D1.1	NASLOVNA STRAN NAČRTA

Vrsta načrta:

D – DODATNA VSEBINA
D1 PREDRAČUNSKI ELABORAT
PZI – 08/21 – EP-R

Naročnik / Investitor:

OBČINA MIRNA PEČ
Trg 2, 8216 Mirna Peč

Objekt:

CESTNA IN KOMUNALNA INFRASTRUKTURA OBMOČJA OPPN NAD POSTAJO V MIRNI PEČI

Vrsta dokumentacije:

PZI
(PROJEKTNA DOKUMENTACIJA ZA IZVEDBO GRADNJE)

Za gradnjo:

NOVOGRADNJA – NOVOZGRAJEN OBJEKT

Projektant:

Topos d.o.o.,
Kočevarjeva ulica 1, 8000 Novo mesto

Odgovorna oseba projektanta:

Dušan GRANDA, univ.dipl.inž.grad.

Žig podjetja in podpis

Odgovorni projektant:

Dušan Granda, univ.dipl.inž.grad.

Enotni žig z id. številko in podpis

Odgovorni vodja projekta:

Dušan GRANDA, univ.dipl.inž.grad.

Enotni žig z id. številko in podpis

PZI – 08/21
Novo mesto, SEPTEMEBR 2023
- ZA RAZPIS APRIL 2024 -

D1.2	KAZALO VSEBINE ELABORATA

1	Naslovna stran
2	Kazalo vsebine elaborata
3	Tehnično poročilo
4	Projektantski popis del s predračunom in skupno rekapitulacijo

D1.3 TEHNIČNO POROČILO

1. SPLOŠNO

V območju Gornje Mirne Peči, nad železniško postajo, je prisojno pobočje, ki je bilo v zadnji spremembi in dopolnitvi veljavnega prostorskega plana Občine Mirna Peč namenjeno stanovanjski pozidavi. Predvidena je bila izdelava občinskega lokacijskega načrta (OLN) ter v ta namen pripravljena programska zasnova. Postopek priprave OLN ni bil začet.

Območje Postaje je bilo že s spremembami in dopolnitvami prostorskih planskih aktov Občine Mirna Peč iz leta 2004 določeno za stanovanjsko pozidavo nizke gostote kot zaokroževanje obstoječe strukture. Danes pa je območje nad Postajo za gradnjo zanimivo tudi zaradi bližine avtoceste in njenega priključka.

Na podlagi programskih zasnov ter projektne naloge se območje nad Postajo nameni naslednjim dejavnostim: stanovanjski pozidavi nižje gostote v večjem delu kompleksa ter gozdu, sadovnjaku in drugim zelenim ureditvam na preostalem območju. Pomembno izhodišče za umeščanje objektov in prometnega omrežja je teren, ki v smeri proti železniški progi in obstoječemu naselju dokaj strmo pada.

Za realizacijo tega programa se je na osnovi veljavne prostorske zakonodaje izdelal občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN), odlok je bil sprejet v Uradnem listu (Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko območje "Nad Postajo", št. 61/2010).

V ta namen je bila leta 2021 pripravljena idejna zasnova cestne in komunalne infrastrukture in izdelana projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (Cestna in komunalna infrastruktura območja OPPN Nad Postajo v Mirni Peči, št. proj. DGD – 8/21, april 2022, na podlagi katere je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-1045/2022-6232-26, z dne 21.03.2023, ki ga je izdala Upravna enota Novo mesto.

Na podlagi gradbenega dovoljenja se je za cestno in komunalno infrastrukturo območja OPPN Nad Postajo v Mirni Peči izdelala predmetna projektna dokumentacija PZI.

2. OPIS OBSTOJEČEGA STANJA

Območje OPPN se nahaja severno od centra Mirne Peči, na razgibanem terenu nad obstoječo stanovanjsko pozidavo Gornje Mirne Peči (nad železniško progo Ljubljana – Novo mesto). Območje strmo pada od severa (320 mnv) proti jugu (290 mnv), proti vzhodu (300 mnv) ter proti zahodu (285 mnv). Gozd na severu in zahodu obdaja in delno prehaja v območje OPPN. Na območju se nahajajo travniki, pašniki njive in vinograd ter sadno drevje.

Območje se v glavnem nameni za stanovanjsko gradnjo in se nahaja nad železniško progo Ljubljana – Novo mesto. Dostopno je iz dveh strani; glavni dostop je predviden iz severovzhodne smeri preko obstoječe industrijske ceste Industrijske cone Dolenja vas - JP 790556, sekundarni dostop pa iz jugozahodne smeri, z javne poti JP 790551, ta je obstoječ. Na jugu in jugovzhodu je območje omejeno z obstoječo stanovanjsko pozidavo, na katero bo vpliv predvsem v smislu postavitve novih objektov, kot nadaljevanje obstoječe strukture v smeri proti severu. Na severu in zahodu je območje omejeno z gozdnim robom. Le-ta definira 10 m odmik od površin za razvoj objektov. Odmik od gozdnega roba je izjemoma lahko tudi manjši in sicer 5 m na severovzhodnem delu.

Omejitev pri izgradnji območja bo predstavljal strm relief ter slaba, neurejena dostopnost območja. Kvaliteto pa daje območju južna lega, gozdne površine ter lokacija ki s svojo lego na hribu odpira poglede na celotno dolino. Zapolnitev obstoječe gradnje bo prispevala k racionalni pozidanosti območja. S predvideno prometno povezavo, pa bo soseska lažje dostopna. Obstoječe prometno omrežje bo tako dodatno obremenjeno.

3. PREDMET PROJEKTA

Izhodišče za načrtovanje obravnavanega območja je mirna stanovanjska soseska z elementi podeželskega tipa. Pretežni del območja je namenjen stanovanjskim površinam, manjši severozahodni del pa se nameni za urejene zelene (gozdne) površine. Poleg bivanja se na posameznih parcelah dopuščajo tudi dejavnosti v sklopu stanovanj.

Zasnova območja (urbanistična in arhitekturna) je načrtovana glede na reliefno oblikovanost terena, ki je vidno izpostavljeno in pada proti jugu. Ureditev predvidene stanovanjske soseske nadaljuje obstoječo grajeno strukturo z vmesnimi zelenimi površinami. Pri oblikovanju objektov se upošteva podeželsko okolje (vzdolžni tlorisi z daljšo stranico vzporedno s plastnicami), strme strehe.

Notranje prometno omrežje poteka v dveh višinskih nivojih v obliki črke »U«, del pa se odcepi proti jugozahodu. Dostopnost parcel je v glavnem predvidena iz notranje ceste, razen štirih parcel, ki so dostopne z javne poti JP 790551.

S projektno dokumentacijo zajemamo izvedbo več gradenj:

- cesto z odvodnjavanjem
- oporne zidove
- meteorno kanalizacijo
- fekalno kanalizacijo s črpališči in tlačnimi vodi
- vodovod (ki je predmet posebnega projekta)
- elektro kabelsko kanalizacijo z javno razsvetljavo
- telekomunikacijsko in optično kanalizacijo

4. PREDRAČUNSKI ELABORAT ZA RAZPIS

Predračunski elaborat za razpis zajema predizmere, popise del in projektantski predračun del.

Pri sestavi projektantskega predračuna smo uporabili in primerjali cene izbranih izvajalcev, na do sedaj izvedenih tovrstnih objektih.

Vsebina popisov del za razpis obsega dele posameznih sklopov popisov in sicer dele za:

- cestni del
- cestno odvodnjavanje s ponikovalnicami
- NN priključek za črpališče ČRP1
- NN priključek za črpališče ČRP2
- telekomunikacijska kanalizacija
- elektrokabelska kanalizacija z javno razsvetljavo
- tuje storitve
- oporni zid OZ1
- oporni zid OZ2

Izdelala:

Irena Šeruga, dipl.inž.geod.

D1.4 PROJEKTANTSKI POPIS DEL S PREDRAČUNOM IN SKUPNO REKAPITULACIJO

4.1	**Projektantski popis del**
4.2	**Projektantski predračun del s skupno rekapitulacijo**

4.1	Projektantski popis del

4.2	Projektantski predračun del s skupno rekapitulacijo