



JAVNO PODJETJE ZA KOMUNALNE STORITVE ROGAŠKA SLATINA d.o.o.
3250 Rogaška Slatina, Celjska cesta 12, Tel.: (03) 81-21-400, ID za DDV: SI43438806, Matična št.: 5111501000
TRR: Delavska hranilnica d.d., SI56 6100 0002 0825 374, BIC: HDELSI22, e-mail: tajnistvo@okp.si, www.okp.si



Številka: 007-10951/2-2023-UK
Datum: 28.6.2023

AD arhitekturno delo
ALEKSANDRA DOBROTINŠEK TRATEŠKI s.p.
ŠERCERJEVA 10A

3000 CELJE

**ZADEVA: KONKRETNE SMERNICE ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA POSLOVNO-STANOVANJSKO SOSESKO
LORGERJEVA DOMAČIJA II**

“OKP” JAVNO PODJETJE ZA KOMUNALNE STORITVE, ROGAŠKA SLATINA d.o.o., Celjska cesta 12, 3250 Rogaška Slatina vam na podlagi vaše vloge in pooblastila pripravljavca Občine Šmarje pri Jelšah, Aškerčev trg 15, 3240 Šmarje pri Jelšah, ter Zakona o urejanju prostora ZUreP-3 (Ur. L. RS, št. 199/2021) izdaja podrobnejše usmeritve za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno – stanovanjsko sosesko LORGERJEVA DOMAČIJA II

VODOVOD:

1. Stavba ali gradbeno inženirski objekt, ki leži znotraj območja javnega vodovoda, kjer se izvaja javna služba mora biti v skladu z Uredbo o oskrbi s pitno vodo (Ur. list RS št. 88/12) priključen na javni vodovod.
2. Za priključitev poslovno - stanovanjske soseske je potrebo zgraditi cevovod, ki se priključi na primarni cevovod d90mm na zemljišču s parcelno številko 219/4 k.o. Šmarje pri Jelšah. Cevovod izvede upravljalec javnega vodovoda na stroške investitorja.
3. Projektant mora v projektu za vsako stanovanjsko enoto in objekte za turistične namene posebej predvideti svoj vodomer, ki mora biti nameščen v vodomernem jašku. Pri priključkih premera $\varnothing < 2''$ se vodomer vgradi zunaj objekta v **tipski toplotno izoliran vodomerni jašek**, kot je predpisano v Tehničnem pravilniku o javnem vodovodu (OKP Rogaška Slatina d.o.o., junij 2019). Jašek mora biti primerno odvodnjan in zaščiten proti zmrzovanju. Pri priključkih premer $\varnothing 2''$ in pri priključkih premera $\varnothing > 2''$ se vodomer lahko vgradi v armiranobetonski jašek, kot je predpisano v Tehničnem pravilniku o javnem vodovodu (OKP Rogaška Slatina d.o.o., junij 2019). V primeru, ko se jašek nahaja na območju povoznih površin, mora biti jašek opremljen s povoznim pokrovom. Vodomerni jašek mora biti lociran na vedno dostopnem mestu (nezaklenjen in izven ograje) upravljalcu javnega vodovoda OKP Rogaška Slatina d.o.o..
4. V večstanovanjskih oz. poslovno-stanovanjskih objektih je potrebno predvideti za vsako enoto (stanovanjske enote, poslovne enote, skupni prostor in sanitarno toplo vodo) svoj vodomer po navodilih upravitelja preko katerega se bo merila in obračunavala poraba vode. Vodomeri morajo biti vgrajeni zunaj objekta v AB jašku ustreznih dimenzij, ki mora biti primerno odvodnjan in zaščiten pred zmrzaljo. Na krovni plošči jaška mora biti montažna odprtina s kompozitnim pokrovom 80x80cm. Prav tako mora jašek v povoznih površinah biti opremljen s povoznim pokrovom.
5. Na mestu priključitve je oskrbovalni tlak v vodovodnem omrežju praviloma od 1,50 do 6,00 bar. V posebnih pogojih in v posameznih primerih so navedene vrednosti lahko tudi drugačne.

- V primerih, ko je tlak na mestu priključitve izven meje normale (1,5 do 6,0 bar), je potrebno tlake v internem vodovodnem omrežju ustrezno korigirati.
6. Ko tlak v omrežju presega 6,0 barov je potrebno vgraditi napravo za znižanje tlaka (reducirni ventil). V primeru, ko je tlak v omrežju manjši kot 1,5 bar je potrebno za obračunskim vodomermom vgraditi napravo za dvig tlaka. Naprave za zvišanje ali zniževanje tlaka so del interne – uporabnikove vodovodne napeljave. Stroški nabave in vgradnje naprave za zvišanje ali znižanje tlaka bremenijo investitorja oz. uporabnika.
 7. Cevovod od primarnega voda do objektov vključno z merilnimi mesti mora biti obdelan v projektni dokumentaciji.
 8. Za celotno traso novozgrajenega cevovoda in vodovodnih priključkov si mora investitor pridobiti služnosti lastnikov zemljišč, preko katerih bo cevovod potekal. Vse služnosti je potrebno skleniti tudi v korist upravljalca javnega vodovodnega omrežja OKP Rogaška Slatina d.o.o..
 9. V primeru, ko vodovodni priključek poteka v bližini drugih komunalnih naprav ali jih križa, je naročnik dolžan pridobiti ustrezna soglasja in dovoljenja lastnikov teh naprav.
 10. Investitorju ni dovoljeno na trasi izvedenega vodovodnega priključka graditi podzemnega ali nadzemnega objekta, saditi dreves in drugih trajnih nasadov ter postavljati škarp, ograje ali drogov.
 11. Pred pričetkom gradbenih del je investitor oz. izvajalec del dolžan pri upravljalcu OKP ROGAŠKA SLATINA D.O.O. naročiti zakoličbo obstoječega javnega vodovoda. Za posege v neposredni bližini vodovodnih cevi, kjer je razdalja od skrajnega roba cevovoda manjša od 0,5m, je potrebno izvajati zemeljska dela ročno in pod nadzorom upravljalca vodovoda.
 12. Vodovodni priključek izvede upravljalec javnega vodovoda na stroške investitorja.
 13. Upravljalec javnega vodovodnega omrežja si pridružuje pravico priključevanja ostalih uporabnikov na sekundarni cevovod, ki ga izvede upravljalec na stroške investitorja.
 14. Vsa križanja in približevanja predvidenih komunalnih vodov z vodovodom morajo biti prikazana in projektno obdelana v tlorisu in po višini.
 15. V povoznih površinah vodovod ustrezno mehansko zaščititi.

KANALIZACIJSKO OMREŽJE:

16. Za predvideno poslovno-stanovanjsko sosesko je potrebno načrtovati sistem ločenega odvajanja komunalnih odpadnih in padavinskih voda.
17. Za odvajanje komunalne odpadne vode iz soseske je potrebno najprej zgraditi sekundarni kanalizacijski cevovod, ki se naveže v obstoječo javno fekalno kanalizacijo PVC DN200, ki je priključena na čištilno napravo Šmarje pri Jelšah. Priključitev na fekalno kanalizacijo bo možna v revizijski jašek RJ na parc. št.189/5, k.o. Šmarje pri Jelšah, ki ga določajo približne ETRS koordinate E=540011,25;N=121030,19.
18. Za vsako gradbeno parcelo je potrebno predvideti odcepe in priključni jašek ob robu parcele.
19. Na območju soseske ni javne meteorne kanalizacije.
20. Pri kanalizaciji meteornega oz. padavinskega tipa, je obvezno potrebno predvideti ustrezno dimenzioniran zadrževalnik oz. predvideti pri vsakem objektu ustrezen zadrževalnik pred izpustom.
21. Sekundarni cevovodi, kakor tudi kanalizacijski priključki posameznih objektov morajo biti obdelani v projektni dokumentaciji.
22. Interni kanalizacijski priključki se izvedejo iz plastičnih cevi premera najmanj DN 160 mm, z minimalnim 1% padcem. Maksimalni padec interne kanalizacije naj ne presega 6%. V bližini objekta se vgradi revizijski jašek, da se omogoči neovirano vzdrževanje interne kanalizacije v objektu. Na lomih kanalizacijskega priključka se prav tako vgradijo revizijski jaški. Revizijski jaški na internem kanalizacijskem priključku za stanovanjsko naj bodo dimenzije DN 800 mm, pri vgradnji kanalizacijskega priključka na manjši globini pa minimalne dimenzije DN 600 mm.
23. Priključitev na javni kanal nadzoruje upravljalec kanalizacije »OKP Rogaška Slatina d.o.o.« na stroške investitorja. Priključitev na javni kanal se izvede preko revizijskega jaška z navrtavo. **Navrtavo na revizijski jašek lahko izvede samo upravljalec javne kanalizacije na stroške investitorja.**

24. V dokumentaciji predvideti prilagoditev revizijskih jaškov na novo niveleto terena in vozišča oz. parkirišča. Revizijski jaški morajo biti opremljeni s pokrovi za težko prometno obtežbo.
25. Vsi revizijski jaški morajo biti dostopni za potrebe rednega vzdrževanja v času gradnje in po gradnji.
26. V javno kanalizacijo je dovoljeno odvajati vode, ki ustrezajo Pravilniku o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda ter o pogojih za njegovo izvajanje (Ur. list RS št. 74/07) ter Uredbi o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. list RS št. 47/05, 45/07) in Uredbi o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/2015).
27. Po končanih delih je potrebno pri upravljalcu OKP Rogaška Slatina naročiti izvedbo pregleda stanja kanalizacijske cevi s kamero, da se ugotovi stanje obstoječe kanalizacije po gradnji.
28. Za celotno traso sekundarne kanalizacije in kanalizacijskega priključka do priključnega jaška si mora investitor pridobiti služnosti lastnikov parcel. Vse služnosti je potrebno skleniti tudi v korist upravljalca javnega kanalizacijskega omrežja OKP Rogaška Slatina d.o.o.. Sekundarni fekalni cevovod se po izgradnji preda Občini Šmarje in OKP Rogaška Slatina d.o.o. v upravljanje.
29. Upravljalec javnega kanalizacijskega omrežja si pridružuje pravico priključevanja ostalih uporabnikov na sekundarni cevovod, ki ga izvede upravljalec na stroške investitorja.

ODVOZ ODPADKOV:

30. Na obravnavanem območju se izvaja redni odvoz odpadkov.
31. Za stanovanjske stavbe se prevzemna mesta predvidijo za vsak objekt posebej.
32. Za objekte v turistične namene se predvidi ustrezno velik prostor za skupne posodo (EKO otok).
33. Za večstanovanjske oz. poslovno-stanovanjske objekte predvideti ustrezno velik prostor za skupne posode. Pri poslovni-stanovanjskem objektu obvezno ločiti posode za poslovni in stanovanjski del.
34. Prevzemna mesta predvideti na svojem zemljišču ali v bližini vozne poti smetarskega vozila skladno z določili občinskega Odloka o zbiranju določenih vrst komunalnih odpadkov v občinah Rogaška Slatina, Šmarje pri Jelšah, Podčetrtek, Rogatec, Kozje in Bistrica ob Sotli (Uradni list RS, šte. 81/2021).
35. Slepá cesta ob robu katere so prevzemna mesta za komunalne odpadke mora imeti zaključek z obračališčem. Obračališče mora biti izvedeno v obliko črke T z najmanjšim zunanjim radijem 6,6m skladno z 38. členom Tehničnega pravilnika o ravnanju z odpadki.
36. Vozna pot smetarskega vozila se smatra le občinska javna cesta, če je normalno prevozna za specialno komunalno vozilo v gabaritih 3,0 m širine in 4,0 m višine in da izpolnjuje pogoje nosilnosti za osno obremenitev 6 ton.

Lepo pozdravljeni

Prilagodil
Urh Kobilšek, kom. inž.

OKP
JAVNO PODJETJE ZA
KOMUNALNE STORITVE
Rogaška Slatina, d.o.o.

Direktor
mag. Bojan Pirš

Smernice prejme:

1. Stranka
2. Arhiv

