



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor in razvoj

Oddelek za komunalne dejavnosti

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 35400-6/2020 (680)

Datum: 9. 11. 2020

PROJEKTNA NALOGA

za

izdelavo projektne dokumentacije DGD in PZI za komunalno urejanje območja OPPN Regrške košenice 2

INVESTITOR: Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

1. NAMEN IN CILJ PROJEKTNE NALOGE

Namen projektne naloge je podati ustrezna navodila projektantu za izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) in izvedbo gradnje (PZI) za komunalno urejanje območja OPPN Regrške košenice 2.

Cilj projektne naloge je pridobitev funkcionalno ustrezne in stroškovno racionalne projektne rešitve.

2. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Znotraj soseske individualnih stanovanjskih hiš na Regrških Košenicah na jugovzhodu Novega mesta leži nepozidano območje. Obsega terensko razgibane, zaraščajoče se zelene površine in urejeno športno in otroško igrišče. Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji) (OPN) predvideva pozidavo območja s stanovanjskimi objekti nizke gostote ter ureditev rekreativnih površin.

Območje obravnave je v OPN opredeljeno kot enota urejanja prostora (EUP) z oznako: NM/23-OPPN-e, za katero je predvideno bivanje s spremljajočimi dejavnostmi. Predmetni OPPN določa izvedbene pogoje za stanovanjsko pozidavo, ureditev javnih rekreativnih površin in izvedbo spremljajoče infrastrukturne opreme.

3. PREDLOG REŠITVE

Obravnavano območje se uredi tako, da se omogoči nadaljevanje pozidave s prostostoječimi individualnimi stanovanjskimi hišami in prostostoječimi stanovanjskimi hišami-dvojčki.

Predvidoma bo možno izvesti 23 stanovanjskih enot z velikostjo parcel od pribl. 620 m² do pribl. 1000 m². Za ustrezno pozidavo območja je potreben večji poseg v teren z zasutjem vrtače. Teren se uredi z nagibom približno 5%.

Notranje cestno omrežje bo imelo dve priključni točki na zunanjo krožno prometnico: na severu na JP 799123, na jugu pa na JP 799124. Peš promet je usmerjen na enostranski oz. dvostranski pločnik ob cestah, dopuščena pa je tudi možnost izvedbe peš povezave iz jugo vzhodne smeri prek parkovnih površin. Kolesarski promet se lahko odvija po notranjih cestah, saj na tem cestnem omrežju zaradi specifične lege Regrških Košenic in načina njihovega priključevanja na zunanje cestno omrežje ni pričakovati drugega kot promet, ki ga generira naselje samo.

Zazidljivo območje je razdeljeno na posamezne parcele, na katerih je predvidena individualna stanovanjska hiša kot prostostoječa ali kot hiša-dvojček. Območje za pozidavo je določeno z gradbeno linijo in območjem za gradnjo objekta. V primeru gradnje hiš-dvojčkov, se hiša izvaja do meje. Velikost in razporeditev objektov na parcelah je prilagojena velikosti parcel na tak način, da se zagotavlja dovolj prostora tudi za zelenice z visokoraslim listnatim drevjem.

Predvidene hiše so pritlične z mansardo ter možnostjo izvedbe kleti, pri katerih se strehi za tem, da se jo v celoti zasuje oziroma dovoli viden del le zaradi padca terena. Vse hiše imajo lahko pomožne stavbe (shrambe, garaže). Predvidene so strehe z naklonom 45° +/- 10% in kolenčnim zidom največ 100 cm do kapne lege.

V okviru posameznih stanovanjskih parcel je predvidena zasaditev visokoraslega avtohtonega listnatega drevja, razporeditev objektov na parcelah pa je taka, da so stavbe in tlakovanje predvideni ob cesti, medtem, ko je zaledje parcel prepuščeno zelenju in intimnejši, privatni uporabi.

Rekreativno območje je predvideno na območju obstoječega. Možna je ureditev manjšega travnatnega nogometnega igrišča, košarkarskega igrišča ter izvedbo dveh igrišč za odbojko na pesku, kakor tudi manjši objekt za sanitarije in hrambo športnih rekvizitov. Ureditev zajema še izvedbo otroškega igrišča, sprehajalne poti in parkovni del. Pomemben del parka je tudi ureditev obstoječega gozdička na manjši vzpetini, ki zajema redčenje drevja in izvedbo sprehajalnih poti ter postavitve klopi.

Na Regrških Košenicah so prisotni srednjenapetostno in nizkonapetostno kabelsko elektro-omrežje ter trafo postaja (TP) Regrške Košenice. Na TP je možna priključitev dodatnih cca. 25 stanovanjskih enot brez potrebe po povečanju kapacitete. Do ureditvenega območja se od TP izvede nova cevna kabelska kanalizacija.

Na obravnavanem območju je zgrajeno plinovodno omrežje zemeljskega plina. Trasa plinovoda za nove ulice se naveže na obstoječi plinovod.

Predmetno območje se bo s pitno vodo oskrbovalo iz VH Sv. Rok, ki stoji na koti 240 m n.m., kar pomeni, da bodo tlaki v vodovodnem omrežju razmeroma nizki, zato bo potrebno predvideti za zagotavljanje požarne varnosti nekoliko večje premere cevovoda. Pri nekaterih hišah bodo potrebne interne naprave za dvig tlaka.

Za odvajanje fekalnih voda na obravnavanem območju je možna priključitev na obstoječe javno kanalizacijsko omrežje. Meteorne vode iz cest in utrjenih površin se rešujejo s ponikanjem v okviru območja urejanja tega OPPN. Območje je dobro oskrbovano s telekomunikacijskim omrežjem različnih upravljalcev.

Pri določanju gradbenih parcel je potrebno upoštevati možnost odkupa nekaterih parcel s strani dosedanjih najemnikov zemljišč v okviru območja urejanja tega OPPN; le-ti bi odkupljene parcele uporabljali kot vrtove.

V nadaljevanju je izsek iz grafičnega dela OPPN Regrške košenice 2.



4. OBSTOJEČA DOKUMENTACIJA

Obstoječa razpoložljiva dokumentacija je:

- Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji) in
- Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Regrške Košenice 2 (Uradni list RS, št. 20/13).

5. SMERNICE ZA PROJEKTIRANJE IN IZVEDBO OSTALIH PROJEKTANTSКИH STORITEV

5.1 Splošno

Prostorsko izvedbene pogoje (PIP) za pozidavo ureditvenega območja določa Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Regrške Košenice 2 (Uradni list RS, št. 20/13) in jih mora projektant upoštevati pri pripravi projektne dokumentacije. Projektant mora na podlagi

pooblastila investitorja ob upoštevanju veljavnega Gradbenega zakona in veljavnega Zakona o cestah:

- pri projektiranju upoštevati določila prostorskih aktov
- pridobiti in pri projektiranju upoštevati projektne in druge pogoje
- pridobiti vsa mnenja.

V projektu (tehničnem poročilu) je potrebno povzeti pridobljene projektne in druge pogoje ter mnenja, ki jih bodo podali pristojni mnenjedajalci in opisati, kako so se le-ta upoštevala pri izdelavi projekta. Zahtevam mnenjedajalcev po povečanju kapacitete naprav ali izgradnje novih mora projektant oporekati v dogovoru z naročnikom. Če izstavljeni projektne pogoji niso v skladu z zakonodajo (npr. ni navedbe določila zakona oz. predpisa, na osnovi katerega se kaj zahteva), je projektant dolžan mnenjedajalca pozvati, da jih korigira ali dopolni.

V primerih, ko določena zahteva nima pravne podlage, je potrebno takoj vsekakor pa še pravočasno pred iztekom pritožbenega roka o tem obvestiti naročnika.

Pri projektiranju je potrebno upoštevati vse veljavne zakone in podzakonske akte. Pri izdelavi DGD in PZI dokumentacije mora projektant smiselno uporabiti obstoječo plansko in projektno dokumentacijo. Predlagane rešitve morajo zagotavljati ustrezno prometno varnost vseh udeležencev v prometu in tekoče odvijanje prometa, hkrati pa morajo biti tudi racionalne in ekonomsko upravičene.

5.2 Podloge za projektiranje

Za potrebe projektiranja je potrebno izdelati geodetski načrt. Geodetski načrt mora biti izdelan v državnem koordinatnem sistemu in mora zajemati širše območje. Zajete morajo biti vse brežine, območja priključkov, komunalna infrastruktura, celotne konture objektov, vse zazidalne parcele ter rekreativno območje. Geodetski načrt naj vsebuje tudi podatke o reliefu, vodah, stavbah, gradbenih inženirskih objektih, komunalni infrastrukturi, podzemnih in nadzemnih komunalnih napravah/vodih rabi zemljišč in zemljiških parcelah. Opremljen mora biti npr. z: imeni vodotokov, ulic, hišnih števil, javnih objektov, uvozov k objektom ipd. Za potrebe obdelave prečnih profilov je potrebno izdelati geodetske posnetke le-teh na rastru 20 m, po potrebi na manjšem rastru. Geodetski načrt mora potrditi odgovorni geodet. Certifikat geodetskega načrta mora biti sestavni del projektne dokumentacije. Obvezna je računalniška obdelava v formatu dwg.

5.3 Katastrski elaborat

V katastrskem elaboratu morajo biti zajeti samo novo tangirani lastniki. Katastrski elaborat mora vsebovati oz. na eni tabeli (v nadaljevanju tabela tangiranih parcel; izdelati z EXCEL-om in predati na v el. obliki) prikazati naslednje rubrike:

- zaporedna številka (1,2,3...),
- parcelna številka,
- katastrska občina (številka in naziv),
- priimek, ime in naslov lastnika, delež,
- šifra dejanske rabe,
- boniteta zemljišča,
- skupna površina parcele (v ha, a, m²),
- potrebna (odvzeta) površina (v ha, a, m²) zaradi ureditve vozišča,
- potrebna (odvzeta) površina (v ha, a, m²) zaradi ureditve peščevih površin,
- potrebna (odvzeta) površina (v ha, a, m²) zaradi služnosti v zvezi s kom. vodi, meteorno kanalizacijo, CR,
- potrebna (odvzeta) površina (v ha, a, m²) zaradi začasnega odvzema (rampe, zatratitve, deponije...),
- ostanek površine parcele po odvzemu (v ha, a, m²),
- opombe (navedba etape/faze, za kateri komunalni vod je predvidena služnost, čemu začasen odvoz...).

Vsaka prizadeta parcelna številka mora biti obkrožena in oštevilčena (1,2,3.....- ujemati se mora z zaporedno št. iz tabele).

5.4 Varnostni načrt

Varnostni načrt mora biti izdelan v skladu z veljavno Uredbo o zagotovitvi varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih, vključno z obveznim popisom del in predračunom.

5.5 Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki

Skladno z veljavno Uredbo o ravnanju z odpadki je potrebno izdelati načrt gospodarjenja z odpadki. V primeru, da načrta ni potrebno izdelati, mora projektant v projektni dokumentaciji to strokovno utemeljiti in navesti pravno podlago.

5.6 Popis del in predračunski elaborat

V okviru izdelave projektne dokumentacije je potrebno izdelati popis del ter projektantski predračun.

V popisu del in predračunskem elaboratu je potrebno zajeti celotno vrednost investicije. Ločeno je potrebno prikazati vse stroške povezane s komunalnimi vodi, opremo za zavarovanje prometa med gradnjo. Ločeno je potrebno prikazati tudi vsa dela vezana na obnovo vozišča.

Popisi del morajo obvezno upoštevati TSC 09.000:2006 Popisi del pri gradnji cest.

V predračunu se navede datum veljavnosti cen.

Vsi popisi morajo biti združeni v enem aktivnem dokumentu (zvezek), prav tako morajo imeti vsi popisi enotno obliko.

5.7 Načrt parcelacije

Za izdelavo projektne dokumentacije je potrebno izdelati načrt gradbenih parcel, načrt gradbenih parcel – cesta in načrt parcel namenjene podaljšku vrtov.

5.8 Smernice za projektiranje za posamično infrastrukturo

5.8.1 Vodovod

Za potrebe naselja se od obstoječega vodovoda razpelje novo vodovodno omrežje. Predmetno območje se oskrbuje iz vodohrana Sv. Rok, ki je na koti 240 m n.m.v., zato je zaradi sorazmerno nizkega tlaka potrebno zagotoviti cevi s širšim premerom, kar je pomembno predvsem pri požarnem varstvu. Objekti, ki bodo zgrajeni nad koto 220 m n.m.v. bodo potrebovali interne naprave za dvig tlaka.

5.8.2 Kanalizacija

Znotraj območja urejanja je potrebno predvideti javno kanalizacijsko omrežje v ločenem sistemu. Fekalno kanalizacijo je možno priključiti na obstoječo javno kanalizacijsko omrežje, meteorno pa reševati s ponikanjem na predmetnem območju. Predvideti reševanje meteornih voda s streh in privatnih parkirišč znotraj posameznih gradbenih parcel. Deževnica s cest se spelje v skupne ponikovalnice.

Ponikovalnice se predvidijo na podlagi geološkega elaborata.

5.8.3 Odpadki

Potrebno je poskrbeti za ustrezno ravnanje s komunalnimi odpadki v zvezi s področno zakonodajo.

5.8.4 Zemeljski plin

Na obravnavanem območju je zgrajeno plinovodno omrežje zemeljskega plina, zato se predvidi razvod novega omrežja od obstoječega in priključevanje načrtovanih objektov na njega. Poleg upoštevanja obveznih odmikov od plinovoda ter projektiranja v skladu s področnimi predpisi, je potrebno upoštevati tudi smernice podane pogojih distributerja zemeljskega plina.

5.8.5 Cestno omrežje

Notranje cestno omrežje ima dve priključni točki na zunanjo krožno prometnico: na severu na JP 799123, na jugu pa na JP 799124. Peš promet je usmerjen na enostranski oz. dvostranski pločnik ob cestah, dopuščena pa je tudi možnost izvedbe peš povezave iz jugo vzhodne smeri prek parkovnih površin. Kolesarski promet se lahko odvija po notranjih cestah, saj na tem cestnem omrežju zaradi specifične lege Regrških Košenic in načina njihovega priključevanja na zunanje cestno omrežje ni pričakovati drugega kot promet, ki ga generira naselje samo. Pri projektiranju ceste naj se upošteva:

- Tehnične smernice za ceste (TSC), ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo sprejelo od leta 2000 dalje,
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18),
- Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1) in
- Pravilnik o prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15, 46/17, 69/18 in 63/19).

V kolikor se med projektiranjem spremenijo zakoni oz. pravilniki, jih mora projektant pri svojem delu ustrezno upoštevati.

Za potrebe dimenzioniranja voziščne konstrukcije se izvedejo terenske raziskave in meritve oziroma upoštevajo meritve nosilnosti na vozišču ter izdela poročilo. Poročilo (opremljeno s fotodokumentacijo) mora podati izhodišča za dimenzioniranje voziščne konstrukcije.

Za izračun prometne obremenitve se upošteva planska doba v skladu s 10. členom Pravilnika o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18), projektna hitrost pa v skladu s 16. členom istega pravilnika.

Normalni prečni profil ceste se določi v skladu s Pravilnikom o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18).

V projekt se priloži tipski prečni profil ceste, ki mora imeti poleg podatkov po 39. členu Pravilnika o projektiranju cest vrisane še podatke o:

- voziščni konstrukciji,
- komunalnih vodih,
- konture cestnih objektov.

5.8.6 Telekomunikacije

Za načrtovano prostorsko ureditev se skladno s pogoji in potrebami upravljavcev ustrezno dopolni telekomunikacijsko, krajevno in optično omrežje in sicer s kabelsko kanalizacijo ustreznih dimenzij. Kabelski objekti se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz.

investitorjev. Vsa križanja in vzporedno vodenje se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi ter pod nadzorom in v soglasju z upravljavci posameznega omrežja. Upoštevati je potrebno trase obstoječega TK omrežja in pridobiti soglasja upravljavcev k projektnim rešitvam.

Za oskrbo predmetnega območja se predvidi kabelsko kanalizacijo od obstoječega TK omrežja. Poleg upoštevanja obveznih odnikov drugih vodov od TK omrežja ter projektiranja v skladu s področnimi predpisi, je potrebno upoštevati podane podrobne pogoje.

5.8.7 Nizkonapetostni razvod in EKK

Električni vodniki nizke napetosti so obstoječi in so zemeljske izvedbe, deloma položeni prosto v zemljo, večinoma pa v ceveh obstoječe elektrokabelske kanalizacije (EKK). Tangirane vode, ki potekajo skozi območje, bo potrebno prestaviti oz. nadomestiti z nadomestnimi vodi v novo EKK, saj se kakovost napajanja obstoječih odjemalcev s posegom ne sme poslabšati.

Za potrebe napajanja novih objektov in navezavo do obstoječih objektov ter potrebe informatike se izvede elektrokabelska kanalizacija (EKK) ustreznih dimenzij, skladno z zahtevami in pogoji upravljavca. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Nova odjemna mesta bodo v omaricah, velikosti glede na število in velikost odjema, locirane na mestih, ki omogočajo stalen dostop. Vgradijo se lahko tudi skupinske omarice za več odjemnih mest. Tehnični parametri odjemnih mest bodo podani v soglasju za priključitev za posamezno odjemno mesto.

5.8.8 Javna razsvetljava

Dogradi se ulična razsvetljava. Svetilke morajo biti skladne z zakonodajo in se navežejo na obstoječe omrežje javne razsvetljave. Svetilke cestne razsvetljave morajo biti izvedene v LED tehnologiji. Tip kandelabrov in njihova višina se določi v fazi izdelave DGD projektne dokumentacije. Kandelabri morajo biti vroče cinkane izvedbe s sidrno ploščo z ustreznim nivojem cinka ter ustrezno cono vetra (skladno s SIST EN 40). Vsa križanja in vzporedno vodenje naprav javne razsvetljave se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi. Osvetlitev ulice mora biti skladna s priporočili SDR in CIE ter standardom SIST EN 13201, signalizacija za promet (PR 5/2 2000) in Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13).

5.9 Razno

Načrtovane rešitve morajo omogočiti stalno prevoznost ceste med gradnjo. V kolikor ta ni možna, je za čas gradnje potrebno predvideti obvoz. V popisu del predvideti tudi oceno stroškov sanacije obvoza.

6. PREDAJA DOKUMENTACIJA

Izvajalec posreduje naročniku en (1) analogni in en (1) digitalni izvoda izdelanega DGD in PZI v pregled in potrditev.

Naročnik je dolžen podati pripombe oziroma potrditi dokumentacijo v roku 14 dni. Izvajalec je dolžan popraviti oz. dopolniti projektno dokumentacijo po zahtevah naročnika.

Popravljen in dopolnjen projektno dokumentacijo, skupaj s stališči do pripomb, je dolžan dostaviti v dogovorjenem roku.

Projektant mora dostaviti štiri (4) izvide DGD projektne dokumentacije v papirnati obliki in v zgoščenkah z digitalnim zapisom ter (6) izvodov PZI projektne dokumentacije v papirnati obliki in v zgoščenkah z digitalnim zapisom.

Priložiti mora tudi dokazilo o opravljenem pogodbenem delu t.j. uradni dopis, v katerem projektant izjavlja, da je opravil vse dopolnitve in popravke po zahtevah naročnika. Na zgoščenkah se mora nahajati zapis celotnega projekta tako, da so na njih narejene mape s posameznimi načrti, v katerih je:

- tekst v formatu pdf, doc, docx,
- risbe pa v formatu dwg in tudi v formatu pdf,
- ocena vrednosti investicije v formatu xls

Vse mora biti v nezaklenjeni obliki. Pri tem se upoštevajo Navodila Mestne občine Novo mesto za pripravo digitalnih podatkov o prostorskih aktih in projektni dokumentaciji št. 3826-3/2020 z dne 31. 3. 2020, ki so dostopna na spletni strani:
https://www.novomesto.si/mma_bin.php?id=2020041514220924

7. ROKI

Rok izdelave projektne dokumentacije DGD in PZI ter vložitev vloge za gradbeno dovoljenje je 210 dni po prejemu naročila.

Predaja končne verzije DGD in PZI v zahtevanem obsegu v roku 10 dni po prejemu pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

Pripravil:

mag. Jože Kobe

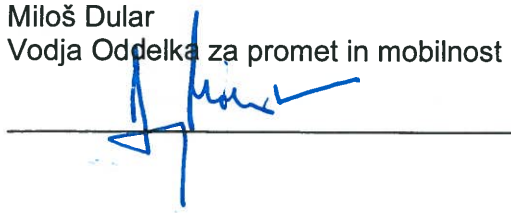


dr. Iztok Kovačič
vodja urada



S projektno nalogo so seznanjeni:

Miloš Dular
Vodja Oddelka za promet in mobilnost



Mojca Tavčar
Vodja Oddelka za okolje in prostor



Priloge:

- Prikaz ureditvene situacije in
- Zbirna situacija komunalnih vodov iz Občinskega podrobnega prostorskega načrta Regrške Košence 2

