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS št. 101/10), ter na podlagi vloge z dne 05.07.2012 izdaja:

## PROJEKTNE POGOJE

### I. UVODNE UGOTOVITVE

Projektne pogoje se izdajajo za objekt: Dom mestne četrti Koroška vrata  
Investitor: Mestna četrt Koroška vrata, Vrbanska cesta 10, 2000 Maribor  
Kraj in občina posega v prostor: MARIBOR  
katastrska občina, parc. št.: Koroška vrata, 1302, 1303.

### II. POTEK OBSTOJEČEGA EL. ENERGETSKEGA OMREŽJA

1. Na obravnavanem območju potekajo naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:  
- 0,4 kV nizkonapetostno omrežje podzemne izvedbe iz transformatorske postaje Mladinska ulica (t-034 OE Maribor z okolico).
2. V projektno dokumentacijo PGD je potrebno vrisati obstoječe elektroenergetske vode in naprave. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu. Natančno lokacijo je potrebno pridobiti v oddelku tehnične dokumentacije na sedežu naše OE Maribor z okolico.
3. Pred začetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav.

### III. TEHNIČNI POGOJI

1. Na mestih križanj in približevanj predmetnega območja z elektroenergetskimi vodi in napravami bo potrebno pri izdelavi projektne dokumentacije upoštevati:
  - Pravilnik o projektnih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur.l.RS št. 101/10).
  - Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981).
  - Pravilnik o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov, Ur. l. SFRJ št. 51/73 (za nizkonapetostne vode).



> Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru, v vložku št. 1/00847/00 > Matična številka: 5231698  
> Ustanovitveni kapital: 139 773 510,27 EUR > ID za DDV: SI46419853 > Predsednik nadzornega sveta: Roman Ferenčak





2. Upoštevanje zgoraj navedenih pravilnikov in tipizacije med drugim pomeni:
  - med gradnjo predvidenega objekta mora investitor oziroma izvajalec gradbenih del preprečiti dostop kamionov in gradbenih strojev nad mehansko nezaščitene dele kablovodov ter preprečiti trajno odlaganje materiala ali posnetje materiala nad njimi. Po končanih gradbenih delih mora ostati globina vkopa ista kot je sedaj,
  - kablovode bo potrebno na odsekih, kjer bodo po končanih delih ostali pod povoznimi ali asfaltiranimi (betoniranimi) površinami, mehansko zaščititi, za kar bo potrebno pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo.
3. 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,
  - pridobiti služnostne pogodbe za zemljišča, čez katera bo potekala trasa novih elektroenergetskih vodov.

#### IV. OSTALI POGOJI

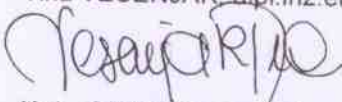

1. Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit in novogradnje), je potrebno projektno obdelati v skladu s temi projektnimi pogoji, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.
2. Priporočamo, da v izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektno dokumentacije, investitor že pred začetkom projektiranja pridobi dokazila o pravici gradnje elektroenergetske infrastrukture, kar pomeni, da morajo biti pridobljene overjene tripartitne služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima Elektro Maribor d.d. pravico vpisa služnostne pravice gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture v zemljiško knjigo.
3. V skladu z 71. členom Energetskega zakona (Ur.l. RS št. 27/07, 70/08, 22/10 in 10/12) in 4. členom Splošnih pogojev za dobavo in odjem električne energije iz distribucijskega omrežja električne energije (Ur.l. RS št. 126/07) si bo moral investitor pred izdajo izjave rešitve so ustrezne in izdajo gradbenega dovoljenja v primeru priključitve objektov pridobiti novo soglasje za priključitev, v katerem bodo natančno določeni vsi pogoji za izdelavo projekta in priključitev obravnavanega objekta na distribucijsko omrežje.
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.

Za vse elektroenergetske vode in objekte, ki so predmet teh projektnih pogojev in bodo last Elektro Maribor d.d., mora investitor pri Elektro Maribor d.d. pridobiti ustrezno upravno in projektno dokumentacijo. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.


Izvedba del na elektroenergetskih vodih, ki so last Elektro Maribor d.d., ne more biti predmet javnega razpisa. Omenjena dela mora investitor naročiti pri Elektro Maribor d.d..

Lep pozdrav !

Pripravil:  
Tina VESENJAK, dipl.inž.el.

  
Ko/ OE Maribor z okolico  
06-razvoj,  
06  


Izvršni direktor za distribucijo:  
PETER KAUBE, univ.dipl.inž.el.

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



> Elektro Maribor d.d. je vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Mariboru, v vložku št. 1/00847/00. > Matična številka: 5231698  
> Ustanovitveni kapital: 139 773 510,27 EUR > ID za DDV: SI46419853 > Predsednik nadzornega sveta: Roman Ferenčak

**PLINARNA MARIBOR d.o.o.**  
Plinarniška ulica 9  
2000 MARIBOR

**Datum: 16.7.2012**  
**Številka: ZP /DT-251/12**

**Vlagatelj: BARD D.O.O.**  
**GOSPEJNA ULICA 11**  
**2000 MARIBOR**

Plinarna Maribor, kot sistemski operater distribucijskega omrežja zemeljskega plina, na podlagi 49. in 50. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 102/04 z spremembami, vključno z 126/2007 – ZGO-1B, v nadaljevanju ZGO), ter 5. člena Splošnih pogojev za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Občine Hoče-Slivnica, Mestne Občine Maribor, Občine Miklavž na Dravskem polju, Občine Rače-Fram, Občine Ruše, Občine Selnica ob Dravi, Občine Starše in Občine Šentilj (Ur. l. RS, št. 97/2008), na zahtevo, ki jo je v vlogi št.: \_\_\_\_\_ z dne 4.7.2012 in ob predložitvi Vodilne mape št.: 10/2012-VM podal investitor oziroma njegov pooblaščenec, izdaja naslednje:

## PROJEKTNE POGOJE

za objekt: **DOM MESTNE ČETRTE KOROŠKA VRATA**

lokacija: na parc. št. **1302,1303**, k.o. **KOROŠKA VRATA**

naročnik/investitor: **MESTNA OBČINA MARIBOR, MESTNA ČETRTE KOROŠKA VRATA, VRBANSKA 10**

pooblaščenec investitorja: **BARD D.O.O., GOSPEJNA ULICA 11**

### I. Splošni pogoji:

1. V varnostnem pasu plinovodov ni dovoljen strojni izkop.
2. Pred izvajanjem del je potrebno plinovod na terenu zakoličiti.
3. Plinovode in priključne plinovode je prepovedano podkopavati, v kolikor je za gradnjo tak izkop potreben, mora izvajalec del o izkopu obvestiti PLINARNO Maribor d.o.o..
4. Teren pod plinovodi in priključnimi plinovodi je potrebno primerno utrditi.
5. Pred zasutjem plinovodov in priključnih plinovodov je izvajalec del dolžan obvestiti PLINARNO Maribor d.o.o., da pregleda stanje plinovodov in priključnih plinovodov.
6. Stroški zaščite in vsa eventuelna popravila plinovodov in plinovodnih priključkov grede v breme investitorja.
7. Za pridobitev gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti še soglasje k projektnim rešitvam (PGD,PZI).



**II. Posebni pogoji:**

1. Objekt je priključen na priključni plinovod in je zato investitor pred pričetkom del dolžan naročiti zakoličbo obstoječega priključnega plinovoda in oz. prekinitev le tega na stroške Investitorja. Prav tako je investitor dolžan upoštevati varovalni pas distribucijskega plinovoda.
2. Izvesti je potrebno **notranjo plinovodno napeljavo** v objektu in **montažo trošil**. Regulator tlaka (do priključne moči trošila do 50 kW) in ustrezne merilne naprave dobavi in vgradi sistemski operater Plinarna Maribor, d.o.o. na stroške investitorja na osnovi predhodnega naročila investitorja ali izvajalca notranjih plinskih instalacij.
3. Upoštevati je: Splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Občine Hoče-Slivnica, Mestne Občine Maribor, Občine Miklavž na Dravskem polju, Občine Rače-Fram, Občine Ruše, Občine Selnica ob Dravi, Občine Starše in Občine Šentilj (Ur. l. RS, št. 97/2008), Tehnične zahteve SODO ZP Plinarne Maribor d.o.o., (izdaja 1, revizija 2, veljavno od oktober 2008), Sistemska obratovalna navodila Plinarne Maribor, d.o.o. - SON, (Uradni list RS, št. 100/2008). Dokumenti so objavljeni na spletni strani [www.plinarna-maribor.si](http://www.plinarna-maribor.si).
4. Upoštevati je določbe Pravilnika o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/2002 in 54/02).
5. Pred spuščanjem plina v instalacijo je odjemalec za povečanje priključnih moči trošil in za vsako novo odjemno mesto dolžan skleniti ustrezne pogodbe (o dobavi in dostopu) ter pridobiti soodgovorne soglasje za priključitev po energetskega zakonu.
6. Pred tehničnim pregledom si je potrebno pridobiti še izjavo o upoštevanju projektnih pogojev in soglasja.
7. V primeru drugih sprememb oz. odstopanj od projektne dokumentacije je potrebno o tem obvestiti odgovornega projektanta in Plinarno Maribor d.o.o., ter nam spremembo poslati v ponovno presojo.


**PRAVNI POUK:**

V skladu z sedmim odstavkom 50. člena ZGO projektni pogoji niso upravni akt, zato zoper njih ni pritožbe, lahko pa se izpodbijajo v pritožbi zoper odločbo o zavrnitvi izdaje soglasja, razen če posebni predpis ne določa drugače.

Izdaja projektnih pogojev je v skladu z 51. členom ZGO oproščena plačila taks, povračil stroškov ali drugih plačil.

Pripravil:

Dušan Tomažič

 **PLINARNA MARIBOR**

2 Družba za proizvodnjo, distribucijo energentov,  
trgovino in storitve d.o.o.  
Plinarniška ulica 9, 2000 Maribor

Po pooblastilu

Vodja tehn. službe:

Vlado Gruč

Priloga : Vodilna mapa št. 10/2012\_VM-Bard d.o.o.

**PLINARNA MARIBOR**

družba za proizvodnjo, distribucijo energentov,  
trgovino in storitve d.o.o.  
Plinarniška ulica 9, 2000 Maribor  
tel.: 02 / 228 43 00, fax: 02 / 25 22 272

e-mail: [plinarna@plinarna-maribor.si](mailto:plinarna@plinarna-maribor.si)<http://www.plinarna-maribor.si>

Št. reg.: Okrožno sodišče v Mariboru vl. št. 1/00358/00

ID za DDV: SI12048852, Matična številka: 5034477

TRR pri NKBM: 04515-0000473480

TRR pri PROBANKI: 25100-9700001128

TRR pri SKB: 03121-1000386455

Osnovni kapital: 1.316.340,00 EUR



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA KMETIJSTVO IN OKOLJE

**AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE**

Oddelek porečja reke Drave

Krekova 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50

F: 02 250 77 59

E: [gp.arso@gov.si](mailto:gp.arso@gov.si)

[www.arso.gov.si](http://www.arso.gov.si)

Številka: 35506-2134/2012-2

Datum: 11. 7. 2012

Datoteka: 35506-2134-2-12-IH Rušitev in novogradnja Doma mestne četrti Koroška vrata MB.doc

Agencija Republike Slovenije za okolje izdaja na podlagi petega odstavka 8. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 58/03, 45/04, 86/04-ZVOP-1, 138/04, 52/05, 82/05, 17/06, 76/06, 132/06, 41/07, 64/08-ZViS-F, 63/09, 69/10, 40/11, 98/11, 17/12 in 23/12), 50. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS, št. 102/04-ZGO-1-UPB1 (14/05 popr.), 92/05-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05-Odl. US, 120/06-Odl. US, 126/07, 57/09 Skl. US, 108/09, 61/10-ZRud-1 (62/10 popr.) in 20/11-Odl. US) in 151.a člena Zakona o vodah (ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02, 102/04-ZGO-1-UPB1, 126/07-ZGO-1B, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1 in 57/08) naslednje

### PROJEKTNE POGOJE

Rušitev in novogradnja Doma mestne četrti Koroška vrata v Mariboru, investitorja Mestna četrt Koroška vrata, Vrbanska cesta 10, 2000 Maribor, na parc. št. 1302 in 1303 k.o. 658 – Koroška vrata, v občini Maribor, je možna ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- I. Pogoji tehnične narave:
1. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja 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,
  - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda (načrt komunalne ureditve).
2. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključi na komunalni čistilni napravi.
3. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. l. RS, št. 88/11 in 8/12) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 47/05, 45/07 in 79/09).
4. Padavinske vode iz obravnavanega območja (iz strehe, parkirišča, ceste ...) je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikovalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti vsaj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.
5. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja odpadnih voda iz parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilca olj. Iz projekta PGD mora biti razvidno, da je predvidena vgradnja standardiziranih lovilcev olj (SIST EN 858-2).
6. Dno izkopa predvidenega objekta mora biti vsaj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode, kar mora biti nedvoumno razvidno iz projektne dokumentacije. Pri izvedbi posega ni dovoljeno poseči v podzemno vodo.



7. Omenjen poseg se nahaja v ožjem območju z oznako »VVO II« zalog pitne vode po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS št. 24/07 in 32/11), zato je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati omejitve in pogoje iz veljavnega predpisa.
8. Sestavni del projektne dokumentacije mora biti načrt rušitvenih del, iz katerega mora biti razviden končni tretma vsega odpadnega materiala. Pri tem je potrebno upoštevati Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. l. RS, št. 34/08), ter Uredbo o odlaganju odpadkov na odlagališčih (Ur. l. RS, št. 61/11).
9. Projektna dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja v fazi PGD mora vsebovati tudi Elaborat (Načrt) ravnanja z gradbenimi odpadki.

II. Pogoji pravne narave:

1. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.
2. Vloga in dokumentacija za pridobitev vodnega soglasja 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).

**Obrazložitev:**

Vlagatelj BARD d.o.o., Gospejna ulica 11, 2000 Maribor, je z vlogo z dne 4. 7. 2012, ki jo je naslovni organ prejel dne 5. 7. 2012, zaprosil Agencijo Republike Slovenije za okolje za pridobitev projektnih pogojev za rušitev in novogradnjo Doma mestne četrti Koroška vrata v Mariboru, na parc. št. 1302 in 1303 k.o. 658 – Koroška vrata, v občini Maribor.

Vlogi je bila priložena naslednja dokumentacija:

1. Idejna zasnova, ki jo je pod številko 10/2012 meseca julija 2012 izdelalo podjetje BARD d.o.o., Gospejna ulica 11, 2000 Maribor.

ZV-1 v prvem odstavku 151.a člena določa, da morata investitorja za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je treba pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi tega zakona, pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje. V prvem odstavku 152. člena ZV-1 je določeno, da se za postopek z določitvijo projektnih pogojev in pogojev za drug poseg v prostor uporabljajo predpisi, ki urejajo graditev objektov. Po 50. členu ZGO-1 projektant pozove pristojne soglasodajalce za določitev projektnih pogojev pred pričetkom projektiranja. Po določilih petega odstavka 8. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Ur. l. RS, št. 58/03, 45/04, 86/04-ZVOP-1, 138/04, 52/05, 82/05, 17/06, 76/06, 132/06, 41/07, 64/08-ZViS-F, 63/09, 69/10, 40/11, 98/11, 17/12 in 23/12) izda projektne pogoje Agencija RS za okolje.

Investitor namerava na omenjenih parcelah porušiti obstoječi objekt in zgraditi novi Dom mestne četrti Koroška vrata. Objekt bo etažnosti P, pod objektom pa se ohrani obstoječe zaklonišče s posebnim vhom. Ob objektu so predvidena 3 parkirna mesta. Dom mestne četrti Koroška vrata bo obsegal trakt prostorov mestne četrti, večnamensko dvorano in trakt prostorov za interesne dejavnosti občanov. Priključki na komunalno, energetsko in vodovodno infrastrukturo so obstoječi in se ne spreminjajo. Odvod odpadnih voda je predviden v javno kanalizacijsko omrežje. Objekt bo ogrevan na zemeljski plin.

Omenjen poseg se nahaja v ožjem območju z oznako »VVO II« zalog pitne vode na Dravskem polju (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja,

Limbuške dobrove in Dravskega polja, Ur. l. RS št. 24/07 in 32/11) in lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda.

Projektne pogoje so namenjeni izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. V nadaljevanju postopka je treba pridobiti vodno soglasje, ki se bo lahko izdalo le, če bo projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelan skladno z določili teh projektne pogojev, ki jih je potrebno v originalu priložiti vlogi za izdajo vodnega soglasja.

Postopek vodila:  
*Ida Hudournik*  
Ida HUDOURNIK, dipl. ekon.  
ANALITIČARKA II



Vodja oddelka:  
*Mateja Klaneček*  
mag. Mateja KLANEČEK, univ. dipl. inž. grad.  
PODSEKRETARKA

Vročiti:

- URBIS d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor, z idejno zasnovo, priporočeno.

### VODNO SOGLASJE

Številka: .....

Datum: .....

k projektu:

---

---

projektant:

---

---

Postopek vodila:  
Ida Hudournik, dipl. ekon.  
ANALITIČARKA II

m.p.

Mag. Mateja Klaneček  
univ. dipl. inž. grad.  
PODSEKRETARKA

Vročiti: \_\_\_\_\_ original

- Agencija RS za okolje, vodna knjiga

Opombe: