

**IUP, d.o.o.**  
Ulica XIV. divizije 14

**Št.: 528/25-TV**  
**Datum: 13.06.2025**

**3000 CELJE**

**20. 06. 2025**

Javno komunalno podjetje Žalec d.o.o. izdaja na podlagi vaše vloge, prejete dne 12.06.2025 in priloženega gradiva za izdajo podrobnejših usmeritev za spremembe in dopolnitve OPPN poslovne cone Arnovski gozd II (IUP, d.o.o., Celje, Ulica XIV. divizije 14, Celje), na podlagi 121. člena Zakona o urejanju prostora – ZUreP-3 (Ur.l. RS številka 199/2021; v nadaljevanju ZUrep-3), 42. člena Gradbenega zakona (Ur.l. RS št. 199/2021; v nadaljevanju GZ-1) in Odlokom o oskrbi s pitno vodo ter Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občin Braslovče, Polzela, Prebold, Tabor, Vransko in Žalec (Ur.l. RS št. 35/2024), izdajamo investitorju in pripravljavcu Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, p. Žalec

### **podrobne usmeritve**

za spremembe in dopolnitve OPPN poslovne cone Arnovski gozd II, na parcelah št. 323/19, 323/20, 339, 340/1, 340/2, 340/10, 345/1, 345/2, 346, 348, 349/1, 349/2, 350/2, 351/1, 351/2, 354/4, 354/8, 354/9, 354/10, 354/18, 354/19, 1965/16, 1971/3, 1971/7, 2001/10, 2307/1, 2301/3, 2307/4, 2306, 2315, 2316 in 2317 v k.o. Žalec; 1466/1, 1466/2, 1466/3, 1506/15, 1506/16, 1506/17, 1506/18, 1506/21, 1528, 1548 in 1549 v k.o. Levec, v naselju Ložnica v občini Žalec.

#### **1. VODOVOD:**

- Širše tangirano območje zajema vodovod v izvedbi NL DN 100mm, leto izgradnje 2017 preko katerega je možna oskrba novih objektov.
- Pri izdelavi projektne dokumentacije, za oskrbo novih objektov z vodo, je potrebno predvideti izgradnjo novega javnega vodovoda lociranega v utrjenih površinah ulične ceste - javni površini s posameznimi odcepi za posamezne objekte.
- Novi vodovod se bo navezoval na obstoječi javni vodovod v izvedbi PE DN 90mm in NL DN 150mm.
- Kota tlačne črte za vodovod, ki jo lahko zagotavlja upravljavec znaša 305 m n.v. merjeno na hidrantu na parceli št. 2308, k.o. Žalec ali VH Liboje 320 m n.v.
- V OPPN je potrebno obvezno definirati (opisati v tehničnem poročilu in prikazati na situaciji):
  - Obstoječe in predvideno javno vodovodno omrežje.

- Obstoječe in predvidene priključke na javni vodovod.
- Predvideno potrebno količino pitne vode,  $Q_{max}$ ,  $Q_{krit}$ .
- Vsi odcepi in hišni vodovodni priključki se izvedejo z obvezno vgradnjo cestnih zapornih ventilov po Zak sistemu Hawle.
- Za novo sekundarno vodovodno omrežje je potrebno obvezno izdelati hidravlični preračun, ki mora dokazati :
  - Ustreznost tlačnih razmer in pretočnih zmogljivosti za predvidene obremenitve.
  - Vpliv novega omrežja na obstoječo infrastrukturo.
  - Predvideti morebitne ukrepe (ojačitve cevovodov, prilagoditve črpalnih sistemov itd).
  - Upoštevati požarne potrebe skladno s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov.
  - Izdelati elaborat vodovoda, ki mora biti usklajen z obstoječim stanjem na terenu in možnostjo priključitve.
- Predvidi se izvedba nadzemnih hidrantov, ki morajo biti vedno dostopni in pravilno oddaljeni.
- Javna komunalna služba oskrbe s pitno vodo na območju Občine Žalec se izvaja v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo Odlokom o oskrbi s pitno vodo ter Odlokom o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občin Braslovče, Polzela, Prebold, Tabor, Vransko in Žalec (Ur.l. RS št. 35/2024)
- Za vsak načrtovani objekt je potrebno predložiti:
  - Projektno dokumentacijo za priključek na sekundarni vodovod.
  - Izračun predvidene porabe vode in hidravlične bilance.
  - Dokazilo o pridobljenem soglasju upravljavca javnega vodovoda.
- Upoštevati je potrebno minimalne odmike vodovoda od ostalih komunalnih vodov (min 1,00m). Križanja z ostalimi komunalnimi vodi so dovoljena le v pravokotni izvedbi z mehansko zaščito višje položenega voda. Dolžina zaščitne cevi naj bo pri glavnih vodih 2,00 + 2,00 m, pri priključkih 1,00 + 1,00 m. Odmik novih objektov od javnega vodovoda mora znašati najmanj 3,0m.
- Pri projektiranju in izvedbi vodovodnega omrežja ter priključkov je potrebno upoštevati Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov, Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi javnih objektov in naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih ter padavinskih voda (Ur.l. RS št. 45/2020) v okviru katerega posebej izpostavljamo:
  - Dimenzioniranje cevi za normalni tlak minimalno 16 bar.
  - Globino polaganja vodovodnih cevi najmanj 1,3m v vozni površini.
  - Odmike od drugih komunalnih vodov (kanalizacija  $\geq 1,5m$ , kabli  $\geq 1,0m$ , plinovod  $\geq 0,5m$ ).
  - Postavitev hidrantne mreže v skladu z zahtevami za gašenje požarov.
- Cevovod naj bo dimenzioniran glede na hidravlični izračun in predvideno porabo vode z vsemi potrebnimi elementi. Dimenzijo cevovoda določi projektant in potrdi JKP Žalec, d.o.o..
- Pri vseh gradbenih posegih je potrebno ohraniti predpisane varovalne pasove potoka Vršca in avtoceste A1. Morebitne spremembe trase vodovoda se predhodno uskladijo z nosilci prostorskega urejanja.
- Novi vodovod naj po možnosti tvori krožno zanko z glavnim vodovodom.
- V povoznih in utrjenih površinah je potrebno pri gradnji vodovoda uporabljati materiale iz nodularne litine. V projektu je potrebno upoštevati ustrezno varovanje (odkaze, odmike, ipd) ter potrebne prilagoditve (prestavitve, LTŽ cestne kape, ipd).
- Priključne točke in izgradnja cevovodov:
  - Obvezna je izvedba obračunskega vodomera pri vsakem odjemnem mestu.
  - Za izvedbo jaškov, lokacij zapornih armatur in raztežilnikov predložiti podrobne tlorise.
  - Pri gradnji vodovoda se je nujno navezati na že obstoječe odcepe, ki so bili predhodno pripravljeni; natančna podatke o njih pridobite pri Službi za kataster JKP Žalec, d.o.o..
- Hišni in skupinski priključki se izvedejo s PE cevmi in jih je potrebno v utrjenih površinah vgraditi v ustrezne zaščitne cevi.
- Vodomeri bodo vgrajeni v zunanji vodomerni jaški in sicer za vsako stanovanjsko ali poslovno enoto posebej. Vodomerni jaški morajo biti locirani ob parcelni meji v smeri priključka ali v

oddaljenosti do največ 5,0m od parcelne meje. Montažo hišnega priključka od cestnega ventila do vključno vodomerne garniture izvede JKP Žalec d.o.o., ali od njega pooblaščen izvajalec.

- Vodovodni priključki do obračunskih vodomeroev se izvedejo na stroške investitorja. Interna vodovodna napeljava za vodomeroom ostane v lasti uporabnika.
- Predvidi se ustrezne dimenzije vodomeroev in vodomernih jaškov ter minimalne in maksimalne tlake.
- Na predvideni trasi se nahajajo tudi morebitni obstoječi individualni hišni vodovodni priključki za katere nimamo katastrskih podatkov. Lastniki objektov so lastniki hišnih in skupinskih priključkov in morajo biti pri posegih prisotni.
- Zemeljska in gradbena dela je potrebno prilagoditi že izgrajeni infrastrukturi in dela v bližini cevovodov izvajati še posebej pazljivo, po potrebi tudi ročno.
- Vse posege na javnem vodovodnem omrežju mora izvajati upravljavec.
- Vsa dela, ki jih izvaja samo upravljavec javnega vodovoda je potrebno definirati v popisu del.
- Projektant mora pri izdelavi projektov sodelovati s predstavnikom bodočega upravljalca javnega vodovoda in definirati vse posege.
- Za vsa dela, ki jih izvaja samo upravljavec javnega vodovoda je potrebno definirati v popisu del.
- Pred pričetkom del mora investitor dostaviti PZI in si pridobiti pozitivno mnenje.
- Pogoj za prevezavo na javni vodovod je poleg potrdila o uspešno izvedenem tlačnem preizkusu ter certifikata o uspešno izvedeni dezinfekciji tudi potrjen geodetski posnetek s strani upravljalca.
- Vse morebitne sanacije poškodb, prestavitve in obnove vodovodnega sistema zaradi obravnavanih del bomo izvajali na stroške investitorja.

Pred tehničnim pregledom, oz. predaji javnega vodovoda v upravljanje JKP Žalec d.o.o., mora investitor, oziroma lastnik vodovodnega omrežja predložiti:

- projektno dokumentacijo izvršenih del ( PID )
- geodetski posnetek in geodetski načrt vodovodnega omrežja z vzdolžnimi profili pri nezasutem vodu po navodilih katastra upravljalca (v kolikor izvajalec vod zasuje pred geodetskim posnetkom voda, vod odkoplje na lastne stroške).
- Izdelati elaborat za vpis zgrajenega objekta v zemljiško knjigo gospodarske javne infrastrukture ter obvezno definirati vse dele v območju javnega vodovodnega omrežja, ki se odstranijo ali opustijo.
- izvedbene načrte vseh križanj in približevanj z ostalimi komunalnimi vodi
- ateste vgrajenih materialov in garancijo za opremo ter objekte
- soglasja oz. služnostne pogodbe lastnikov zemljišč za dostope do objektov in izvajanje vzdrževalnih del na trasi cevovoda
- poročilo o tlačni preizkušnji in dezinfekciji

## **2. KANALIZACIJA:**

- Obstoječe fekalno kanalizacijsko omrežje se nahaja v bližini območja OPPN (na cesti južno).
- Iz obravnavanega območja se bodo fekalne vode odvajale v zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s centralno čistilno napravo Kasaze.
- Za poselitev se predvidi nov sekundarni fekalni kanal z revizijskimi jaški v ulični cesti - javni površini s posameznimi odcepi za posamezne objekte. Za vsak objekt je potrebno izdelati hišni priključni jašek ob parcelni meji.
- Nova sekundarna fekalna kanalizacija se navezuje na obstoječi javni fekalni kanal.
- Predvideti je potrebno ustrezen odcep za sekundarni kanal za novo poselitveno območje.
- Iz sekundarnega fekalnega kanala se bodo fekalne vode gravitacijsko odvajale v javna fekalni kanal Škafarjev hrib v izvedbi PE DN 2500mm preko obstoječih revizijskih jaškov za katere je potrebno predvideti ustrezno varovanje in prilagoditve.
- Predvideti je potrebno odvajanje fekalne vode ločeno od meteorne vode.
- Fekalne vode je potrebno odvajati v javno kanalizacijo skladno z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS št. 98/2015), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS št. 64/2012, 64/2014 in 98/2015).

- V OPPN obvezno definirati (opisati v tehničnem poročilu in prikazati na situaciji):
  - Obstoječe in predvideno javno omrežje FK.
  - Obstoječe in predvidene priključke na javno FK.
  - Predvideno količino fekalnih odpadnih voda.
- Izvedeni so predvideni kanalizacijski priključki na javno FK izven ceste, na katere priključiti zasebno omrežje za odvajanje fekalnih odpadnih voda, ustreznost gabaritov preveriti s hidravličnim izračunom.
- Definirati ustrezno čiščenje fekalnih odpadnih voda glede na predvideno obremenitev. Praviloma se bo fekalne odpadne vode čistilo na CČN Kasaze.
- Morebitne posebne zahteve, ki bi jih morala izpolnjevati fekalna odpadna voda pred izpustom v obstoječi javni fekalni kanal, bodo podane v projektnih pogojih za dotični objekt, ko bo natančno znana raba objekta in posledično količina in obremenjenost odpadnih fekalnih voda.
- Preizkusi vodotesnosti kanalizacijskih cevi, jaškov in kanalizacijskih priključkov od glavnega kanala do jaška na meji zemljiških parcel uporabnikov, se morajo opraviti po standardnem sistemu SIST EN 1610. Preizkuse opravi za to pooblaščen družba, prisoten mora biti tudi predstavnik bodočega upravljalca kanalizacijskega sistema.
- Kvaliteta odpadne vode pred izlitjem v javno kanalizacijo mora biti v mejah Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS št. 64/2012) skladno s Pravilnikom o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih vod ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur.l. RS št. 74/2007)
- Tehnološke vode je potrebno pred izpustom v kanalizacijo očistiti do stopnje, da je možno nadaljnje čiščenje na čistilni napravi. Vode iz gospodarskih poslopij – hlevov se ne smejo zlivati v javno kanalizacijsko omrežje.
- Čiste meteorne vode se bodo ločeno od fekalnih vod vodile preko peskolovov lokalno v podtalje ali v meteorno kanalizacijo, onesnažene pa je potrebno pred tem še očistiti preko lovilca olj in maščob.

### 3. SPLOŠNI POGOJI:

- Na trasi javnega vodovoda in kanalizacije (tudi na hišnih priključkih) ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drog, ... in saditi dreves ali drugih trajnih nasadov.
- Trasa javnega vodovoda in kanalizacije naj se izbira po prometnih površinah (cestah). Že pri projektiranju vodovoda in kanalizacije pa se morajo predvideni hišni vodovodni in kanalizacijski priključki z izvedbo do priključnega mesta predvidoma izven utrjenih površin.
- Pri projektiranju kanalizacije in vodovoda je potrebno upoštevati Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur.l. RS št. 98/2015), Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi objektov in naprav javnih vodovodov, Pravilnik o tehnični izvedbi in uporabi javnih objektov in naprav za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih ter padavinskih voda (Ur.l. RS št. 45/2020).
- Projektant mora pri izdelavi projektov sodelovati s predstavnikom bodočega upravljalca javnega vodovoda in kanalizacije.
- Gradnja v varovalnem pasu obstoječe javne komunalne infrastrukture v upravljanju JKP Žalec, d.o.o. se lahko izvaja izključno pod nadzorom upravljalca JKP Žalec, d.o.o.. Nadzor upravljalca je potrebno naročiti pri upravljavcu JKP Žalec, d.o.o. pred pričetkom del.
- Za vsako fazo razvoja območja in za vsak posamezen objekt mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljalca. Priključitev brez izdanega mnenja ni dovoljena. Na območju ni dovoljena lastna oskrba s pitno vodo.
- Izdelati je potrebno PZI projekt in zanj pridobiti pozitivno mnenje.
- Pred izdajo gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti mnenje k izvedbi priključka objekta na podlagi projektnih rešitev pri upravljavcu javnega vodovoda in kanalizacije JKP Žalec d.o.o..
- Predložiti geodetski posnetek vodovodnega in kanalizacijskega omrežja z vzdolžnimi profili.
- Po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja lahko investitor poda vlogo za izdelavo ponudbe za izvedbo vodovodnega priključka. Pred izvedbo priključka mora investitor skleniti pogodbo z JKP Žalec d.o.o. o dobavi vode in uporabi gradbiščnega priključka ter pogodbo za zagotovitev monitoringa male komunalne čistilne naprave.

- Predložiti geodetski posnetek vodovodnega omrežja z vzdolžnimi profili.
- Pri pripravi projektov za projektiranje vodovoda in kanalizacije v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta mora projektant sodelovati z upravljavcem javnega vodovoda in kanalizacije. Za ta namen se predvidijo skupni koordinacijski sestanki.
- Investitor mora pred pričetkom gradnje predvidene javne infrastrukture z dotično občino skleniti pogodbo o gradnji javne komunalne infrastrukture.
- Sekundarni vodovod in kanal bo po izvedbi postal del javne infrastrukture, ki jo bo prevzela Občina in bo v upravljanju JKP Žalec, d.o.o.
- Priklučitev objektov na javni vodovod in kanal bo možna po dokončni izgradnji vodovoda in predaji v upravljanje JKP Žalec, d.o.o..
- Natančnost vrisa naših komunalnih vodov je omejena zato je potrebno naročiti zakoličbo vodovoda na terenu, ki se po potrebi opravi s sondažnimi izkopi vodovodnih cevi.
- Minimalni odmik objektov od javnega vodovoda in kanalizacije mora znašati najmanj 3,0m.
- Podrobne usmeritve podajamo na podlagi priložene geodetske situacije k vlogi za izdajo podrobnih usmeritev.
- V primeru odstopanja od vaše priložene geodetske situacije preneha veljavnost podrobnih usmeritev.
- Pred pričetkom del nas morate o tem pisno obvestiti.
- Podrobne usmeritve veljajo eno leto od dneva izdaje.

Postopek vodil referent za izdajo soglasij 1:  
**Janez VODLAN**




Javno  
komunalno  
podjetje  
Žalec, d.o.o.

①

Vodja inženiringa:  
**Jernej MUHIČ**



Vročiti:

- Naslovniku, priporočeno s povratnico, 1x

V vednost:

- Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, 1x, po e-pošti na naslov: glavna.pisarna@zalec.si
- Arhiv, 1x

