

Številka: 674 / 2025

Datum: 19. 2. 2025

Vilas arhitekturno projektiranje d.o.o.,
(Damjana Zaviršek Hudnik)
Bratov Kunovarjev ulica št.7

1000 Ljubljana

ZADEVA: Projektni pogoji

Komunalna Izola d.o.o., je dne 5. 12. 2024 in dne 18. 2. 2025, prejela vlogo pooblaščen družbe Vilas arhitekturno projektiranje d.o.o, Ljubljana, v imenu investitorjev Ministrstva za solidarno prihodnost, za izdajo projektnih pogojev za priključitev na javno kanalizacijo in sistem zbiranja in odvoza odpadkov za gradnjo novega Doma starejših občanov v Livadah v Izoli, na parc. št. 2184/1, 2184/3, 2184/5, 2184/6 in 2176/5, vse k. o. 2626 Izola. Zato na osnovi določb 31. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS, št. 61/2017, 199/2021), določil Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda v Občini Izola (Ur. objave Občine Izola, št. 20/2024) in določb Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, izdaja naslednje

PROJEKTNE POGOJE

za priključitev na javno ločeno kanalizacijo in sistem zbiranja in odvoza odpadkov za gradnjo novega Doma starejših občanov v Livadah v Izoli, na parc. št. 2184/1, 2184/3, 2184/5, 2184/6 in 2176/5, vse k. o. 2626 Izola.

1. Vlogi je bila, poleg pooblastila, priložena idejna zasnova Doma starejših Livade v Izoli, ki jo je v juliju 2024 pripravil Studio Sadar Ljubljana. Iz tekstualnega dela in grafičnih prilog je razvidno, da bo bil bodoči objekt Doma starejših etažnosti od P+2 do P+4. Najnižja kota okoliškega terena je 11,6m n. m. v, kota prve etaže pa bo na 13,2 m n. m. v. Dom naj bi se gradil v Livadah, ob Prešernovi cesti.
2. V območju ob Prešernovi cesti, v pasu med Prešernovo cesto in predvideno lokacijo gradnje Doma starejših Livede, poteka kolektor javne fekalne kanalizacije, s kotami pokrovov 13,3 m. n. m. v. in kotami dna jaškov cca. 9,9m. Gladina odpadne vode v navedenem kolektorju je večkrat zelo povišana (zaradi gorvodnih dotokov mešane kanalizacije), kar onemogoča gravitacijsko priključevanje nižjih etaž objektov ob tem vodu.
3. Pri načrtovanju fekalnega odvoda iz objekta Doma starejših Livade v kolektor Š ŽOb Prešernovi, bo potrebno predvideti tlačno odvajanje odpadne vode preko internega črpališča iz najnižje etaže objekta. Gravitacijski odvod odpadne komunalne vode bo možen za etaže nad 13,3m n.m.v. Pri načrtovanju priključevanja je potrebno upoštevati tudi določila Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Izola (Ur. objave Občine Izola, št. 20/2024 – v nadaljevanju Odlok).
4. Odvajanje padavinskih voda je potrebno predvideti in načrtovati v skladu s 15. in 16.členom Odloka. Ob tem je potrebno predvideti dovolj velike zadrževalnike in tudi ponikalna polja,

kjer bo dokazano možno ponikanje padavinske vode. Če bo, zaradi ne dovolj propustnih tal, potrebno del **prelivne** meteorne vode vseeno odvesti v ločen meteorni odvod, je priključitev le tega možna na vzhodni strani, cca 50 metrov od meje območja na meji med parcelama 2181/2 in 2184/4, obe k. o. 2626 Izola, kjer se začne meteorni kolektor fi 1000. Zaradi odvajanja odpadne vode v vode pri ponikanju, bo potrebno pridobiti **ustrezno vodno soglasje** po določilu Zakona o vodah.

5. V DGD projektu bo potrebno prikazati ločene odvode meteornih in fekalnih odpadnih vod iz novo predvidenih objektov. Ob tem bo potrebno upoštevati še ostala določila Odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda v Občini Izola, ter ostalo področno zakonodajo.
6. V DGD projektu bodo morali biti, poleg ostalega, navedeni tudi obvezni podatki iz 23. člena Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode, ki so potrebni za izdajo mnanja.
7. Zaradi ločene zasnove javne kanalizacije je potrebno odpadne vode že v objektu strogo ločiti na fekalne in meteorne ter jih ločeno odvajati iz tega dela objekta. Za odvod fekalnih vod mora biti vsa notranja fekalna kanalizacija speljana v skupni izhodni jašek. Interna kanalizacija in priključek morajo biti zgrajeni tako, da so vodi od jaškov položeni v ravni liniji in zadostno dimenzionirani ter vodotesni in iz temu ustreznih materialov. Znotraj objekta se morajo zgraditi zračni oddušniki sanitarnih vozlišč tako, da je zagotovljeno prezračevanje pred skupnim izhodnim jaškom in gravitacijsko odvajanje fekalne vode preko priključka na javno kanalizacijo.
8. Meteorne vode iz strešnih površin se morajo odvajati preko lovilcev peska iz utrjenih parkiranih površin pa preko ustreznih lovilcev olj. Meteorne vode se ne sme v nobenem primeru speljati v fekalni priključek. Kondenzna voda iz klima naprav mora biti speljana v meteorne odvode. Interno kanalizacijo, lovilce peska, lovilec olja, interna črpališča in kanalizacijski priključek mora vzdrževati lastnik objekta, ki mu interna kanalizacija in priključki pripadajo.
9. V skladu z določili 19. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode na območju občine Izola (Uradne objave Občine Izola, št.20/2024) bo uporabnik dolžan **pisno najaviti izvedbo priključitve na javno kanalizacijo najmanj 15 dni pred izvedbo. Uporabnik mora izvedbo priključka naročiti Komunali Izola ali zagotoviti, da bo Komunala Izola izvajala nadzora nad izvedbo priključevanja ves čas trajanja del.**
10. **Priključitev na javno kanalizacijo lahko izvede le Izvajalec** (Komunala Izola) ali za to usposobljen in registriran izvajalec gradbenih del, njegovo gradnjo pa mora nadzirati Izvajalec.
11. Po končani priključitvi bo moral **uporabnik pridobiti izjavo Komunale Izola**, da je kanalizacijski priključek zgrajen v skladu z izdanimi pogoji, tehničnimi standardi in ostalimi zahtevami izvajalca. **Za pridobitev uporabnega dovoljenja** za novozgrajen objekt je izjava iz prejšnjega odstavka obvezna priloga.
12. Priporočamo, da v DGD projektu predvidite in prikažete zajem padavinske vode, ki v območje doteka po terenu iz višje ležečih okoliških zemljišč na južni strani predvidenega območja gradnje Doma starejših in bodoče dovozne ceste. Vsi cestni priključki morajo imeti rešetke za preprečevanja odtekanja padavinske vode na javne ceste, v skladu z določili Zakona o javnih cestah, kar bo morali biti v DGD projektu prikazano.

13. V skladu s 7. členom Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini Izola (Uradne objave št. 4/2018 – v nadaljevanju Odlok o odpadkih) se je vsak povzročitelj odpadkov v občini Izola dolžan vključiti v sistem ravnanja z odpadki.
14. V skladu z 32. členom Odloka o odpadkih, so povzročitelji odpadkov dolžni izvajalcu javne službe storitev zbiranja in odvoza odpadkov **sporočiti vse spremembe podatkov, ki vplivajo na pravičen obračun storitev ravnanja s komunalnimi odpadki v roku 8 dni od nastanka spremembe (vrsta dejavnosti, št. uporabnikov).**
15. V skladu s 16. členom Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Izola (Ur. objave št. 4/2018) morajo načrtovalci prostora in projektanti novih sosesk, kjer bodo nastajali odpadki, v projektnih določiti zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke. Zbirno in prevzemno mesto izven objekta morata ustrezati estetskim, higiensko tehničnim in požarno-varstvenim pogojem.
16. **Prevzemno mesto, mora biti urejeno kot določa 28. člen Pravilnika o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov na območju občine Izola (Uradne objave št. 17/2019 in sprem. 6/2020). Locirano mora biti ob vozni poti smetarskega vozila in na nivoju vozne poti. Prevzemno mesto ne sme biti oddaljeno od vozne poti več kot 10 metrov, ter brez vmesnih višinskih ali drugačnih ovir.**
17. **Na podlagi 27. člen Pravilnika o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov na območju občine Izola (Uradne objave št. 17/2019 in sprememb št. 6/2020), mora biti v projektu navedena transportna pot smetarskega vozila do prevzema odpadkov.** Transportna pot za komunalna vozila do prevzemnega mesta, mora biti urejena kot določa 27. člen Pravilnika o zbiranju in prevozu komunalnih odpadkov na območju občine Izola (Uradne objave št. 17/2019 in sprememb. 6/2020). Najmanjša širina dostopne poti za smetarsko vozilo do prevzemnega mesta mora biti praviloma 2,8 m, svetla višina pa praviloma 4 m. Slepe ceste, morajo imeti zaključek z obračališčem. Obračališče mora biti izvedeno v obliki črke »T« z najmanjšim zunanjim radijem 6,6 m. Obračališče je lahko urejeno tudi na drugi način, če vozila na njem obračajo enako varno. Najmanjši notranji radij dostopne poti do prevzemnega mesta za smetarska vozila v križišču ali krivini mora biti 6,5 m, razen pri dvosmernih lokalnih cestah, kjer je najmanjši radij 3 m in je zagotovljena preglednost križišča.
18. Za ravnanje z gradbenimi odpadki med gradnjo mora poskrbeti investitor in izvajalci del v skladu z Uredbo o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Ur. list RS, št. 3/2003, 41/2004 in 34/2008) ter v skladu z Odlokom o zunanjem videzu in urejenosti mesta, naselij in podeželja v občini Izola (Ur. objave občine Izola, št. 13/99, 21/2004 in 5/2010).

Pripravil:

Dorian KALIGARIČ
vodja DE Kanalizacija



Mag. Robi Flego
direktor



JAVNO PODJETJE AZIENDA PUBBLICA
KOMUNALA IZOLA
IZOLA, d.o.o. - ISOLA, s.r.l.

①

Vročiti:

-Vilas arhitekturno projektiranje d.o.o., (Damjana Zaviršek Hudnik), Ul. Bratov Kunovarjev št. 7

