PRILOGA 8B

PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	**MESTNA OBČINA CELJE**
naslov	**Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje**
št. projektnih pogojev	**3516-41/2024-2**
datum	**6. 12. 2024**
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	**42. in 43. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP)**
postopek vodil	**Lara Zaleznik, koordinatorka**
podpis	glej spodaj levo
odgovorna oseba mnenjedajalca	**Aleksandra Rezar, vodja oddelka**
podpis	glej spodaj desno

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	**MESTNA OBČINA CELJE**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje**
INVESTITOR 2	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	
INVESTITOR 3	
ime in priimek ali naziv družbe	
naslov ali poslovni naslov družbe	

POOBLAŠČENEC	
podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec	
ime in priimek ali naziv družbe	**RCI D.O.O.**
naslov ali poslovni naslov družbe	**TEHARSKA CESTA 40, 3000 Celje**

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**IZGRADNJA MANJKAJOČE JAVNE KANALIZACIJE V AGLOMERACIJI CELJE - sklop 3; Podprojekt 14 - Ulica heroja Šarha**
kratek opis gradnje	**Projektirani kanal je načrtovan v ločenem sistemu odvodnjavanja. Priključi se na obstoječi javni kanalizacijski sistem. Zaradi konfiguracije terena je potrebna izvedba črpališča, ki bo preko tlačnega voda omogočil priključitev na obst. kanal. Novi kanal bo omogočil priključitev komunalnih vod šestih obstoječih objektov. Trasa kanala v večini poteka v cesti, delno v makadamski in delno v asfaltni, krajši odsek pa tudi v travni površini. Skupna dolžina proj. kanalizacije znaša 956 m, od tega 594 m gravitacijskega voda in 362 m tlačnega voda. Predvidene so cevi PP DN 200 mm-SN8 in PE d90 mm, SDR 17, PN 10. Predvideno črpališče iz predfabriciranih AB elementov dim. 2,0 x 2,0 m je locirano v travni površini. Vgrajeni bosta dve črpalki Q/h= 5 l/s / 13 m. Predvideni kanal poteka v bližini vodotoka Sušnica in se deloma nahaja na poplavnem območju preostale nevarnosti (ikrpp).**

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	**DPP K-1644/2024**
datum izdelave	**oktober 2024**
projektant (naziv družbe)	**Matija Jurko (RCI d.o.o.)**

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA	
pogoji za DGD	- upoštevanje določb Odloka o urejanju, vzdrževanju in varstvu javnih zelenih površin, drugih zelenih površin ter javnih površin v Mestni občini Celje (Uradni list RS, št. 38/01, 75/12, 58/19, 77/19); - upoštevanje določb 34. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP); - upoštevanje določb 3. č in 3.e členov Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE); - pridobitev Soglasja za poseg v varovalni pas občinske ceste; - pridobitev vseh potrebnih mnenj / soglasij upravljavcev gospodarske javne infrastrukture; - pridobitev mnenja/soglasja Direkcije RS za vode, OE Celje; - pred pričetkom posega je potrebno preveriti morebitne obstoječe služnostne pravice, ki so v lasti različnih pravnih in/ali fizičnih oseb; - klasifikacija objekta glede na Uredbo o razvrščanju objektov (nezahtevni / manj zahtevni).
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV PROJEKTNIH POGOJEV	
obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)	Za pogoje uporabljamo: - **Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za obmestni prostor Mestne občine Celje** (Uradni list RS, št. 108/01, 92/03- DPN AC vzhod, 56/08-OLN Medlog zahod, 41/10 -DPN plinovod, 45/10-obv.razlaga, 34/12 in 42/23), v nadaljevanju Odlok; - **Odlok o urejanju, vzdrževanju in varstvu javnih zelenih površin, drugih zelenih površin ter javnih površin v Mestni občini Celje** (Uradni list RS, št. 38/01, 75/12, 58/19, 77/19); - **Zakon o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24). Iz vloge je razvidno, da želi investitor na zemljiščih s parc. št. 1153/9, 1176, 1069/4, 1098/25, 1098/23, 1097/28, 1097/26, 1097/24, 1097/16, 1037/17, k. o. 1075-Ostrožno izvesti izgradnjo manjkajoče sekundarne kanalizacije v trasi obstoječe asfaltne ceste, krajši odsek pa tudi v travni površini. Predvidena gradnja bo posegala na območja kmetijskih in stavbnih zemljišč. **7. člen Odloka – izsek:** Na celotnem obravnavanem območju so dovoljeni naslednji posegi: - redno vzdrževanje obstoječih objektov in naprav, rekonstrukcije in adaptacije; - melioracije in druge ureditve kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki služijo izboljšanju stanja teh zemljišč, urejanje vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve; - za energetsko, komunalno in prometno omrežje in naprave za zveze so dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, odstranitve in razširitve oziroma dograditve. **9. člen Odloka – izsek:** Brez spremembe namembnosti zemljišč so na kmetijskih zemljiščih dopustni posegi, kot jih določa zakon o kmetijskih zemljiščih. Nezahtevni in enostavni objekti za kmetijske namene so dopustni le za potrebe registriranih kmetijskih gospodarstev. **11. člen Odloka – izsek:** Prostorski ureditveni pogoji upoštevajo razvrstitev kmetijskih zemljišč (najkvalitetnejša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča) skladno s sprejetimi planskimi akti. Kmetijska zemljišča se bodo urejala na podlagi agrokarte občine, ki bo opredelila vrste in namembnosti kmetijskih dejavnosti na posameznih območjih. Izjemoma so na kmetijskih zemljiščih dovoljeni posegi iz 9. člena tega odloka, oziroma posegi, ki jih dovoljuje 8. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih. **16. člen Odloka – izsek:** Pri vseh gradnjah in posegih v prostor je potrebno upoštevati veljavne normative in predpise za posamezna področja v zvezi z varstvom okolja. Pri gradnji novega objekta ali naprave ali pri rekonstrukciji obstoječega objekta ali naprave, ki so namenjeni poslovni dejavnosti ali spremembi namembnosti iz stanovanjskega v poslovni, in za katerega okoljevarstveno soglasje ni potrebno, mora biti sestavni del lokacijske dokumentacije poleg osnovnih podatkov o vrsti in obsegu dejavnosti tudi strokovna ocena o: - Emisiji snovi v zrak in predvidenih ukrepih za zmanjšanje teh emisij;

- Emisiji snovi in toplote v kanalizacijo ali neposredno v vode ter predvidenih ukrepov za njeno zmanjšanje in ravnanje z odpadno vodo;
- Obremenitvi okolja s hrupom kot posledice uporabe ali obratovanja objekta ali naprave in predvidenih ukrepov varstva pred hrupom;
- Vrsti in količini proizvedenih odpadkov in predvidenih ukrepih gospodarjenja z njimi. Strokovno oceno iz 2.odstavka tega člena izdela pravna ali fizična oseba, pooblaščena za izdelavo poročil o vplivih na okolje.
Prav tako je nadaljevati z izgradnjo javnega kanalizacijskega sistema. V območjih, kjer ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje je za odvod fekalij pri gradnji objektov predvideti individualno čistilno napravo. Ni dopustno divje odlaganje gospodinjskih in drugih odpadkov, divja odlagališča je potrebno sanirati v prvotno namembnost zemljišča.
Ob gradnji objektov so investitorji dolžni obvezno upoštevati vse predpisane ukrepe v zvezi s sanacijo terena, ki jih predpiše geološka služba. V času gradnje je investitor dolžan poskrbeti za zavarovanje plodne zemlje pred uničenjem.
Za varstvo pred hrupom je potrebno zagotoviti predpisano zaščito za zmanjšanje hrupa do največje dovoljene ravni. Pri gradnji novih objektov je potrebno upoštevati vse predpise za varstvo pred hrupom.
Pri posegih v naravno okolje je potrebno poiskati rešitve, ki ne pomenijo bistvenih sprememb na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, ne pomenijo sprememb reliefa kulturne krajine, površinskih voda, visoke vegetacije in biotopov. Na območjih varstva vodnih virov, obvodnih zemljišč in zaradi vpliva vode labilnih zemljišč in erozijskih območij je pred morebitnimi posegi vanje pridobiti vodnogospodarske pogoje pristojnega upravljavca.

17. člen Odloka – izsek:
Pri načrtovanju in izvajanju posegov v prostor je potrebno upoštevati določbe Zakona o varstvu pred požarom (Ur. list RS št. 71/93), veljavne predpise, normative in pravilnike za zagotovitev požarne varnosti območja.
Najmanjši medsebojni odmik prostostoječih objektov mora zagotoviti preprečitev širjenja ali prenos požara z objekta na objekt. Pri načrtovanju območja ali objektov je potrebno zagotoviti dostope za potrebe intervencije z gasilskimi avtomobili, zagotovljena mora biti tudi zadostna količina vode za gašenje.

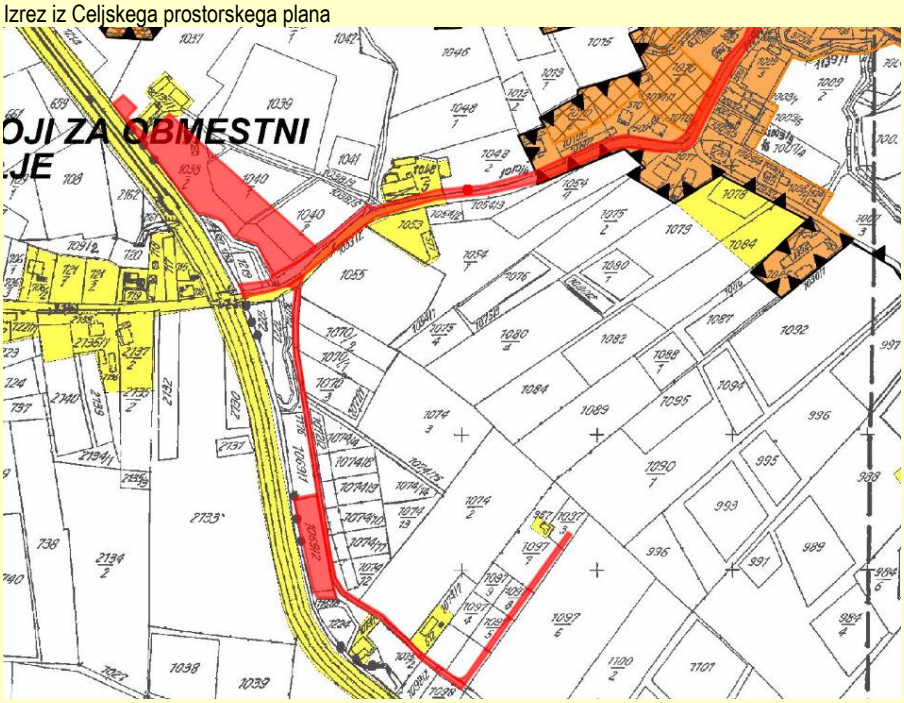
20. člen Odloka – izsek:
Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novozgrajeno prometno omrežje in komunalno infrastrukturo.
Komunalne ureditve morajo biti izvedene skladno s predpisi za posamezna področja, da se preprečijo kvarni vplivi na okolje in zagotovijo obrambno zaščitni pogoji (požarna varnost, oskrba , itd). V primeru, da je obstoječa komunalna infrastruktura dotrajana in pomanjkljiva, jo je za potrebe obstoječe pozidave ter možnih novogradenj sanirati in povečati zmogljivost tako, da bo zaselkom in naseljem v obravnavanem območju omogočeno funkcioniranje in bodo zagotovljeni normalni bivalni poji ter varstvo okolja.
Za vse nove vode ali predvidene rekonstrukcije prometnih in komunalnih vodov in naprav na območju, ki se ureja s PUP se izdela lokacijska dokumentacija. Za zahtevnejše komunalne in prometne objekte in naprave je potrebno izdelati lokacijski načrt skladno s planskimi akti Mestne občine Celje.
Kanalizacijsko omrežje
V obmestnem prostoru je kanalizacijsko omrežje le delno izgrajeno. Kanalizacijsko omrežje je v največji meri izgrajeno v severovzhodnem delu območja, tako da se naselja Arclin, Zadobrova, Leskovec, del Ljubečne, del Začreta navezujejo v večji meri na čistilno napravo Škofja vas, preostali del pa preko zgrajenega omrežja v predvideno čistilno napravo v Tremerju.
Severovzhodni del območja, kjer kanalizacijskega omrežja še ni, je v perspektivi navezati s sekundarnimi odvodniki na RZ-9.
Severozahodni del ureditvenega območja večinoma še nima izgrajene kanalizacije. Območja Babnega, Sušnice, Medloga, Gorice in Šmartnega v R. d. se bodo preko sekundarnih sistemov navezovala na RZ-2, Lokrovec z zaledjem pa na RZ-6. Za navedena območja je izgradnja kanalizacijskih sistemov v načrtovanju, izvajala pa se bo v skladu s programi izgradnje in razpoložljivimi sredstvi.
Najslabše je s kanalizacijskim omrežjem pokrit južni del območja, del Lisc, Tremerja, Košnice, zgornjih Polul, Vipote, Grmade, Celjske koče in Zvodnega, to je hribovitega dela z razpršeno pozidavo.
V zaselkih, kjer kanalizacijsko omrežje ni zgrajeno, mora investitor ob novogradnji zgraditi individualno čistilno napravo za enega ali več objektov, za katero si mora zagotoviti tudi izvajanje obratovalnega monitoringa v skladu s Pravilnikom o prvih in obratovalnih monitoringih odpadnih vod ter pogojih za njegovo izvajanje (Ur. list RS št.35/96 in 29/00).

Odlok o urejanju, vzdrževanju in varstvu javnih zelenih površin, drugih zelenih površin ter javnih površin v Mestni občini Celje (Uradni list RS, št. 38/01, 75/12, 58/19, 77/19) v 7. členu navaja, da mora izvajalec gradbenih in drugih zemeljskih del na površinah v javni lasti, s plodno zemljo ravnati skladno z veljavno prostorsko zakonodajo s področja varstva okolja.
V 9. členu nadalje pogojuje:
»V primeru, ko je zaradi gradnje potrebno odstraniti obstoječo vegetacijo, jo je investitor ali povzročitelj dolžan nadomestiti. Odstranjeno drevo ali nasad se mora nadomestiti z enakim ali podobnim, primerne vrste in velikosti, vse v skladu z načrtom ureditve zelene površine.«
V 10. členu še navaja:
»Izvajalec del je dolžan, pred posegom v prostor, na celotnem območju gradnje, zavarovati obstoječa drevesa in grmovnice ter drugo vegetacijo pred poškodbami. Pri drevesih in grmovnicah se zaščiti nadzemni del in koreninski sistem v skladu z načrtom ureditve zelene površine oziroma po navodilih pooblaščene strokovne organizacije.
V primeru, da izvajalec gradbenih del med gradnjo poškoduje ali uniči drevje in grmičevje, ga je dolžan nadomestiti v enaki količini, primerne velikosti in v primerni vegetacijski kondiciji. Poškodovane urejene zelenice, je izvajalec dolžan sanirati v stanje pred izvedbo gradbenih del.«

11. člen pravi:
»Po zaključeni gradnji je investitor oziroma izvajalec del na objektu dolžan urediti zemljišče v skladu z načrtom ureditve zelene površine, vse v roku, ki je določen v uporabnem dovoljenju. Ta ne sme biti daljši od ene sadilne sezone. V primeru, da investitor kljub opominu ne uredi zelenih površin, lahko pristojni organ Mestne občine Celje odredi, da zelene površine uredi ustrezna organizacija na stroške investitorja. Navedeno velja tudi v primeru, če investitor oziroma izvajalec zelenih površin ne uredi ustrezno.
Po zaključeni gradnji je izvajalec del dolžan zemljišče urediti, odstraniti gradbene provizorije in odvečni material. Plodna zemlja se mora razgrniti in pripraviti za sajenje vegetacije. Za setev trave mora biti pripravljene najmanj 20 cm plodne zemlje, na mestih kjer se bodo sadila drevesa mora biti 80 do 100 cm plodne zemlje in na mestih za grmovnice 40 do 60 cm plodne zemlje. Za drevoredne oblike sajenja in za sajenje ob asfaltiranih cestah ter parkiriščih se določi višina plodne zemlje z načrtom ureditve zelene površine.«

Izvedbeni prostorski akt na celotnem območju dopušča vzdrževalna dela, rekonstrukcije, odstranitve in razširitve oziroma dograditve komunalne infrastrukture in povečavo zmogljivosti tako, da bo zaselkom in naseljem v obravnavanem območju omogočeno funkcioniranje in bodo zagotovljeni normalni bivalni poji ter varstvo okolja. Na območju kmetijskih zemljišč so dopustni posegi, kot jih določa zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ), hkrati pa mora načrtovanje gospodarske javne infrastrukture upoštevati določila 34. člena Zakona o urejanju prostora (Zurep-3). Po končanih delih je na zemljiščih potrebno vzpostaviti prvotno stanje skladno z Odlokom o urejanju, vzdrževanju in varstvu javnih zelenih površin, drugih zelenih površin ter javnih površin v Mestni občini Celje.

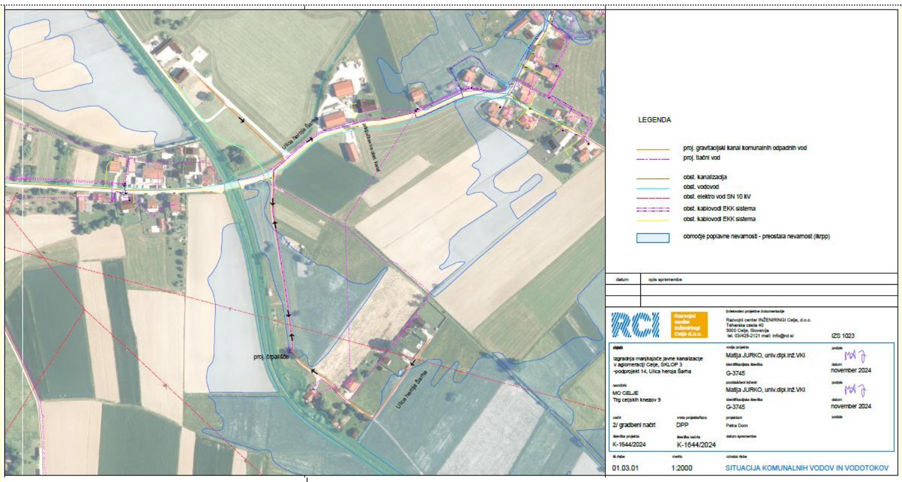
Izrez iz Celjskega prostorskega plana

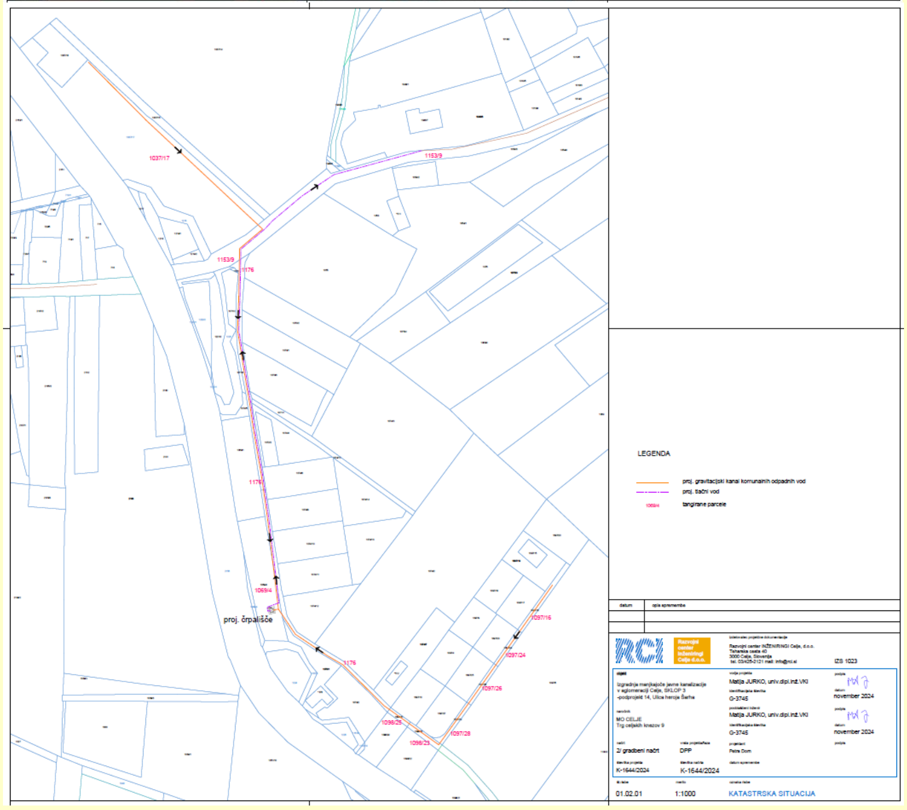


- Investitor si mora v primeru morebitnih posegov na zemljišča, ki niso njegova last, pridobiti pravico do gradnje.
- Trasa morebitnih komunalnih vodov, ki se priključujejo na predmetno zemljišče, mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi izvedbenimi akti, kakor tudi s predpisanimi odmiki od morebitnih obstoječih komunalnih vodov (dogovor z gospodarskimi javnimi službami, ki upravljajo s posameznimi komunalnimi vodi).
- Za morebitne komunalne priključke se potek trase komunalnih vodov predvidi rešitev iz veljavnega prostorskega akta.
- Predmetne posege v prostor je potrebno projektirati v skladu s prostorskimi akti, po pogojih mnenjedajalcev.
- Pred izdajo gradbenega dovoljenja, si mora investitor pridobiti mnenje pristojnega mnenjedajalca za prometno ureditev in skladnost s prostorskimi akti. Projektna dokumentacija mora biti v skladu s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list RS, št. 30/23).

V postopku niso nastali posebni stroški.

Izsek DPP št. proj. K-1644/2024, RCI d.o.o., Teharska cesta 40, 3000 Celje, november 2024
Na naslednji strani!





☐	**obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi**

PRILOGA

☐	Obrazložitev

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisal: LARA ZALEZNIK
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 0a 25 76 62 00 00 00 00 57 2a
Potek veljavnosti: 10.11.2028
Čas podpisa: 08:39, 06.12.2024
Ref. št. dokumenta: 3516-41/2024-2

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisal: ALEKSANDRA REZAR
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 6a 84 34 4c 00 00 00 00 57 2b
Potek veljavnosti: 06.09.2029
Čas podpisa: 16:32, 09.12.2024
Ref. št. dokumenta: 3516-41/2024-2