



**Občina Sveti Trojica  
v Slovenskih goricah**

Občinski svet

Številka: 3506-2/2011  
Datum: 13.12.2012

## SKLEP

**O SOGLASJU K POSEBNIM STROKOVNIM PODLAGAM URBANISTIČNE  
ZASNOVE EKOLOŠKEGA NASELJA SV. TROJICA, NA OBMOČJU  
GRADBENIH PARCEL ŠTEV.: \*22, 138, 140, 141, 151, 152/1, 152/2,  
152/3, 153 IN 172/3, VSE K.O. GRADIŠČE**

PREDLAGATELJ: župan Občine Sveti Trojica v Slovenskih goricah  
PRIPRAVILI: Podjetje Arhieko d.o.o in Jože Žel (občinska uprava)



**PREDLOG:**

Na podlagi drugega odstavka 9. člena Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih v Občini Lenart (Uradni list RS št. 02/01 in 74/04 ter MUV, št. 24/05) in 16. in 121. člena Statuta Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV, št. 22/10) je Občinski svet Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah na \_\_\_\_\_ redni seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel naslednji

**SKLEP**

**O SOGLASJU K POSEBNIM STROKOVNIM PODLAGAM URBANISTIČNE ZASNOVE  
EKOLOŠKEGA NASELJA SV. TROJICA, NA OBMOČJU GRADBENIH PARCEL ŠTEV.: \*22, 138,  
140, 141, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 153 IN 172/3, VSE K.O. GRADIŠČE**

**I.**

Potrdijo se Posebne strokovne podlage urbanistične zaslove ekološkega naselja Sv. Trojica, na območju gradbenih parcel štev.: \*22, 138, 140, 141, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 153, 172/3, vse k.o. Gradišče, ki jih je izdelalo podjetje Arhieko naravna bivališča d.o.o., Prapreče 2, 3305 Vranci, št. projekta PU - 080612.

**II.**

Do začetka postopkov prve gradnje je za območje izdelanih strokovnih podlag potrebno izdelati Program komunalnega opremljanja.

**III.**

Ta sklep začne veljati s sprejemom.

Številka: 3506-2/2011

Datum: \_\_\_\_\_

**Župan**  
Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah  
**Darko FRAS, univ.dipl.prav.**



**POSEBNE STROKOVNE PODLAGE  
URBANISTIČNE ZASNOVE EKOLOŠKEGA NASELJA SV. TROJICA**

NAROČNIK:

Olga Šerbinek  
Heroja Nandeta 52  
2000 Maribor

IZDELovalec:

ARHIEKO d.o.o.  
Praperče 2, 3305 Vransko

ODGOVORNI  
VODJA PROJEKTA:

Ira Zorko u.d.i.a. A - 0730

IRA ZORKO  
univ. dipl. inž. arh.  
pooblaščeni arhitekt  
ZAPS 0730 A

AVTORJI:

Ira Zorko u.d.i.a.  
Robert Veselko u.d.i.a.  
Miha novina u.d.i.a.

ŠTEVILKA PROJEKTA:

PU -080612

DATUM:

september 2012

## VSEBINA:

### A. TEKSTUALNI DEL

- Uvodna obrazložitev
- Lega in opis območja obdelave
- Opredelitev v planskih aktih in pravna podlaga
- Urbanistično arhitektonska ureditev območja
- Opis prometne ureditve
- Opis komunalne infrastrukture
- Kopije pridobljenih soglasij k posebnim strokovnim podlogam urbanistične zasnove ekoščkega naselja Sv. Trojica

### B. GRAFIČNI DEL

• Pregledna karta	M 1:5000
• Izsek iz plana	M 1:5000
• Geodetski načrt obstoječega stanja	M 1:500
• Predlog ureditve območja (ureditvena situacija, prometna ureditev, predlog parcelacije)	M=1:500
• Ureditvena situacija / izsek na območju predloga parcelacije za potrebe ureditve javne dovozne poti	M=1:500
• Zbirnik komunalnih vodov (elektro in telekomunikacijski vodi, prometna ureditev, fekalne in meteorne vode)	M=1:500

## A. TEKSTUALNI DEL

- UVODNA OBRAZLOŽITEV
- LEGA IN OPIS OBMOČJA OBDELAVE
- OPREDELITEV V PLANSKIH AKTIH IN PRAVNA PODLAGA
- URBANISTIČNO ARHITEKTURNA UREDITEV OBMOČJA
- OPIS PROMETNE UREDITVE
- OPIS KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- KOPIJE PRIDOBLEJENIH SOGLASIJ K POSEBNIM STROKOVnim PODLOGAM  
URBANISTIČNE ZASNOVE EKOLOŠKEGA NASELJA SV. TROJICA

## **UVODNA OBRAZLOŽITEV**

Območje, ki je predmet posebnih strokovnih podlag, zajema parcele s številkami 22\*, 138, 140, 141, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 153, 172/3 vse k.o. Gradišče v Slovenskih goricah. Parcele so opredeljene kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja Sv. Trojica, po sprejetih planskih dokumentih za območje občine Sv. Trojica (Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Lenart / Ur.l. RS, št. 02/01, 74/04, MUV, št. 24/05). Pogoj za pozidavo obravnawanega območja je, s strani pristojnega občinskega organa za urejanje prostora, predhodna izdelava posebnih strokovnih podlag, iz katerih bo razvidna urbanistična, prometna, komunalna in energetska ureditev območja, ter navezava na obstoječo cestno in komunalno infrastrukturo.

Predhodno je bil izdelan Urbanistični predlog za širitev naselja Sv. Trojica v dveh variantah. Tukaj obravnavan predlog (varianta 2) je bil potrjen in izbran s strani predstavnikov Zavoda za spomeniško varstvo Maribor.

## **LEGA IN OPIS OBMOČJA OBDELAVE**

Obravnavano območje se nahaja v ureditvenem območju naselja Sv. Trojica. Leži neposredno ob vzhodnem robu trškega jedra in je varovano z odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Sv. Trojica v Slovenskih goricah (EŠD 1040).

Del območja (parc. št. 22\*) predstavlja domačija, ki jo sestavljajo stanovanjska hiša in pripadajoča gospodarska poslopja. Ostali del zemljišča (parc. št. 138, 140, 141, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 153, 172/3), ki je opredeljen kot stavbno zemljišče predstavljajo nepozidane travnate površine.

Območje na zahodu meji na trško jedro, ki ga predstavljajo stavbni volumni pretežno etažnosti K+P+1+M ali K+P+M, severni rob predstavlja neartikulirana in kaotična pozidava prostostoječih stanovanjskih hiš novejše pozidave, etažnosti K+P+M, na vzhodu se odpira proti nepozidanim kmetijskim površinam, na jugu pa meji na reliefno privzdignjeno naselje prostostoječih stanovanjskih hiš pretežno etažnosti K+P+M. Dostop do zemljišča je po obstoječi cesti iz severne strani, ki omogoča priključitev na lokalno asfaltirano cesto.

## **OPREDELITEV V PLANSKIH AKTIH IN PRAVNA PODLAGA UREJANJA**

Prostorske sestavine planskih aktov občine:

Območje obdelave se ureja z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lenart za območje nove občine Lenart v letu 2002 (Ur.l. RS, št. 78/04)

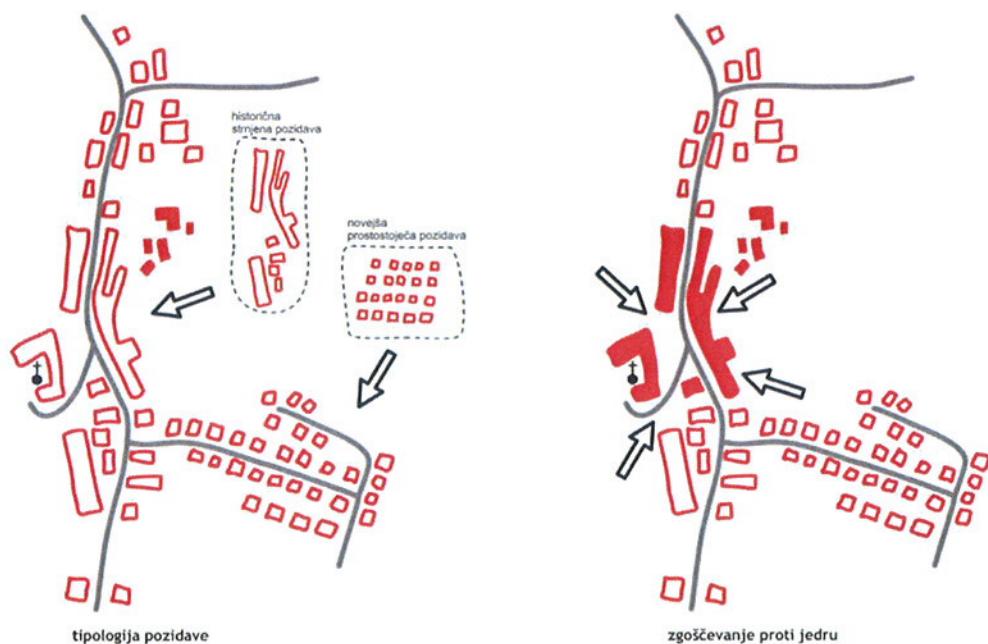
**Prostorski izvedbeni pogoji:**

Se urejajo z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Lenart / Ur.l. RS, št. 02/01, 74/04, MUV, št. 24/05.

**URBANISTIČNO ARHITEKTURNA UREDITEV OBMOČJA**

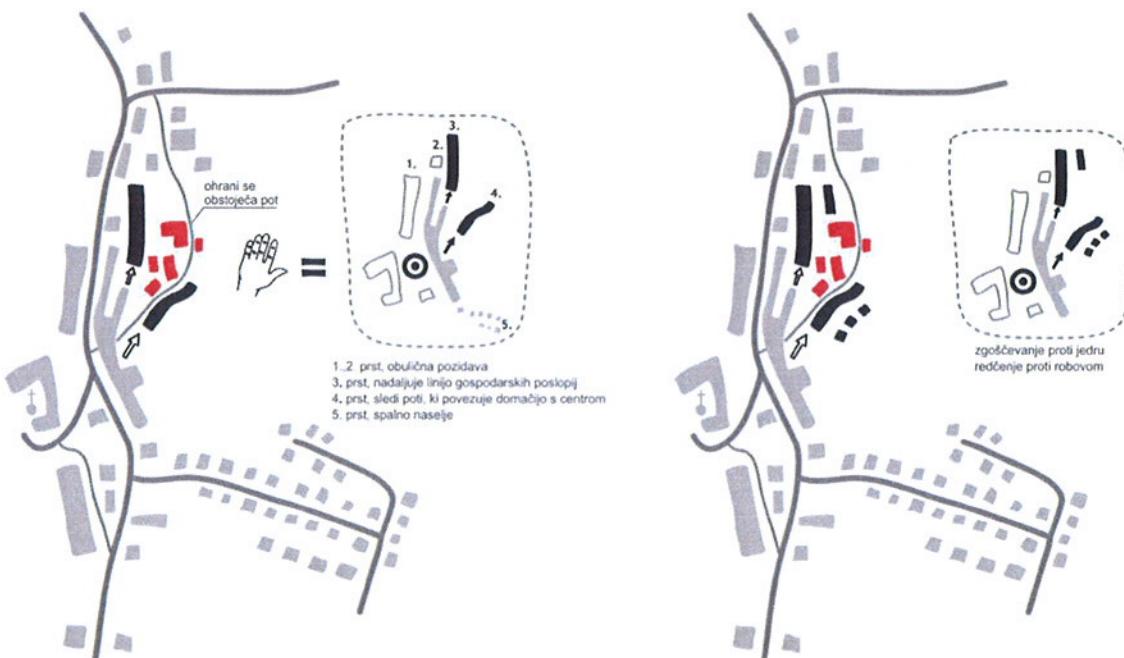
**Urbanistična zasnova:**

Tipologija pozidave jasno kaže na dva zelo različna urbanistična vzorca, ki danes dajeta podobo Sv. Trojici. Prvi je historični zaselek, iz katerega se da jasno brati organsko rast naselja z vso dramaturgijo prehoda, z zgoščevanjem in višanjem hiš proti jedru ter redčenju in nižanju hiš proti robovom. Drugi kaže na novejšo, anemično, prostostoječo, stanovanjsko pozidavo, ki neartikulirano sloni ob boku historičnega.



Zasnova izbranega urbanističnega predloga (varianta 2, Ekološko naselje) se naslanja na zgodovinsko kontinuiteto razvoja trškega jedra Sv. Trojice. Pri opazovanju trškega jedra smo ugotovili, da v prostoru že obstajajo urbanistični nastavki, iz katerih je možen in logičen organski razvoj zaselka. Goriščna točka razvoja se nahaja natanko v središču trškega jedra, ki je kakor zapestje, ki se nadaljuje v dlan (lijakast trg) in naprej v pet prstov. Prvega predstavlja obstoječa pozidava na levi strani ceste, drugega obstoječa pozidava na desni strani, tretji prst ima svoj nastavek v obstoječih gospodarskih poslopijih, ki nudijo logično nadaljevanje urbanistične poteze novega naselja, četrti prst sledi stari poti, ki mimo kmetije Vogrin vodi do središča trga in prav

tako nudi možnost širitve naselja z novo pozidavo, ter peti prst, ki se izteguje proti spalnemu naselju individualnih hiš.



Nameravan poseg predvideva zgoščeno pozidavo, ki omogoča združevanje posameznih bivalnih enot v dalje nize, kakor jih vidimo v že obstoječih vaških stavbah s podolgovato tlorisno zasnovo v neposredni bližini. Novo umeščeni stanovanjski stavbni volumni so višinsko in oblikovno podrejeni obstoječemu kompleksu stavb kmetije Vogrin in so umeščeni tako, da v čim manjši meri vplivajo na tipično veduto kraja in s tem povečujejo pričevalnost urbanističnega spomenika. Predvidena je faznost, ki omogoča postopno in realnim potrebam prilagojeno izgradnjo naselja. Kmetija s spremiščevalnimi objekti (parc. št. 22\*) predstavlja srce območja in se v celoti prenovi.

#### **Meja zazidljivosti:**

Del območja (parc. št. 22\*) predstavlja domačija, ki jo sestavlja stanovanjska hiša in pripadajoča gospodarska poslopja. Ostali del zemljišča predstavljajo nepozidane travnate površine. V obstoječem stanju so vse parcele opredeljene kot stavbno zemljišče. Na osnovi potrjenega urbanističnega predloga se del zemljišč (parc. št. 141 del, 172/3, 153 del, 140 del) izvzame iz zazidljivega območja, del zemljišč ostane zazidljivih, vendar ostane zunaj območja širitve naselja (parc. št. \*22, 151 del, 152/1 del, 152/2, 152/3, 138 del), del zazidljivih zemljišč, se predvidi za potrebe širitve naselja (parc. št. \*22 del, 138 del, 140 del, 141 del, 151 del, 152/1 del, 153 del).

#### **Rekapitulacija površin:**

**26.695m<sup>2</sup>** celotno obstoječe zazidljivo območje

14.561m<sup>2</sup> površina, ki se izvzame iz zazidljivega območja s predvidenim OPN

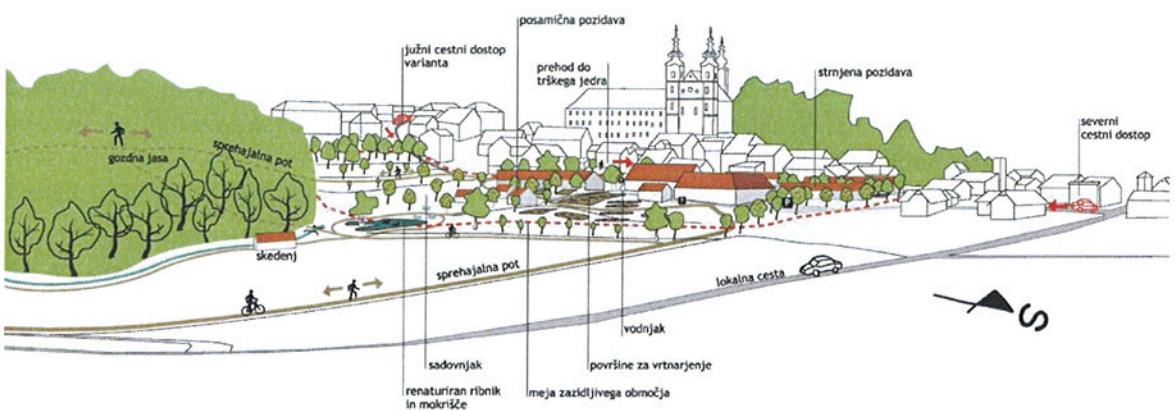
**12.134m<sup>2</sup>** ostanek zazidljivega območja kmetije in novega naselja  
**2.732m<sup>2</sup>** funkcionalno zemljišče kmetije  
**9.402m<sup>2</sup>** celotno funkcionalno zemljišče novega naselja od tega 5.357m<sup>2</sup> zazidljivih lastniških parcel in 4.045m<sup>2</sup> skupnega zemljišča v lasti kmetije.

**Arhitekturna zasnova:**

**Lega objektov:**

Zemljišča, ki so predvidena za potrebe širitve naselja so razdeljena na dve območji (glej grafično prilogo). **Območje »A«** nadaljuje morfologijo strnjene vaške pozidave, zato je tipologija objektov zgoščena v večstanovanjske stavbe etažnosti P+M.

**Območje »B«** predstavlja prehod med urbanim vaškim tkivom in zelenimi površinami, zato se tudi pozidanost redči proti zelenim površinam in ustvarja »mehek« prehod med naseljem in krajino. V tem območju je predvidena tipologija dvojčkov in prosto stoečih hiš etažnosti P+M. Lega objektov je razvidna iz grafične priloge (uređitvena situacija). Objekti so glede na tipologijo pozidave odmaknjeni od parcelnih mej tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varstveni pogoji. Predvidena je faznost, ki omogoča postopno in realnim potrebam prilagojeno izgradnjo naselja. Najprej je predvidena pozidava v območju »B« kasneje še v območju »A«.



#### **Oblikovanje objektov:**

Na parcelah za pozidavo je predvidena izgradnja 3. Večstanovanjskih stavb, 4. dvostanovanjskih stavb in 3. prostostoječih enostanovanjskih stavb. Mikrolokacije in oblikovanje novih stavb, naj se smiselno prilagajajo obstoječim razmeram v prostoru.  
**Vhod**, je označena smer glavnega dostopa do objekta  
**Višina** objektov bo maksimalno P+M in se mora prilagajati konfiguraciji terena.

#### **Skupna določila za vse objekte:**

**Tloris:** stavbe naj imajo tlorisne zaslove prilagojene predvideni tipologiji, dovoljeni so prizidki in širitev objektov.

**Glavni vhodi** v stavbe bodo izvedeni v skladu s smermi določenimi v grafičnih podlogah.

Pred izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo posameznih stavb na pripadajočih parcelah si mora investitor pridobiti ustrezen geotehnično mnenje za posamezno gradnjo, katerega pogoje mora v celoti upoštevati.

**Strehe** so dvokapne v naklonu od 30-50°. Ravne strehe niso dovoljene. Priporočljivo je, da so strehe krite z opeko temno rdeče barve, izjemoma je možna druga temna kritina. Drugačno izvedbo je potrebno arhitekturno strokovno utemeljiti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

**Fasade** naj bodo obdelane z naravnimi materiali (omet, les, kamen, opeka). Naselje novih stavb predstavlja kompozicijski okvir osrednjemu objektu – kmetiji Vogrin.

Nove stavbe so volumensko in materialno podrejene kmetiji Vogrin in so po materialih bliže pomožnim objektom kmetije Vogrin.

Pri gradnji vseh objektov je potrebno upoštevati arhitekturne in stavbne značilnosti krajine.

#### **Urejanje okolice:**

**Višina zemljišča** na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču. Podporni zidovi so dovoljeni le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin in morajo biti obdelani z naravnimi materiali in naj se zazelenijo z avtohtonimi grmovnicami.

**Ograje** so lahko iz avtohtonih grmovnic ali grajene iz lesa. Ograje ne smejo biti višje od 160cm in lahko potekajo po parcelnih mejah.

**Stavbna zemljišča**, velikost gradbene parcele in funkcionalnega zemljišča, je razvidna iz priložene grafične priloge

**Ureditev zelenih površin.** Predvidi se obsežna zazelenitev območja. V območju pod kmetijo Vogrin se zaradi zaščite vedute zasadijo rastline z nižjo rastjo in vrtovi. Za celotno območje se izdela permakulturalni načrt zazelenitve, v katerem bodo opredeljena območja za vrtove, zasaditeve z avtohtonim sadnim drevojem, grmovnicami, vodnimi biotopi...

## **OPIS PROMETNE UREDITVE**

Predvideno območje za pozidavo je dostopno iz severne strani oz. iz Radgonske ceste. Del poti je že obstoječe, ker omogoča dostop do obstoječe pozidave. Za izgradnjo ekološkega naselja je predvidena ureditev dostopne ceste v celoti. Na osnovi »pravilnika o projektiranju cest« Ur. List RS št. 91/2005, z dne 14.10. 2005 je širina voznega pasu v premi za maloprometne ceste pri računski hitrosti 50 km/h 2,00 m v skupni širini 4,0 m + bankina širina 2x0,75 m, skupaj 5,50-6,00 m.

Dimenzijske tipskega prečnega profila ceste v naselju se lahko spremeni zaradi dodatnega pločnika ali kolesarske steze.

Ostale dostopne ceste do objektov niso predvidene za promet z motornimi vozili, razen za intervencijska vozila in dostavo in so v makadamski izvedbi š=3,00 m.

Dovozna cesta do parcelne meje obravnavanega območja se uredi kot javna dovozna pot, znotraj parcelnih mej obravnavanega območja so ceste zasebne, izvedejo in vzdržujejo jih lastniki parcel v pogodbenu dogovorjenem razmerju.

### **PARKIRIŠČA**

Za predvidenih 21 stanovanjskih enot je na podlagi ur. Lista RS št. 2/12.1.2001 predvideno za poslopje s stanovanji 1 PM/stanovanjsko enoto+10 % za obiskovalce, za enodružinsko hišo pa 2 PM/stanovanjsko enoto + 10 % za obiskovalce, za invalidne osebe pa 5%.

Izračun:

18 stanovanjskih enot=18+10%=20 PM

3 enodružinske hiše=6+10%=7 PM

5% za invalidne osebe=1 PM

Skupaj:28 PM

Predvidena sta dva sklopa parkirišč in sicer severno P1 in južno P2. Parkirišče P1 ima 15 parkirnih mest+1 parkirno mesto za invalidno osebo. Parkirišče P2 ima 17 PM in 1 parkirno mesto za invalidno osebo. Parkirna mesta so velikosti 2,50x5,00 m, za invalidno osebo pa 3,50x5,00 m.

### **PROMETNA UREDITEV**

Parkirišča so označena z prometnim znakom III-35 in IV-10, ter talna označba za invalidno osebo V-45. Na priključku na Radgonsko cesto se postavi znak na drogu II-1. Na začetku cest oz. poti katere niso predvidene za redni motorni promet se postavi znak II-3 in dodatno označbo IV-5, katera prepoveduje promet z motornimi vozili v obe smeri, razen za intervencijo in dostavo. Za stanovalce in obiskovalce so predvidena centralna parkirišča izven objektov.

## OPIS KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### **VODOVOD**

Za ekološko naselje Sv. trojica je potrebno zgraditi sekundarno vodovodno omrežje. Na osnovi projektnih pogojev Mariborskega vodovoda pod št. 212008283/1-I/1 z dne 27.06.2012 je predviden priključek na obstoječe vodovodno omrežje PE HD 125 mm v Trojiškem trgu. Dovodni cevovod je PE80, d110 mm, dolžine cca 146 m, krožni vod je PE80, d90 mm, dolžine cca 206 m, odcepi PE80, d63 mm, skupne dolžine 200 m. Trasa vodovoda poteka v glavnem v robu cestišča na globini cca 1,40 m. Nadzemni hidranti se postavijo na razdalji cca 100 m. Zračenje cevovoda na najvišjih točkah je preko hišnih priključkov ali hidrantov, izpiranje preko nadzemnih hidrantov.

Vodovodni priključki ustreznih dimenzijs so načrtovani pravokotno na os cevovoda, vodomerni jaški HP tipske izvedbe se locirajo neposredno znotraj parcelne meje in se opremijo z ustreznim volumetričnim obračunskim vodomerom za vsako posamezno stanovanjsko enoto. Predvideno je daljinsko odčitavanje porabe vode. Po izgradnji cevovodov se isti izperejo, tlačno preizkusijo in dezinficirajo. Izgradnja in lastniška razmerja se uredijo v skladu s projektnimi pogoji.

### **KANALIZACIJA**

V ekološkem naselju je načrtovana izgradnja ločene kanalizacije in sicer na padavinsko kanalizacijo in sanitarno kanalizacijo.

*Padavinska kanalizacija* povoznih protiprašno urejenih cest zbira in odvaja padavinske vode preko asfaltnih muld in cestnih požiralnikov in na to preko koalescenčnega lovilca olj /SIST EN-858-1 v obstoječi meteorni kanal kateri poteka vzporedno s sanitarnim kanalom na južni strani naselja. Padavinske vode streh se zbirajo v zbiralnikih ob objektu možna uporaba za zalivanje in z ustreznim predelavo in čiščenjem za sanitarije. Viški vode se ponikajo.

*Sanitarna kanalizacija* odvaja sanitarne vode iz objektov. Za vsako stanovanjsko enoto je predviden priključni jašek KP neposredno znotraj parcelne meje. Priključni jaški so povezani z uličnim kanalom. Severni del naselja se priključi na obstoječi sanitarni kanal HP gasilski dom, kateri poteka na robu severnega dela ekološkega naselja v smeri zahod-vzhod. Priključek se izvede na obstoječi jašek.

Južni del naselja se priključi na obstoječi sanitarni kanal HP Vogrin, kateri poteka na južnem delu ekološkega naselja v smeri zahod-vzhod. Priključek se izvede na obstoječi jašek.

Po končani izgradnji kanalizacije se izvrši tlačni preizkus cevi in jaškov. Vse cevi in jaški morajo biti v vodotesni izvedbi.

Interno sanitarno in meteorno kanalizacijo, do priklopov na javne kanale, izvedejo in vzdržujejo lastniki parcel v pogodbeno dogovorjenem razmerju.

## ELEKTROENERGETSKI VODI

### Predvideni obseg del

Položitev energetskega kabla NAYY-J 0,6/1 kV v kabelski kanal v zemljo in delno v energetsko zaščitno cev PE-HD  $\Phi 110$  ali PE-HD  $\Phi 160$  od transformatorske postaje do prostostoječe omarice vgrajene na dostopnem mestu ob parcelni meji. Položitev pocinkanega traka FeZn 25x4 mm za ozemljilo v kabelski kanal.

### Polaganje kablov direktno v zemljo

Polaganje kablov po zelenicah in neutrjenih površinah poteka direktno v zemljo v globini 0,8 m. Širina izkopanega jarka je odvisna od števila vsporedno položenih kablov z upoštevanjem predpisanih odmikov med kabli. Polaganje kabla direktno v zemljo se izvede po naslednjih smernicah:

#### Kabelska kanalizacija

Pod utrjenimi površinami in prečkanjem cest ter poti bo kabel položen v kabelsko kanalizacijo, izdelano iz energetskih zaščitnih cevi PE-HD  $\Phi 110$  ali PE-HD  $\Phi 160$ . Zaščitne cevi se položijo v globino 0,8 m in se obbetonirajo z betonom MB 15. Pred obbetoniranjem se cevi medsebojno utrdijo s ustreznimi distančniki, nameščenimi na medsebojni razdalji cca 3 m.

#### Zemeljski kabel

Za zunanji električni priključek je izbran tipiziran zemeljski kabel za nizkonapetostna omrežja z aluminijastimi vodnikti in dodatno bakreno žilo.

Zemeljski kabel bo položen v kabelski kanal v zemljo in delno v energetsko zaščitno cev PE-HD  $\Phi 110$  ali PE-HD  $\Phi 160$ , položenih v jarku 0,7 m globoko. Medsebojni razmak med kabli mora biti večji od 7 cm.

#### Kabelski zaključki

Pri zaključku kablov bodo uporabljeni kabelski zaključki s kabelskimi čevaljci v kompletu z razdelilno kapo in izolacijsko cevjo, Raychem.

#### Prostostoječa omarica

Za napajanje in meritve porabljene električne energije odjemalca je potrebno montirati novo prostostoječo omarico PSO ob parcelni meji na stalno dostopnem mestu.

Omarica naj bo izdelana iz izolacijskega materiala razreda II, s čimer bo onemogočen prenos potenciala na ohišje omarice in s tem dosežena zaščita pred električnim udarom. Material omarice mora biti negorljiv [samougasljiv], odporen na UV sevanje,

staranje zaradi vremenskih vplivov in na soli. Stopnja zaščite mora biti minimalno IP43.

#### **Meritev porabe električne energije**

Za meritev porabljene električne energije odjemalca bo izbrana merilna garnitura za direktne meritve ustrezeno s soglasjem za priključitev.

#### **Nadtokovna zaščita**

Vodniki kablovoda bodo pred preobremenitvijo in kratkim stikom varovani z obstoječimi varovalkami velikih izklopnih moči v nizkonapetostni razdelilni omari, ki bo montirana v transformatorski postaji.

#### **Zaščita pred atmosferskimi prenapetostmi**

Na začetku in koncu kablovoda bodo za zaščito pred atmosferskimi vplivi montirani odvodniki prenapetosti. Na koncu kablovoda v omarici PMO bodo uporabljeni kovinsko-oksidni odvodniki prenapetosti razreda I, naprimer PROTEC B2,  $U_c=320V$ ,  $U_p=2kV$  pri  $I_n=25kA$ ,  $I_{imp}=12,5kA$  oblike [10/350 $\mu$ s].

#### **Križanja in približevanja z drugimi komunalnimi napravami**

Na obravnavanem območju so obstoječi komunalni vodi, ki jih je potrebno pred izgradnjo nizkonapetosnetga kablovoda zakoličiti:

Pri vseh navedenih in morebitnih drugih križanjih, ter približevanjih je potrebno upoštevati soglasje prizadetih upravljalcev, veljavne tehniške normative in Tipizacijo elektroenergetskih kablovodov za napetosti 1 kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, Januar 1981).

### **TELEKOMUNIKACIJSKI VODI**

#### **Predvideni obseg del**

Predvidena je gradnja dvocevne (1x2) kabelske kanalizacije, ki bo razvijana po celotnem obravnavanem območju..

Kabelska kanalizacija se začne z kabelskim jaškom, ki bo zgrajena na obstoječi trasi TK kablov. Iz tehničnih pogojev, podanih s starni Telekoma Slovenije d.d.

#### **Polaganje kablov direktno v zemljo**

Izmere jarka so odvisne od mesta vgraditve, števila in načina vgraditve cevi, tako, da je globina jarka od zgornjega sloja cevi do zemlje v pločniku najmanj 50 cm, v cestišču pa 80 cm. Širina jarka je odvisna od števila cevi v jarku, razmaka med cevmi in širine

prostora ob strani za manipulacijo s cevmi. Tako predvidimo razmak med cevmi 3 cm, ki se doseže z distančniki ter prostor z obeh strani cevi 10 cm.

### **Kabelska kanalizacija**

Pod utrjenimi površinami in prečkanjem cest ter poti bo kabel položen v kabelsko kanalizacijo, izdelano iz telekomunikacijskih zaščitnih cevi PE-HD  $\Phi 110$  ali PE-HD  $\Phi 160$ . Zaščitne cevi se položijo v globino 0,8 m in se obbetonirajo z betonom MB 15. Pred obbetoniranjem se cevi medsebojno utrdijo s ustreznimi distančniki, nameščenimi na medsebojni razdalji cca 3 m.

### **Kabelski jaški**

Kabelski jaški služijo za uvlačenje kablov v kabelsko kanalizacijo, izdelavo spojk ter namestitev ostalega kabelskega pribora in opreme. Dimenziije jaškov so različne, odvisno od števila cevi. Jašek se opremi z ustreznim številom konzol za nošenje kablov in LŽ pokrovom, z napisom TELEFON.

### **Telekomunikacijski kabel**

Telekomunikacijski kabel bo izbran iz strani Telekom Slovenije d.d. glede na topologijo širjenja primarnega omrežja.

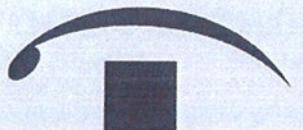
### **Križanje telekomunikacijskega kabla s komunalnimi instalacijami**

Pri približevanju in križanju TK kabla z drugimi komunalnimi instalacijami, je potrebno upoštevati predpisane medsebojne odmike. V primerih, ko to ni mogoče, v dogovoru z lastnikom instalacije, kabel mehansko in toplotno zaščitimo na način, ki je najbolj primeren.

**KOPIJE PRIDOBLENIH SOGLASIJ oz. MNENJ K POSEBNIM STROKOVNIM PODLOGAM**  
**URBANISTIČNE ZASNOVE EKOLOŠKEGA NASELJA SV. TROJICA**

- ZZKVD  
**Mnenje:** št.:SK-350-0072/2012/5, datum: 15.10.2012
- VODOVOD  
**Soglasje:** št.:212014020, datum: 22.10.2012
- TELEKOM  
**Soglasje:** št.:8583-MB/1665-IV, datum: 23.11.2012
- ELEKTRO MARIBOR
- OBČINA SVETA TROJICA

Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije



Območna enota Maribor

Številka: SK-350-0072/2012/5

Datum: 15. 10. 2012

ARHIEKO  
Prapreče 2  
3305 Vrantsko

Zadeva: **Posebno strokovne podlage urbanistične zasnove ekološkega naselja S. Trojica**

**04. Predlog ureditve območja, m 1:500, mnenje**

Sv.Trojica v Slovenskih goricah – Trško jedro (EŠD: 1040)

V zvezi z vašimi posredovanimi Posebnimi strokovnimi podlagami urbanistične zasnove ekološkega naselja Sv.Trojica, št. projekta PU-080612, september 2012 vam sporočamo, da je ureditvena situacija (tlorisna zasnova objektov, prometna ureditev) po predlogu ureditve območja sprejemljiva. Južno od domačije je predvideno 7 manjših v tlorisu pravokotnih objektov (območje B), zahodno od domačije objekt v tlorisnem gabaritu 30x7,5, severno od domačije pa objekta 22,5x7,5 in 20x7,5 (območje A).

Na projektno dokumentacijo, ki mora upoštevati izdane kulturnovarstvene pogoje št.:SK-350-0072/2012/2 z dne 18. 07. 2012 si mora investitor v skladu z 28. členom ZVKD-1 pridobiti kulturnovarstveno soglasje. Vlogi za izdajo kulturnovarstvenega soglasja je treba priložiti projektno dokumentacijo, ki jo za pridobitev projektnega soglasja predpisujejo predpisi, ki urejajo graditev.

Lep pozdrav!  
Jelka Skalicky  
Konservatorska svetovalka





## 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



ROBERT VESELKO ARHITEKT  
STARA ULICA 3

2354 BRESTERNICA

Vaš znak:

Naš znak: 212014020

Maribor, 22.10.2012

### ZADEVA: Soglasje k projektu

Na osnovi vaše vloge, ki smo jo prejeli dne 16.10.2012, na osnovi Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Lenart (Ur.l. RS, št. 02/01, 74/04, MUV št.24/05) 29. in 30. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (ZGO-1B, Ur. L. RS, št. 126/2007, ZGO-1D, Ur. L. RS, št. 57/2012), Vam kot upravljavci vodovodnih objektov in naprav na območju Mestne občine Maribor in drugih občin, ki jih oskrbujemo s pitno vodo dajemo naslednje

### S O G L A S J E

K dokumentaciji št. PU-080612, izdelani v ARHIEKO, d.o.o., Prapreče v oktobru 2012, za potrebe novo gradnje ekološkega naselja Sveta Trojica na parc. št. 22\*, 138, 141-del, 151-del, 152/1, 140, 152/2, 152/3, 153, 172/3, vse v k.o. Gradišče v Slovenskih goricah, kot sledi:

1. Upoštevati je potrebno projektne pogoje št. 212008283/1-II/1, izdane s strani Mariborskega vodovoda d.d. 27.06.2012 v smislu izgradnje vodovodnega omrežja PEHD DN 63/90/110 z navezavo na obstoječe vodovodne cevovode LŽ DN 150 in PEHD DN 125.
2. Predvidena je izgradnja ca 23 stanovanjskih objektov - hiš in rastlinska čistilna naprava.
3. Vodovodni priključki DN 32 se za vsako posamezno stanovanjsko enoto in čistilno napravo izvedejo pravokotno na nove vodovodne cevovode, ter v vodomernih jaških vgradijo volumetrični obračunski vodomeri DN 20,  $Q_n=1.5 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{\max}=3 \text{ m}^3/\text{h}$  za vsako posamezno stanovanjsko enoto posebej, ter izvede daljinsko odčitavanje porabe vode.
4. Način in mesto izvedbe novih hišnih vodovodnih priključkov, vodomernih jaškov, sistema daljinskega odčitavanja porabe vode in vgradnje volumetričnih obračunskih vodomerov bo izključno določila pooblaščena oseba Mariborskega vodovoda na kraju samem, neposredno pred priključitvijo objekta na vodovodno omrežje.
5. K "prijavi vodovodnega priključka" za priključitev objektov na vodovodno omrežje je obvezno priložiti projekt za izvedbo, ustrezeno geodetsko situacijo z vrstanim vodovodnim cevovodom ter naše soglasje.
6. 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 Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV 27/07), ter katastra obstoječih vodovodnih objektov in naprav

SOPJ212013027

7. Investitor mora pridobiti vso potrebno upravno in tehnično dokumentacijo za gradnjo vodovodnih cevovodov, ter financirati izvedbo. Po dokončanju del je potrebno novozgrajene vodovodne objekte in naprave brezplačno predati v last občini Sveta Trojica in v upravljanje Mariborskemu vodovodu d.d. v skladu z določili Pravilnika za projektiranje, tehnično izvedbo in uporabo javnega vodovodnega sistema (MUV št. 4/2012).

Pripravil:

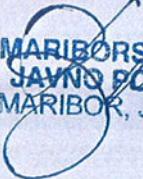
Miran ZUPE, inž.grad.

Priloga:  
-dokumentacija

DIREKTOR:

Danilo BURNAČ

magister ekonomskih in poslovnih ved

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

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

**ROBERT VESELKO - ARHITEKT**  
**STARA ULICA 3**  
**2354 BRESTERNICA**

Naš znak: 30/03-00121201210010030

Datum: 23.11.2012

Vlagatelj: ROBERT VESELKO - ARHITEKT, STARA ULICA 3, 2354 BRESTERNICA  
Investitor: OLGA ŠERBINEK, HEROJA NANDETA 52, 2000 MARIBOR  
Objekt: EKOLOŠKO NASELJE V SVETI TROJICI  
Lokacija objekta: SV. TROJICA V SLOV. GORICAH, Občina: SV. TROJICA V SLOV. GORICAH

KO:GRADIŠČE V SLOVENSKIH  
GORICAH Parc. št: PO TRASI

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), 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:

**SOGLASJE K PROJEKTNIM REŠITVAM št.: 8583 - MB/1665-IV**

Projekt št.: PU-080612, izdelovalca ARHIEKO NARAVNA BIVALIŠČA D.O.O., za objekt EKOLOŠKO NASELJE V SVETI TROJICI je izdelan v skladu s predhodno izdanimi projektnimi pogoji št.: 5937.

Rešitve so ustrezne.

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. V primeru spremembe projektnih rešitev, si je potrebno pridobiti novo soglasje.

Soglasje k projektnim rešitvam velja eno leto od dneva izdaje soglasja.

Postopek vodil:

Žig:

Igor Vincetič

Vodja Centra:

Martin Novak

**TelekomSlovenije**  
d.d.

V vednost: naslov, arhiv

Zapl. za post. 12-12-2012  
centro



Občina Sveta Trojica  
v Slovenskih goricah

Občinska uprava

Številka: 3506 -002/2011, 103  
Datum: 10.12.2012

ARHIEKO D.O.O.  
Prapreče 2  
3305 Vrantsko

Občinska uprava Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (kot upravljavec javnega cestnega omrežja in javnega kanalizacijskega omrežja), na podlagi 50. člena Zakona o graditvi objektov-uradno prečiščeno besedilo (ZGO-1B, Uradni list RS, št. 126/07), 32. člena Odloka o občinskih cestah v Občini Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV št. 02/07), 39. člena Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV št. 24/2010) in 209. člena Zakona o splošnem upravnem postopku – uradno prečiščeno besedilo 2 (Uradni list RS, št. 24/06) in vloge podjetja ARHIEKO naravna bivališča d.o.o., Prapreče 2, 3305 Vrantsko, za naročnika Olga Šerbinek, Heroja Nandeta 52, 2000 Maribor daje

**SOGLASJE**

K posebnim strokovnim podlagam urbanistične zasnove ekološkega naselja Sv. Trojica na območju parc. št. \*22, 138, 140, 141, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 153, 172/3 vse k.o. Gradišče.

Soglasje se izdaja na podlagi:

Lokacijskih podatkov

in projekta: PU-080612, Posebne strokovne podlage urbanistične zasnove ekološkega naselja Sv. Trojica, ki jih je septembra 2012 izdelalo podjetje ARHIEKO naravna bivališča d.o.o., Prapreče 2, 3305 Vrantsko.

Obrazložitev:

Podjetje ARHIEKO naravna bivališča d.o.o., Prapreče 2, 3305 Vrantsko, je za naročnika Olga Šerbinek, Heroja Nandeta 52, 2000 Maribor, z vlogo dne 01.10.2012 posredovalo v soglasje zgoraj navedeno dokumentacijo.

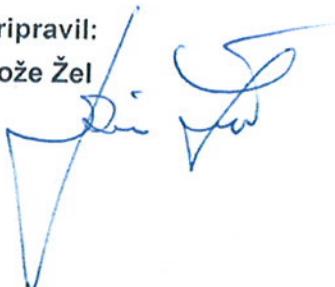
Po pregledu dokumentacije je bilo ugotovljeno, da je projektna dokumentacija urbanistične zasnove ekološkega naselja Sv. Trojica izdelana v skladu z Odlokom o občinskih cestah v Občini Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV št. 02/07), zato je priključitev ekološkega naselja Sv. Trojica na območju parc. št. \*22, 138, 140, 141,

151, 152/1, 152/2, 152/3, 153, 172/3 vse k.o. Gradišče na javno cestno omrežje možna in sprejemljiva.

Prav tako ugotavljamo, da je projektna dokumentacija urbanistične zasnove ekološkega naselja Sv. Trojica izdelana v skladu z Odlokom o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Sveti Trojica v Slovenskih goricah (MUV št. 24/2010), zato je priključitev ekološkega naselja Sv. Trojica na območju parc. št. \*22, 138, 140, 141, 151, 152/1, 152/2, 152/3, 153, 172/3 vse k.o. Gradišče na javno kanalizacijsko omrežje možna in sprejemljiva.

Zato je, na podlagi v uvodu tega soglasja navedenih zakonskih določil, odločeno kot je v izreku tega soglasja navedeno.

Pripravil:  
Jože Žel



Srečko Aleksander PADOVNIK,  
univ.dipl.ekon.  
Direktor občinske uprave



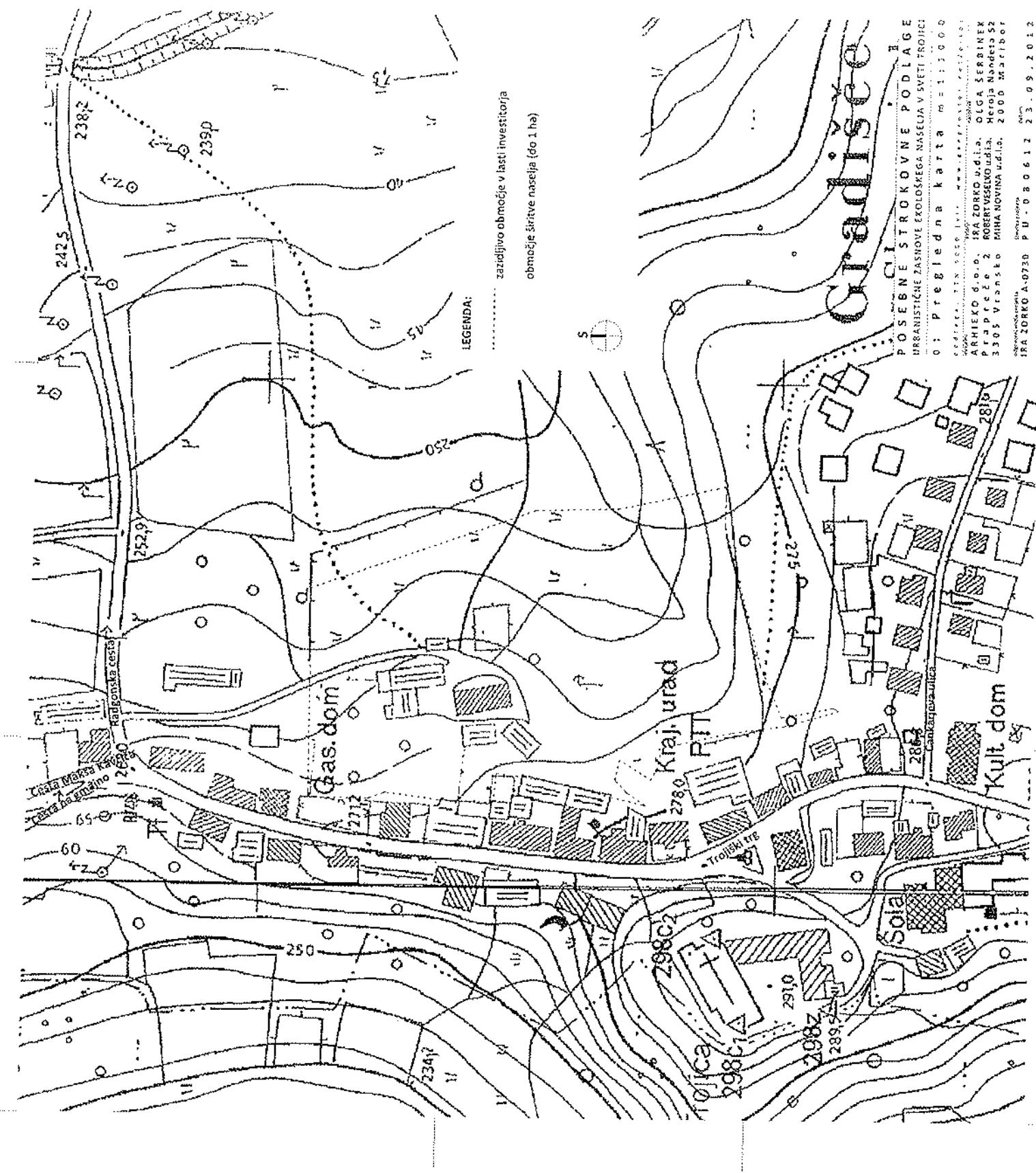
Vročiti: 1 x Naslovniku

V vednost: 1 x Spis, tu

## B. GRAFIČNI DEL

- Pregledna karta M 1:5000
- Izsek iz plana M 1:5000
- Geodetski načrt obstoječega stanja M 1:500
- Predlog ureditve območja (ureditvena situacija, prometna ureditev, predlog parcelacije) M=1:500
- Ureditvena situacija / izsek na območju predloga parcelacije za potrebe ureditve javne dovozne poti M=1:500
- Zbirnik komunalnih vodov (elektro in telekomunikacijski vodi, prometna ureditev, fekalne in meteorne vode) M=1:500





DOLGOROČNI PLAN OBČINE LENART ZA OBDOBJE 1986-2000 IN DRUŽBENI PLAN  
OBČINE LENART ZA OBDOBJE 1986-1990 ZA OBMOČJE NOVE OBČINE LENART  
SPREMEMBE IN DOPLONITVE V LETU 2002

KARTOGRAFSKA DOKUMENTACIJA K PLANU

LEGENDA



DOPLONITVE V PROSTORIU

OBČINA LENART

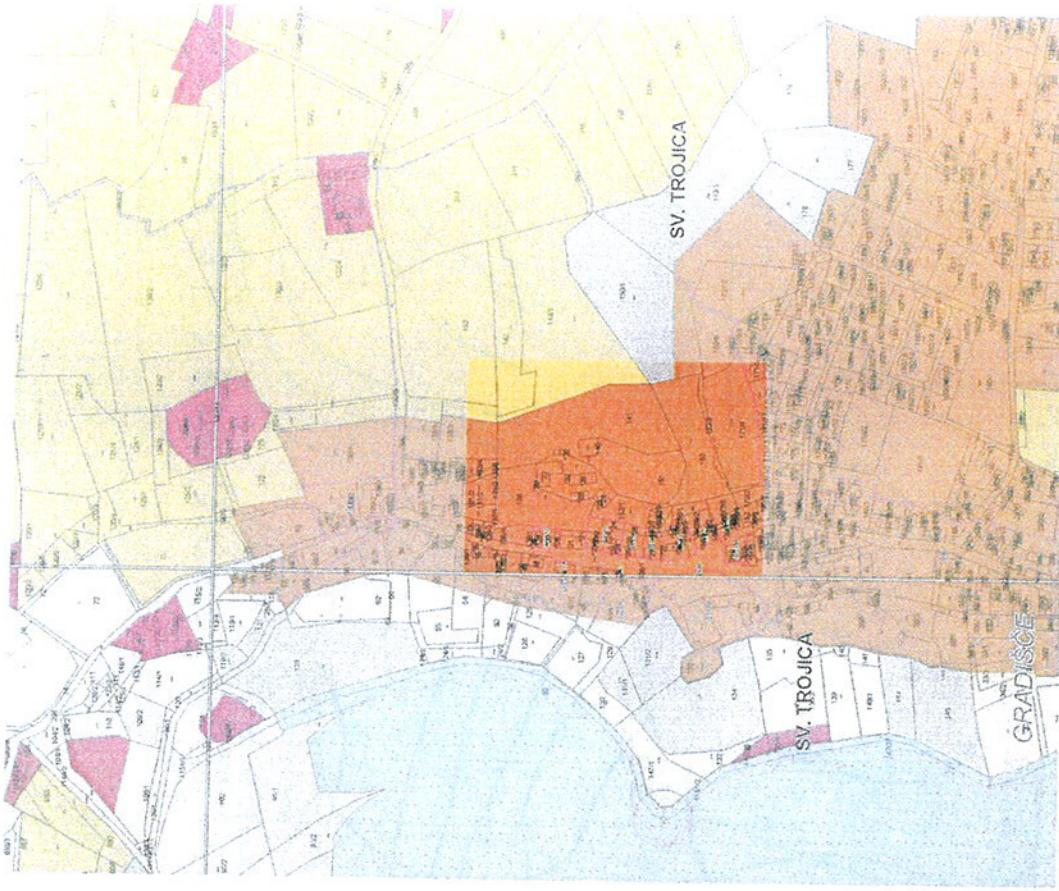
LENART

OBČINA ŠEŠINKA

SEŠINKA

GRADISČE

SV. TROJICA



P O S E B N E S T R O K O V N E P O D L A G E

URBANISTIČNE ZASNove EKOLOŠKEGA NASELJA V SVETI TROJICI

0 2 l i z s e k i z p l a n a m = 1 : 5 0 0 0

Izsek iz kartografske dokumentacije prostorihkih testariv dolgoročnega in srednjoročnega drubnega plana za območje občine Sveti Trojica v Slovenskih Goricah v merilu 1:5000

KOPÍJA JE ENAKA VZNIMTRU

izvajalec: ARHIEKO d.o.o. Ira Zorko u.d.i.a.

Prapreče 2 Robert Veselko u.d.i.a.

3305 Vrantsko Miha Novina u.d.i.a.

2000 Maribor

odgovorni vodja projekta:

Ira Zorko A-0730

PU - 0 8 0 6 1 2

J U N I J 2 0 1 2

naročnik: O L G A Š E R B I N E K

Heroja Nandeta 52

2000 Maribor

avtorji:

IR A Z OR KO

MI HA NOVINA

datum:

št. stevilka projekta:

Ira Zorko A-0730

izvod:

0 2 l i z s e k i z p l a n a m = 1 : 5 0 0 0

PODATKI O GEODETSKI PODLAGI:  
MERILO: 1:5000  
VRSTA PODLADE: digitalni katastrski načrt (DKN) v izvornem  
merilu 1:100 ali 1:2500

Geodetska uprava RS

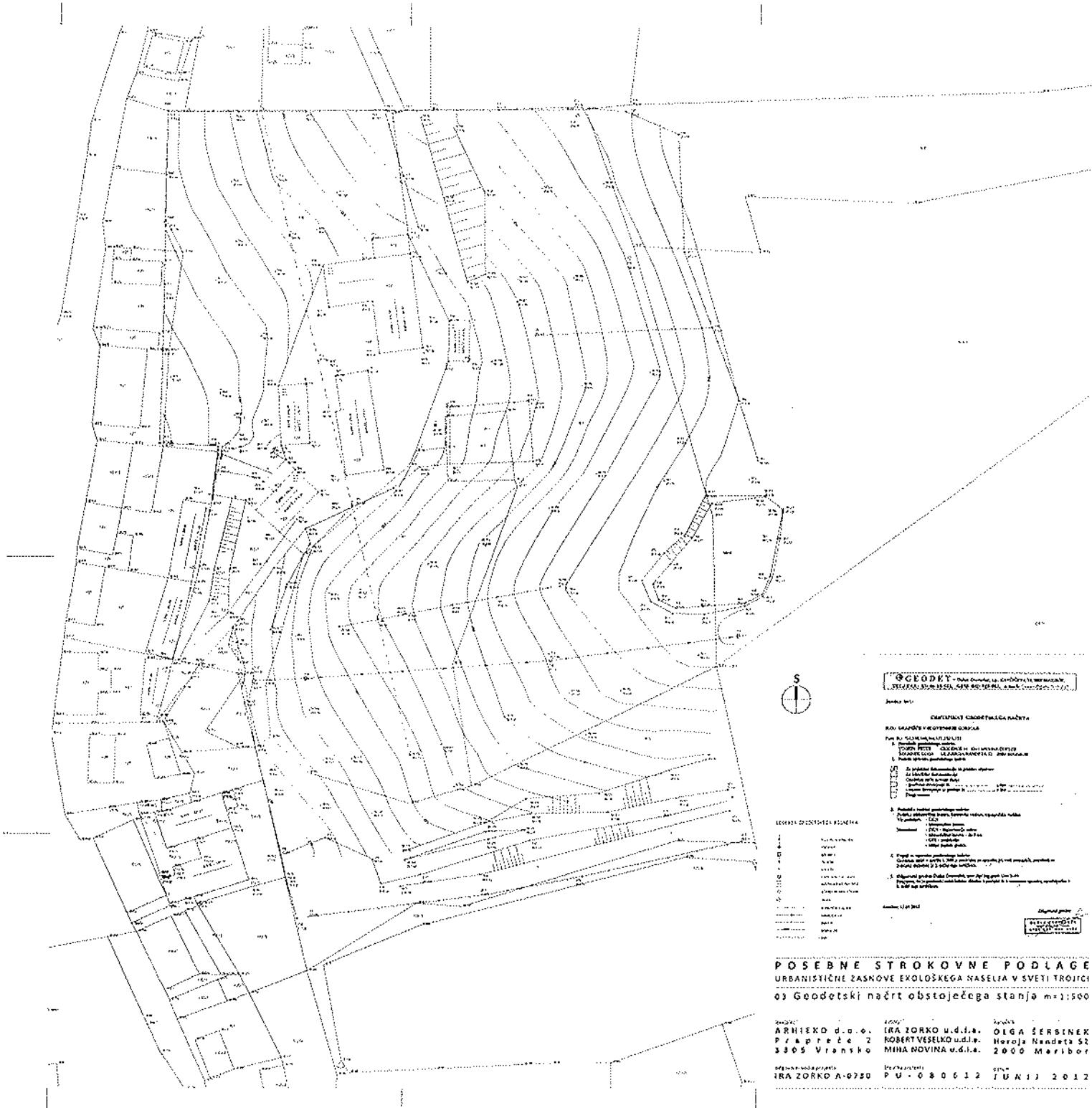
KATASTRSKO STANJE NA GEODETSKI PODLAGI: junij 2003

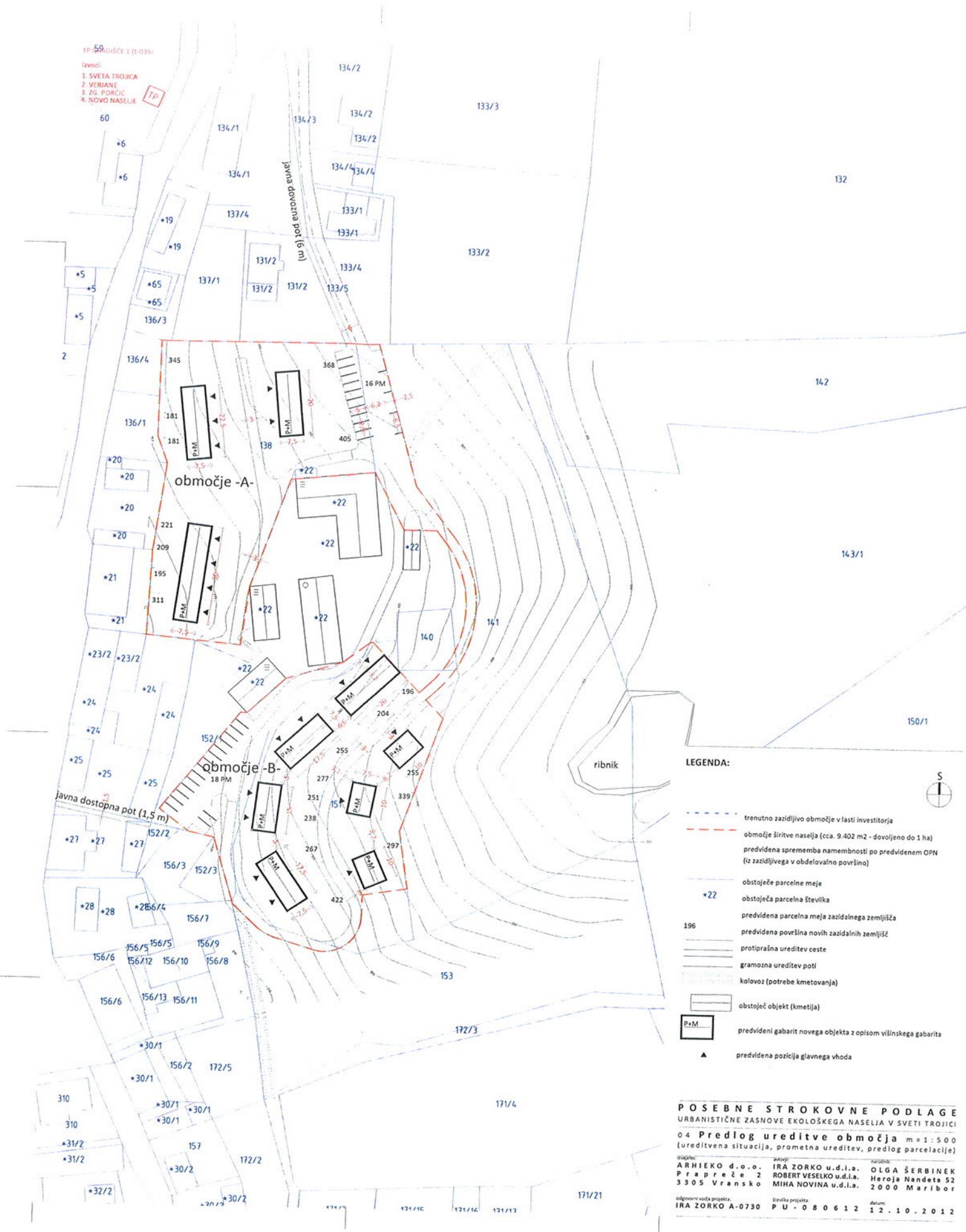
PODATKI O PLANSKEM AKTU:  
SPRETE TO NA OBONJEM SVETI TROJICE LENART ONE 29.06.2004  
OBAL LENO V DALINEM LISTU RS ST 76/04 Z DNE 16.07.2004  
ZUPAN OBČINE LENART mrslg. IVAN VOGRIN, univ. dipl. Inž.

ZUM

www.zum.si

PODATKI OZNEVOLJALCIH:  
ŠTEVLA VALOGE: 46/2003  
LETOVZDELAVE: 2002-2004  
IZDELAL:







## LEGENDA:

protiprašna ureditev ceste  
parc. št. 134/3  
(javna pot - obstoječe)

protiprašna ureditev ceste  
(predviden odkup zemljišč)

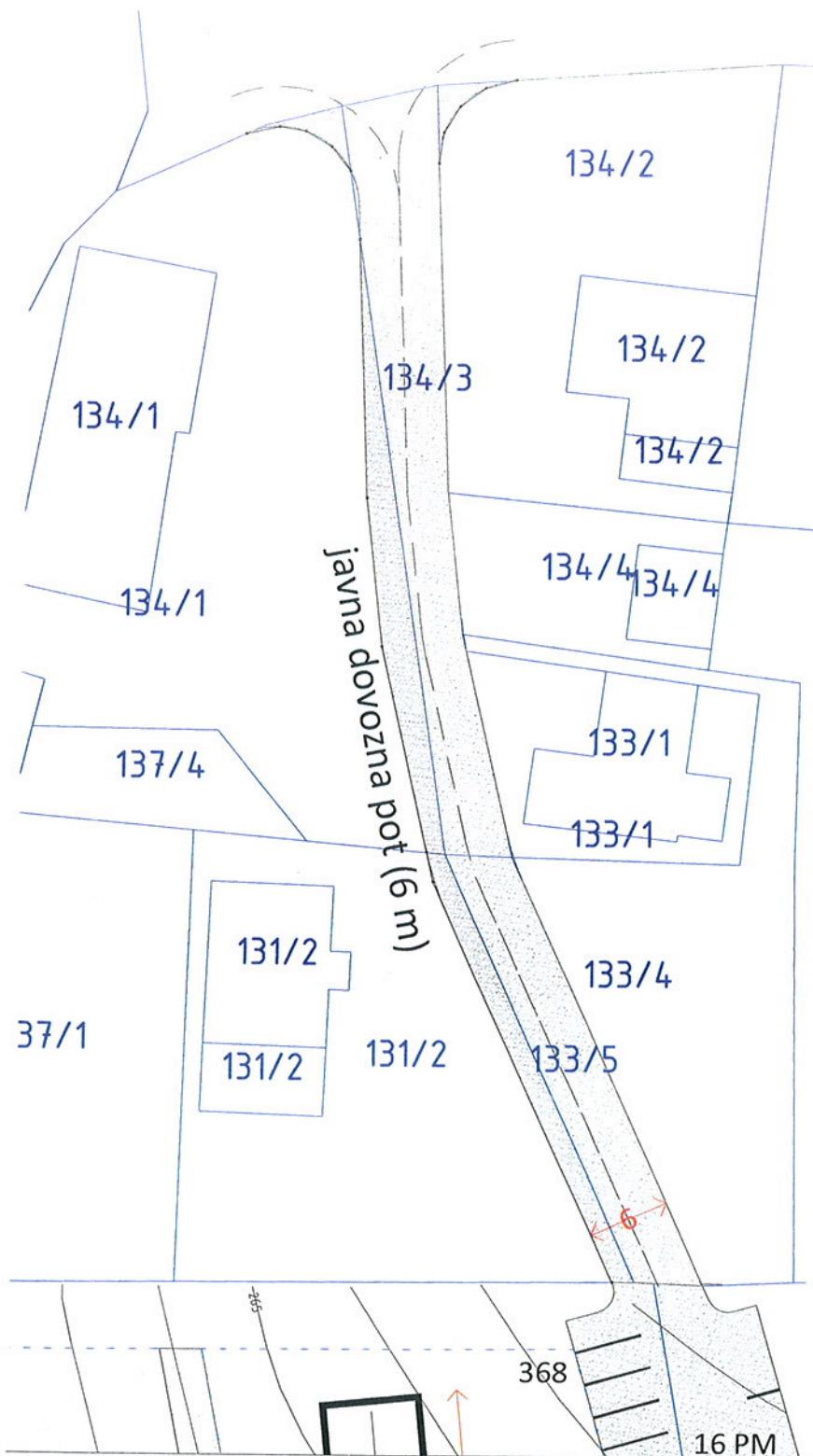
parc. št - površina (m<sup>2</sup>)

134/1 - 10 + 77 m<sup>2</sup>

131/2 - 55 m<sup>2</sup>

134/2 - 8 m<sup>2</sup>

vsa zemljišča se nahajajo  
znotraj K.O. Gradišče v  
Slovenskih goricah



## P O S E B N E   S T R O K O V N E   P O D L A G E

### URBANISTIČNE ZASNOVE EKOLOŠKEGA NASELJA V SVETI TROJICI

#### 0 4 . 1   U r e d i t v e n a   s i t u a c i j a   m = 1 : 5 0 0

izsek na območju predloga parcelacije za potrebe ureditve javne dovozne poti

izvajalec:

**A R H I E K O d.o.o.**  
P r a p r e č e 2  
3 3 0 5 V r a n s k o

avtorji:

**I R A Z O R K O u.d.i.a.**  
**R O B E R T V E S E L K O u.d.i.a.**  
**M I H A N O V I N A u.d.i.a.**

naročnik:

**O L G A Š E R B I N E K**  
Heroja Nandeta 52  
2 0 0 0 M a r i b o r

odgovorni vodja projekta:

**I R A Z O R K O A - 0 7 3 0**

številka projekta:

**P U - 0 8 0 6 1 2**

datum:

**1 3 . 1 1 . 2 0 1 2**

