



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor
in razvoj

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

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

Številka: 354-7/2018-1 (651)

Datum: 26.6.2018

PROJEKTNA NALOGA

za izdelavo projektne dokumentacije DGD in PZI za komunalno urejanje dela območja EUP NM/20-a v Gotni vasi.

1.0 OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

V Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji) (OPN) območje spada v EUP NM/20-a, podrobnejša namenska raba pa je SSs – urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.

Skladno z izhodišči iz OPN je predel namenjen izvedbi stanovanjskih hiš z nizko gostoto.

Obravnavano območje, veliko pol hektara, se nahaja na jugo-vzhodnem obrobju Novega mesta, v naselju individualnih stanovanjskih hiš. Lokacija je osončena, na stiku z naravnim okoljem in prijetna. Obsega manjšo naravno vzpetino, ki znotraj območja urejanja pada od juga proti severu. V neposredni bližini je prisotna tudi potrebna gospodarska javna infrastruktura.

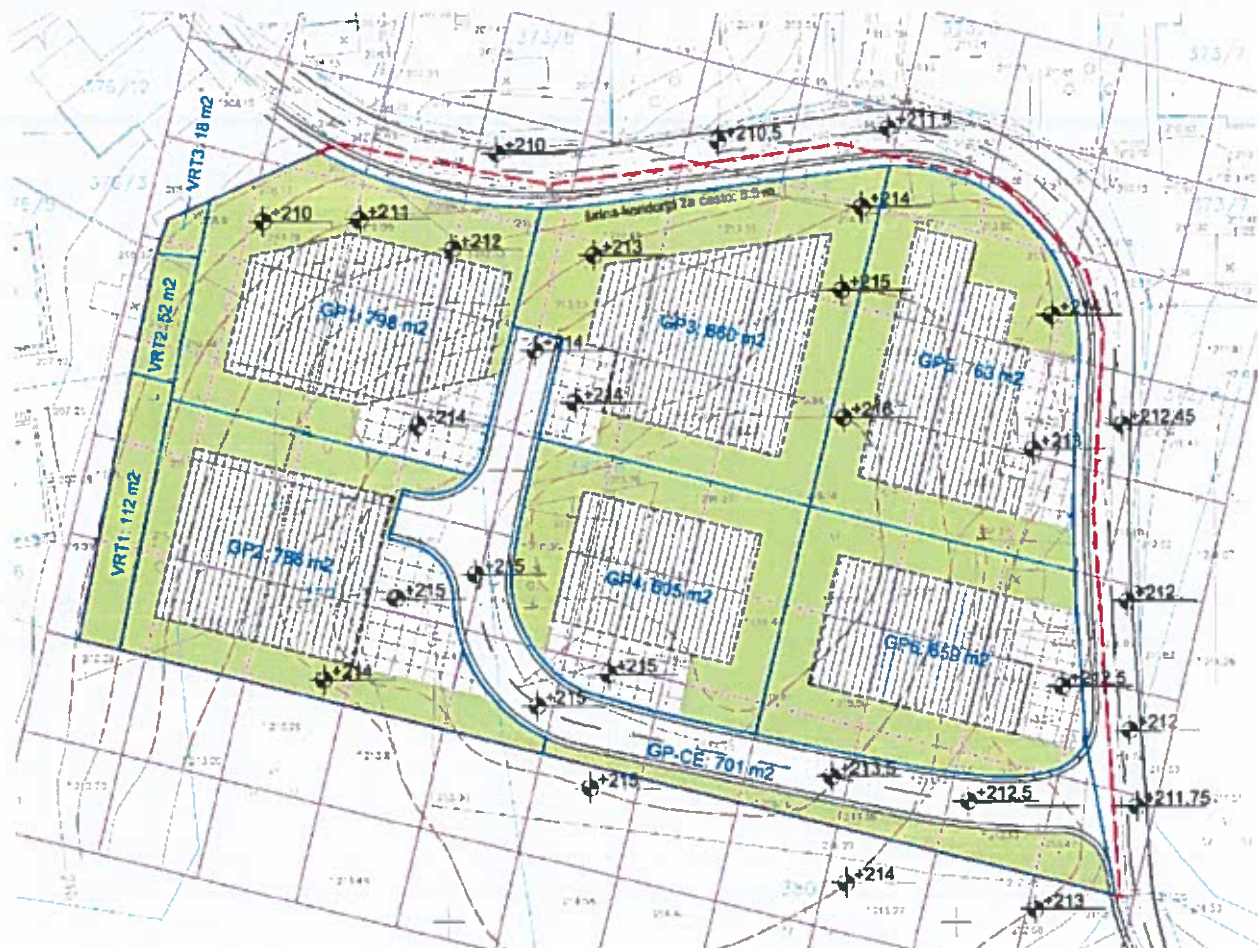
2.0 PREDLOG REŠITVE

Obravnavani predel se uredi tako, da se omogoči nadaljevanje pozidave s prostostoječimi individualnimi stanovanjskimi hišami.

V ta namen se po območju izvede nova dostopna cesta in sicer tako, da se omogoči razdelitev predmetnega zemljišča na šest enakovrednih gradbenih parcel. Pri tem se upošteva tudi višinska razlika med zemljiščem za gradnjo in okolico. Zaradi slednjega je prometno navezavo najprimerneje izvesti z južne strani, saj se s tem izkoristi naravno, relativno blago, vzpenjanje terena. V kolikor bi se dostopna cesta priključevala na obstoječe javno cestno omrežje na kakšnem drugem mestu, bi bila potrebna večja zemeljska dela. Predlagana rešitev za prometno napajanje območja omogoča izvedbo ceste brez zahtevnejših zemeljskih del, pri gradnji hiš pa je možno višinske razlike v terenu izkoristiti za izvedbo objektov v dveh etažah (delno vidna klet in pritličje).

Pri določanju območja za gradnjo objektov sta upoštevana konfiguracija terena in najugodnejši prometni dostop do stanovanjskih objektov. Na takšen način se lahko pred vsako hišo oblikuje tlakovano dvorišče, odmaknjeno od ceste cca 6 m, na katerem je možno parkirati osebno vozilo. Zemljišče v ozadju gradbenih parcel se nameni vrtovom.

Ob zahodnem robu območja se opredelijo tudi tri manjše parcele, namenjene podaljšku vrtov obstoječih hiš.



Izsek iz grafičnega dela SPP za del območja EUP NM/20-a v Gotni vasi: Prikaz ureditvene situacije

3.1 Obstoječa razpoložljiva projektna dokumentacija:

- Občinski prostorski načrt Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09 in nadaljnji)
- Strokovna prostorska preveritev za del območja EUP NM/20-A v Gotni vasi (BD projektiranje d.o.o., Novo mesto, avgust 2016)

4.0 SMERNICE ZA IZDELAVO PROJEKTA

Projektant naj upošteva Tehnične smernice za ceste (TSC), ki jih je Ministrstvo za infrastrukturo sprejelo v letih od 2000 dalje. V kolikor se med projektiranjem spremenijo zakoni oz. pravilniki, jih mora projektant pri svojem delu ustrezno upoštevati. Upoštevati je potrebno Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10-ZCes-1), Pravilnik o cestnih priključkih na javne ceste (Uradni list RS, št. 86/09, 109/10-ZCes-1) in Pravilnik o prometni signalizaciji in prometni opremi na cestah (Uradni list RS, št. 99/15 in 46/17). V kolikor rešitve v skladu z zakonodajo niso ekonomične, se opiše, oziroma utemelji odstopanje od veljavne zakonodaje.

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

5.0 PROJEKTNI POGOJI IN MNENJA NA PROJEKTNO DOKUMENTACIJO

Projektant mora pridobiti projektne pogoje in mnenja v skladu z Gradbenim zakonom (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.), Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Uradni list RS, št. 36/18) in v skladu z Zakonom o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10 in 82/13).

6.0 TEHNIČNI POGOJI ZA PROJEKTIRANJE

6.1 Splošno

- V tehničnem poročilu je potrebno opisati skladnost s prostorskimi akti občine.
- Podatke o prometu je potrebno povzeti iz publikacije Promet 2016, Podatki o štetju prometa na državnih cestah v Republiki Sloveniji, Direkcija Republike Slovenije za ceste, Ljubljana, 2017.
- Pri izdelavi elaborata dimenzioniranja voziščne konstrukcije je potrebno upoštevati smernice geološko – geotehničnega poročila s sondažnimi izkopi, ki jih pridobi projektant. V skladu s »Pravilnikom o projektiranju cest« mora biti zagotovljena 20 letna doba trajanja voziščne konstrukcije z asfaltno prevleko (10. čl.). Voziščna konstrukcija naj se dimenzionira v skladu z veljavnimi tehničnimi specifikacijami.
- Pri projektiranju je potrebno ustrezno upoštevati mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora in poiskati strokovno ustrezne prometno – tehnične rešitve skladne z veljavno zakonodajo, standardi, smernicami in specifikacijami.
- Upoštevati je potrebno že izvedeno stanje GJI.

6.2 Podloge za projektiranje

Za potrebe izdelave projektne dokumentacije je potrebno izdelati nov geodetski načrt v območju predvidene ureditve (del območja EUP NM/20-a v Gotni vasi) v merilu M 1:500. Geodetski načrt se izdelava v skladu s predpisi o izdelavi geodetskega načrta ter območje obdelave, opremljeno predvsem s podatki in elementi o reliefu, stavbah, javnih objektih, vodah, komunalni infrastrukturi, naravni in kulturni dediščini, ipd...

Geodetski načrt mora zajeti celotno področje ureditve, da bodo v njem zajeta vsa območja priključkov, infrastruktura ter celotne konture objektov, ki se nahajajo v tem pasu. Načrt mora biti opremljen s certifikatom geodetskega načrta.

6.3 Smernice za projektiranje

1. Geološko – geomehansko poročilo za potrebe dimenzioniranja voziščne konstrukcije kot tudi za potrebe izdelave nasipov, usekov, zavarovanj brežin, ipd.

V sklopu projekta PZI je potrebno izdelati geološko – geomehansko poročilo na nivoju PZI z vsemi potrebnimi raziskavami, ki bo osnova za nadaljnje tehnične rešitve za potrebe dimenzioniranja voziščne konstrukcije kot tudi za potrebe izdelave nasipov, usekov in zavarovanj brežin, temeljenja parapetnih zidov in drugo.

2. Cestno omrežje

Koncept prometne ureditve temelji na izboljšavi obstoječe ceste, ki omogoča dostopnost do območja urejanja in izvedbi notranje ceste, ki omogoča dostop do novih gradbenih parcel. Cestno omrežje sestavlja:

- Cesta »P«: odsek ceste je del kategorizirane javne poti št. JP 799205 in predstavlja glavno cestno povezavo do območja urejanja, s priključkom na lokalno krajevno cesto št. LK 299201 na severnem delu območja. Dolžina odseka je 165 m. Predvidena je rekonstrukcija ceste z razširitvijo vozišča na 4.0 m in rezervacijo cestnega koridorja širine 5.5 m, zaradi možnosti izvedbe hodnika za pešce.
- Cesta »R«: je nova dostopna cesta, ki omogoča dostop do novih gradbenih parcel. Na jugovzhodnem delu se navezuje na cesto »P«. Dolžina odseka je 100 m. Prečni profil znaša: vozišče 1 x 4.0 m, bankina 2 x 0.5 m, skupaj 5.0 m in se izvede v asfaltu. Ker se cesta zaključuje kot slepa ulica je predvidena ureditev obračališča za osebna vozila.

Preostala gospodarska javna infrastruktura se izvede pretežno v sklopu cestnega telesa, na podlagi projektnih pogojev upravljavcev.

3. Vodovod in kanalizacija

3.1. Vodovodno omrežje

Za potrebe vodooskrbe predmetnega območja je predvidena izvedba novega sekundarnega vodovoda v skladu s projektnimi pogoji Komunale Novo mesto. Sekundarni vodovod se naveže na obstoječe javno vodovodno omrežje, ki poteka v cestišču obstoječe javne poti in sicer pred objektom Gotna vas št. 49.

Pri projektiranju in izvedbi vodovodnih priključkov se upoštevajo predpisi, ki urejajo področje oskrbe s pitno vodo. Upoštevati je potrebno ustrezno varovanje obstoječega vodovodnega sistema ter potrebne prilagoditve novemu stanju terena.

3.2 Fekalna kanalizacija

Za načrtovane prostorske ureditve se skladno s pogoji Komunale Novo mesto kanalizacija predvidi v ločenem sistemu.

Fekalne vode se preko povezovalnih kanalov odvajajo na obstoječo fekalno kanalizacijo, ki poteka na SZ delu območja.

Zaradi konfiguracije terena je predvideno, da se fekalne vode iz kletnih prostorov prečrpavajo na nivo pritličja, kjer je predviden priključek na javno kanalizacijsko omrežje.

3.3 Meteorna kanalizacija

Za odvod meteornih vod s ceste se izvede meteorna kanalizacija, ki se jo spelje v ponikovalnice oz. z izpustom prosto po terenu.

Padavinske vode s treh objektov se lahko odvajajo preko peskolova in čistilnega jaška v rezervoar za deževnico-kapnico s prelivom v ponikovalnico oz. iz čistilnega jaška direktno v ponikovalnico. Padavinske vode z utrjenega dvorišča in dostopnih površin se odvajajo preko linijske rešetke oz. vtočnih jaškov, po predhodnem čiščenju, v ponikovalnico v okviru investitorjeve zemljiške parcele.

Pri projektiranju in izvedbi kanalizacije se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in meteorne vode.

4. Energetska infrastruktura

4.1 Nizkonapetostni razvod in EKK

Električni vodniki nizke napetosti so obstoječi in so zemeljske izvedbe, deloma položeni prosto v zemljo, deloma pa v ceveh obstoječe elektro kabelske kanalizacije (EKK).

Za potrebe napajanja novih objektov in navezavo do obstoječih objektov se izvede nova EKK. V pripravljeno EKK se uvleče nove elektrokode do predvidene prosto stoječe omarice z merilnimi mesti za vseh šest predvidenih objektov locirane na mestu, ki omogoča stalen dostop. Minimalni odmik od sosednjih komunalnih vodov in naprav ter križanja se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi.

4.2 Javna razsvetljava

Preuredi in dogradi se ulična razsvetljava. Svetilke so skladne z veljavno zakonodajo in se navežejo na obstoječe omrežje javne razsvetljave. Tip kandelabrov in njihova višina se določi v fazi izdelave PGD 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, kot tudi vsemi ostalimi predpisi.

5. Telekomunikacije

5.1 Telekomunikacijski vodi

Za načrtovane prostorske ureditve se skladno s pogoji in potrebami upravljavcev ustrezno dopolni telekomunikacijsko in krajevno kabelsko omrežje (KKS) ter optično omrežje (Gratel), in sicer s kabelsko kanalizacijo ustreznih dimenzij. Kabelski objekti se izvedejo skladno s potrebami novih odjemalcev oz. investitorjev. Vsa križanja in vzporedno vodenje telekomunikacijskih kabelskih vodov se izvedejo skladno s tehničnimi predpisi in normativi, kot tudi pod nadzorom oz. v soglasju z upravljavcem posameznega voda. Izhodiščne podatke za projektno obdelavo TK vodov, KKS vodov, Gratel vodov, posameznega KKS priključka in posameznega TK priključka ter Gratel optičnega priključka, bo podal pristojen predstavnik sektorja za kabelska omrežja podjetij Telekom Slovenije, Telemach in Gratel.

6. Katastrski elaborat

- V katastrskem elaboratu v PZI morajo biti zajeti samo novo tangirani lastniki. Katastrski elaborat mora vsebovati oz. na eni tabeli (izdelati z EXCEL-om in predati na disketi ali 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 peščenih površin
 - potrebna (odvzeta) površina (v ha, a, m²) zaradi služnosti v zvezi s kom. vodi, meteorokanalizacijo, 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, za kateri komunalni vod je predvidena služnost, čemu začasen odvzem...)
- Katastrska situacija mora biti prikazana tudi na ortofoto podlagi v merilu 1:500 (enakem kot gradbena situacija) in naj vsebuje mejo cestnega sveta, vrisano traso ceste, mejo varovalnega pasu ceste, meje občin, meje katastrskih občin, potek komunalnih vodov (na območju posega in izven območja posega zaradi ceste), CR, meteorne kanalizacije... **Pridobljeni digitalni katastrski načrt se prilagodi merilu gradbene situacije.**
- Vsaka prizadeta parcelna številka mora biti **obkrožena in oštevilčena (1,2,3.....- ujemati se mora z zaporedno št. iz tabele!)**.
- V katastrski situaciji osnovnega projekta je potrebno vrisati vse komunalne vode vključno z meteorno kan. (linijski prikaz). Tiste, ki **segajo izven** posega zaradi »cestnih del« je potrebno prikazati v tabeli kot začasen odvzem (poseg = dolžina x širina začasnega izkopa). V opombi se navede, za katere komunalne vode je treba izvesti odkup. V poročilu kat. elaborata se argumentira, kakšna je povprečna širina oz. globina izkopa za posamezni kom. vod.
- **Po potrebi se lahko od projektanta zahtevajo risbe: posameznih parcel na orto foto podlagi (podlage pridobi projektant), vključno s katastrsko situacijo, gradbeno situacijo, komunalnimi vodi... in koordinate točk za izvedbo parcelacije.**

- Hkrati s katastrskim elaboratom je treba pripraviti podatke za naročnika v ustrezni obliki, s čimer bo omogočeno Direkciji RS za infrastrukturo, da te podatke vnese v informacijski sistem za **spremljavo odkupov** in tako zagotovi popolno in ažurno delovanje tega informacijskega sistema.

Podatke projektant pripravi v obliki tabele, ki naj zajema naslednja atributna polja v Excel dokumentu:

- Sifko – Šifra katastrske občine
- Parcela – Parcelna številka
- Pov. ceste – Površina za cesto (odkup ali služnost)
- Pov. ploc – Površina za pločnik (odkup ali služnost)
- Pov. avt.postaje – Površina avtobusne postaje (odkup ali služnost)
- Pov. kol.steze – Površina kolesarske steze (odkup ali služnost)
- Vrsta zemljišča (prepis dejanske rabe iz zemljiškega katastra)
- Boniteta (prepis bonitete iz zemljiškega katastra)
- TipID – 1 – odkup, 2 – služnost, 3 – začasna služnost, 4 – odkup izven trase
- Dolžina voda – Dolžina komunalnega voda na parceli
- Širina voda – Širina komunalnega voda na parceli

Pri vnašanju podatkov naj bo parcela z več vrstami zemljišča (torej: dejanskimi rabami) napisana v toliko vrsticah, kolikor je vrst zemljišča. Prav tako naj bo tudi vsaka služnost zapisana v svoji vrstici. To pomeni, da je lahko v tabeli več vrstic z isto šifro katastrske občine in isto parcelo.

Nadalje naj ima vsaka služnost za komunalne vode napisano dolžino ter širino komunalnega voda. Prav tako naj ima vsaka parcela za odkup napisano površino za odkup (cesta, pločnik, avtobusna postaja in kolesarska steza).

Pri vpisu naj imajo vse parcele vpisan Tip ID za odkup ali služnost:

- Tip ID 1 – odkup
- Tip ID 2 – služnost
- Tip ID 3 – začasna služnost
- Tip ID 4 – odkup izven meje gradbene parcele

V preglednici je naveden primer vnosa podatkov:

Sifko	Parcela	Pov. ceste	Pov. pločnika	Pov. avto b. postaje	Pov. kol. steze	Vrsta zemljišča	Boniteta	Tip ID	Dolžina voda	Širina voda
2191	607/7	12	0	0	1	Zemljišče pod stavbo	0	1	0	0
2191	825/29	260	0	0	0	Zemljišče	35	1	0	0
2191	825/29	120	0	0	0	Zemljišče	35	2	20	6

Prav tako projektant pripravi AutoCAD projekt v državnem koordinatnem sistemu, ki naj vsebuje vsaj (ali samo te) naslednje podatkovne sloje:

- podatkovni sloj meje gradbene parcele,
- podatkovne sloje GJI (komunalni vodi - elektrika, vodovod, ipd),
- podatkovni sloj zemljiškega katastra (parcele).

Kompleten katastrski elaborat v aktivni obliki mora projektant poslati na e poštni naslov: stanislava.bjelajac@novomesto.si isti dan, kot odda projekt.

7. Varnostni načrt

Varnostni načrt mora biti izdelan v skladu z veljavno Uredbo o zagotovitvi varnosti in zdravja pri delu na začasnih in premičnih gradbiščih (Uradni list RS, št. 83/05 in 43/11 – ZVZD-1), vključno z obveznim popisom del in predračunom.

8. Načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki

V skladu s Pravilnikom o projektni dokumentaciji (Uradni list RS, št. 55/08 in 61/17-GZ) je potrebno izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki.

Skladno z veljavno Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 34/08) je ocenjeno, da zemeljski izkop ni onesnažen z nevarnimi snovmi, da bi se moral uvrstiti med nevarne gradbene odpadke in da bo količina tovrstnega zemeljskega izkopa manjša kot 5.000 m³.

9. Predračunski elaborat

V popisu del in predračunskem elaboratu je potrebno zajeti celotno vrednost investicije. Ločeno je potrebno prikazati tudi vse stroške povezane z odkupi, odškodninami, spremembo namembnosti zemljišč, konstrukcijami, ograjami, priključki, hodniki za pešce, cestno razsvetljavo, rušitvami, prestavitvami in komunalnimi vodi. Poleg pisne oblike predizmer in popisa mora projektant predložiti tudi popise v elektronski obliki. Popisi del morajo obvezno upoštevati TSC 09.000:2006 Popis del pri gradnji cest. Vsi popisi morajo biti združeni v enem aktivnem dokumentu (zvezek), prav tako morajo imeti vsi popisi enotno obliko.

10. Načrt parcelacije

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

11. 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.

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

6.4 Planska doba

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

6.5 Normalni prečni profil

Normalni prečni profil ceste se določi v skladu s Pravilnikom o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/2005, 26/06, 109/10-ZCes-1).

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

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

7.0 ZAKLJUČEK

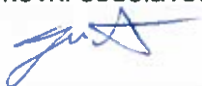
Upoštevati je potrebno:

- Odgovorni vodja projekta in odgovorni projektant morata pri izdelavi projekta PZI optimizirati tehnične rešitve v skladu z veljavno zakonodajo in po načelu stroke in dobrega gospodarja. Vsi deli projekta morajo biti med seboj usklajeni. Odgovorni vodja projekta mora sodelovati pri reviziji oz. recenziji projektne dokumentacije, pri odškodninskih razpravah in pri vseh upravnih postopkih za izdajo upravnih dovoljenj, ter bo vršil korekcijo projektne dokumentacije pri utemeljenih zahtevah.

Izdelovalca projektne naloge:

Klemen KESTNAR in

Smiljan TOMLJANOVIČ
strokovni sodelavec VII/2-II – za investicije



Franci STARBEK
vodja Oddelka za investicije



dr. Iztok KOVAČIČ
vodja Urada za prostor in razvoj

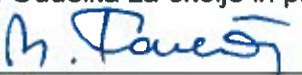


S projektno nalogo so seznanjeni:

mag. Jože KOBE
podsekretar za komunalne dejavnosti

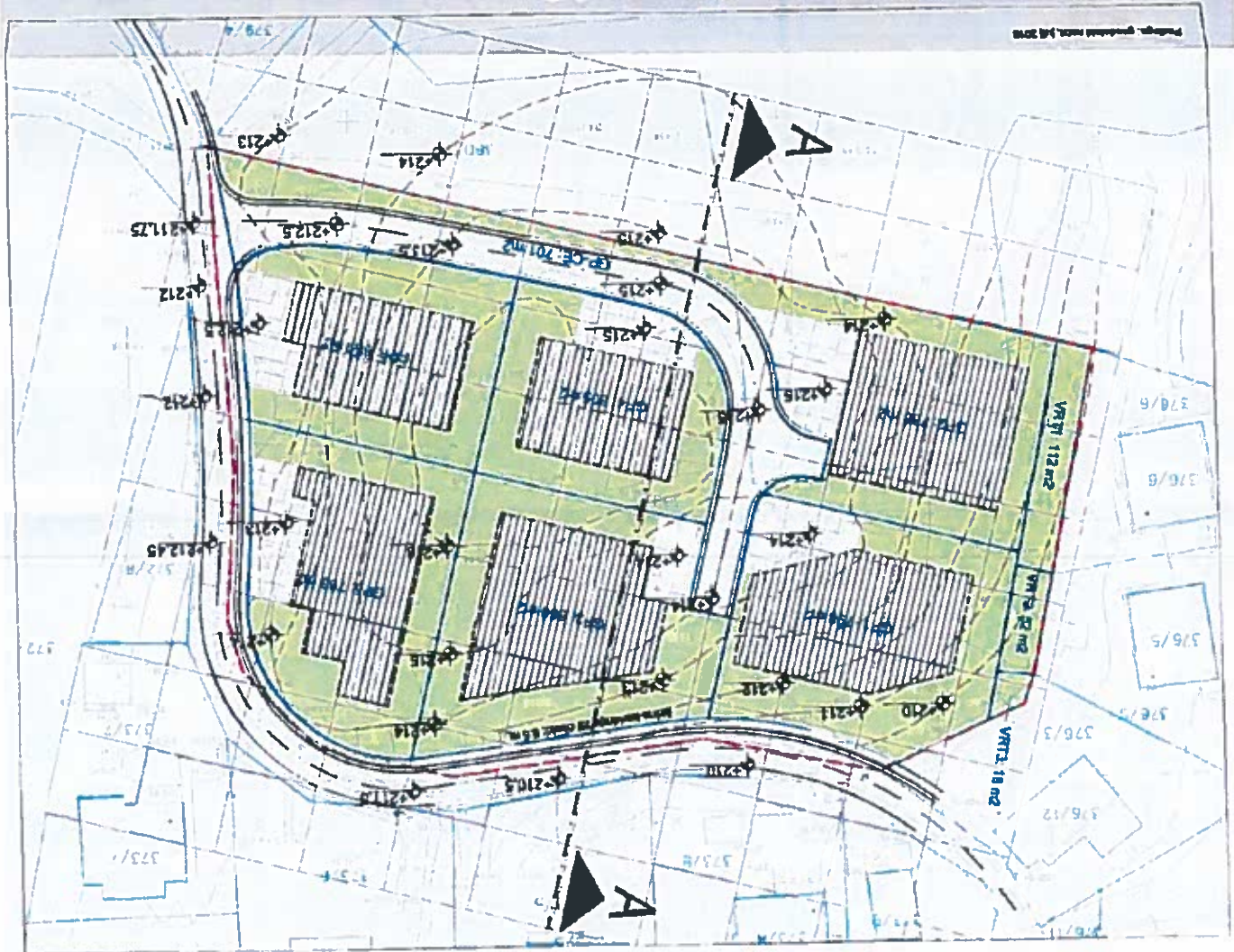


Mojca TAVČAR
vodja Oddelka za okolje in prostor



Prilogi:

- Prikaz ureditvene situacije in
- Zbirna situacija komunalnih vodov iz Strokovne prostorske preveritve za del območja EUP NM/20-A v Gotni vasi (BD projektiranje d.o.o., Novo mesto, avgust 2016)



- [illegible]

STROKOVNA PROSTORSKA PREVERITEV ZA EUP
NM/20a

Priklad kreditvene situacije

MI 1300

[illegible]

