


PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA- OSKRBA S PITNO VODO

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	OBČINA DOBROVA – POLHOV GRADEC
naslov	Stara cesta 13, 1356 Dobrova
št. projektnih pogojev	3515-0054/2025-2
datum	11. 08. 2025
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	42. in 43. člena Gradbenega zakona (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A; GZ-1), 12. člen Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v Občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 3/2012), 22. člen Odloka o oskrbi s pitno vodo v Občini Dobrova – Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 31/2010, 35/2010)
postopek vodil	Franci Petkovšek, vodja režijskega obrata
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Jure Dolinar, župan
podpis	po pooblastilu št. 100-0030/2025-2 po pooblastilu župana Ana Oblak Podžupanja



INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe Občina Dobrova – Polhov Gradec

naslov ali poslovni naslov družbe Stara cesta 13, 1356 Dobrova

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 OD-DO d.o.o.

naslov ali poslovni naslov družbe Vošnjakova ulica 6, 1000 Ljubljana

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje CENTER DOBROVA – 1. faza

kratak opis gradnje Predmet projekta je novogradnja Centra Dobrova, večnamenske stavbe z trgovsko, bančno, lekarniško, pošto in zdravstveno dejavnostjo ter knjižnico, z zunanjo ureditvijo

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	202_2025
datum izdelave	julij 2025
projektant (naziv družbe)	OD-DO d.o.o., Vošnjakova ulica 6, 1000 Ljubljana

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

PROJEKTNI POGOJI

glede oskrbe s pitno vodo investitorju – Občini Dobrova – Polhov Gradec, Stara cesta 13, 1356 Dobrova za projekt – **CENTER DOBROVA – 1. faza**, skladno s projektno dokumentacijo, izdelovalca **OD-DO d.o.o., Vošnjakova ulica 6, 1000 Ljubljana**, št. proj. 202_2025, datum izdelave projekta julij 2025, kot sledi:

- Pri gradnji novega objekta je potrebno s strani investitorja upoštevati, da se na omenjenem območju nahaja obstoječ komunalni vod (vodovodna cev javnega vodovoda Dobrova). Pri gradnji mora investitor upoštevati ustrezne odmike od obstoječe vodovodne cevi. V kolikor predpisanih splošnih tehničnih pravil glede odnikov ni možno zagotoviti, mora investitor po predhodnem dogovoru in soglasju z upravljavcem vodovoda in lastnikom zemljišča vodovodno cev ustrezno prestaviti oz. poglobiti in zaščititi (položiti v zaščitno cev – cev v cevi) ter zagotoviti upravljavcu vodovoda trajni dostop za nemoteno vzdrževanje vodovodne cevi.
 - Investitor mora pri pristojnem organu pridobiti dovoljenje za prekop in zaporo cestišča, v kolikor je to potrebno.
 - Pri postavitvi novega objekta in izvedbi zunanje ureditve mora investitor upoštevati varovalni pas javnega vodovoda in upoštevati ustrezne odmike. Zunanja ureditev mora biti izvedena tako, da se upošteva minimalne odmike od obstoječega vodovodnega omrežja in priključkov (1,5 m za objekte – ograje, jaške; 2,0 m za drevje). V primeru poškodbe na vodovodu zaradi neustreznih odnikov, nosi investitor vse stroške sanacije vodovoda v funkcionalni dolžini in materialu.
 - Morebitno križanje podzemnih komunalnih vodov (plinovod, PTT, elektrovod) in vodovoda mora biti izvedena tako, da se zagotovi nemoteno vzdrževanje in obnova vodovodnih in ostalih komunalnih vodov, objektov, naprav ter da se zagotovi higienska neoporečnost vode;
 - Križanje podzemnih napeljav (plinovod, PTT, elektrovod) z vodovodno cevjo mora potekati pravokotno, izjemoma je lahko kot prečkanja osi druge podzemne napeljave z vodovodno cevjo med 45 in 90°, obenem pa mora biti zagotovljeno naslednje:
 - vertikalni odmik med cevjo vodovoda in drugimi podzemnimi komunalnimi vodi, merjeno od medsebojno najbližjih sten vodovoda in drugih podzemnih komunalnih vodov, mora biti najmanj 0,5 m,
 - plinovod, PTT kabli in elektrovedi morajo biti vgrajeni v zaščitni cevi,
 - ustji zaščitne cevi morata biti odmaknjeni, od zunanje stene cevi vodovoda najmanj 0,5 m na vsako stran,
 - V primeru, da poteka podzemni komunalni vod (plinovod, PTT, električni vod) vzporedno z vodovodom, mora biti odmik od cevi vodovoda minimalno 1,0 m,
 - Elektrovod ne sme potekati nad vodovodom, razen v kolikor ga križa (v primeru križanja je potrebno vodovod položiti na mestu križanja v zaščitno cev),
 - V času gradnje mora investitor zagotavljati nemoteno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. V primeru motene oskrbe prebivalcev s pitno vodo mora investitor predhodno pisno obvestiti uporabnike pitne vode,
- Pred izvedbo posegov v bližini poteka vodovodne infrastrukture je potrebno pri upravljavcu vodovoda Režijskemu obratu občine naročiti zakoličbo trase vodovoda (točnost posnetka vodovoda na omenjenem območju gradnje je +/- 5m). Investitor mora pridobiti vsa potrebna soglasja za izvedbo posegov ter po končanju del izdelati geodetski posnetek in elaborat za predstavljeni del trase vodovoda ter ga predati v digitalni obliki upravljavcu vodovoda Režijskemu obratu Občine Dobrova – Polhov Gradec.
- Investitor v celoti krije vse stroške glede prestavitve in zaščite vodovodne cevi.
 - Na vodovodno cev ni dovoljeno saditi drevja, postavljati betonske ograje in druge stalne in začasne objekte.
 - Vodovodni priključek od mesta priključitve na javno vodovodno omrežje do obračunskega vodomera lahko izvede le upravljavec vodovoda, oz. s strani upravljavca vodovoda pooblaščen oseba s priznano usposobljenostjo, na stroške uporabnika. Pred pričetkom del se je potrebno posvetovati z upravljavcem vodovoda.
 - Investitor v celoti krije vse stroške izvedbe vodovodnega priključka (zajema: vse izkope materiala, material in zasutje kanala za vodovodni priključek, dobavo in vgradnjo vodomernega jaška, držala za obračunski vodomer, obračunski vodomer, dobavo in vgradnjo vodovodne cevi za priključek,

- krogelnih ventilov, navrnega zasuna s teleskopom in cestno kapo, priključno koleno, zaščitna cev, signalni trak, drobni vezni material). Po priključitvi objekta na javno vodovodno omrežje investitor uporabnik vodovodni priključek brezplačno prenese v upravljanje upravljavcu javnega vodovodnega omrežja.
8. Upravljavalec javnega vodovoda mora vzdrževati priključek stavbe na vodovod, lastnik ali najemnik stavbe pa mora preverjanje izvedbe in delovanja cevovoda in opreme priključka stavbe na vodovod, ter njegovo vzdrževanje dopustiti upravljavcu vodovoda in opravljene storitve javne službe plačati v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo v Občini Dobrova Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 31/2010, 35/2010).
 9. Globina izkopa za spojni vod mora znašati toliko, da bo vgrajena cev pod mejo zmrzovanja (vsaj 1,1 m).
 10. Vodovodni priključek se izvede iz vodovodne PE-HD cevi, ki je vložena v zaščitno cev ustrezne dimenzije.
 11. Priključek mora biti izveden pravokotno na javni vodovod.
 12. Vgraditi je potrebno overjen vodomerni - večtokovni vodomerni, s protipovratnim ventilom, katerega lahko vgradi le upravljavec vodovoda na stroške uporabnika.

Jašek obračunskega vodomera mora biti tipski (npr. Zagožen) oz. ustreznih dimenzij, toplotno zaščiten in vgrajen po veljavnih predpisih. Za objekte, ki se na novo priklapljajo na javno vodovodno omrežje mora biti vodomerni jašek lociran **izven objekta** in kadarkoli dostopen upravljavcu vodovoda. Vsa zunanja in interna vodovodna instalacija mora biti izvedena v skladu z veljavnimi predpisi. Vodomerni jašek **se postavi na lahko dostopno mesto na rob investitorjeve parcele, največ 5 m od roba parcele lastnika priključka**, na kateri stoji objekt, ki se priključuje na vodovodno omrežje. Mesto priključka se izvede skladno s projektom vodovodnega priključka, ki mora biti predložen upravljavcu vodovoda **za namen izdaje pozitivnega mnenja**. V primeru neustreznega tlaka na vodovodnem priključku si mora investitor na interni instalaciji na svoje stroške tehnično zagotoviti ustrezno tehnično rešitev.

13. Stroški redne kontrole, vzdrževanja in zamenjave obračunskega vodomera so breme uporabnika in se zaračunajo v skladu z Odlokom o oskrbi s pitno vodo v Občini Dobrova — Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 31/2010, 35/2010).
14. Vse meteorne in fekalne vode morajo biti speljane stran od poteka vodovodnega omrežja.
15. Lastnik objekta mora vse vodovodne napeljave in naprave v objektu in na spojnem mestu (vodomernem jašku) vzdrževati v brezhibnem stanju.
16. Prosilec ne sme dovoliti lastnikom sosednjih stavb kakršenkoli priključek na spojni vod.
17. Vsi morebitni stroški, povzročeni na javnem vodovodnem omrežju, ki bi nastali v zvezi z navedeno gradnjo, bremenijo investitorja del.
18. Priključek objekta na javno vodovodno omrežje bo upravljavec javnega vodovoda izvedel, ko bo investitor izpolnil vse navedbe v teh projektnih pogojih.
19. Upoštevati je potrebno veljavno zakonodajo s področja vodooskrbe - Odlok o oskrbi s pitno vodo v Občini Dobrova — Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 31/2010, 35/2010) ter Uredbo o oskrbi s pitno vodo (Uradni list RS, št. 88/2012) in ostale pravilnike, tehnične normative, standarde in predpise s področja vodooskrbe.
20. Upoštevati je potrebno Prostorsko izvedbene akte za območje, kjer se gradnja izvaja.
21. V skladu s 44. členom Gradbenega zakona (GZ-I) (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 - popr.65/20 in 15/21 - ZDUOP, št. 199-21 (GZ=1)) se taksa za izdajo projektnih pogojev ter drugih pogojev in mnenj ne zaračunava.

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev
(strokovna in pravna
utemeljitev)

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

PRILOGA

