



AFRONT  
BARJANSKA CESTA 16  
1000 LJUBLJANA

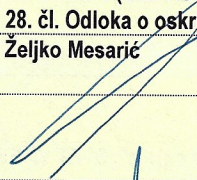
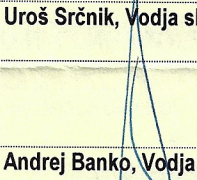

Ljubljana, 3. 06. 2025

Št. dokumenta: VOK-351-2212/2025-005

Št. soglasja: S-1013-25V

PRILOGA 8B

## PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA - VODOVOD

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	JP VOKA SNAGA d.o.o.
naslov	VODOVODNA CESTA 90, 1000 LJUBLJANA
št. projektних pogojev	S-1013-25V
datum	3. 06. 2025
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	Zakon o gospodarskih javnih službah (Ur.l. RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40) 43. čl. GZ-1 (Ur.l. RS št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A) 28. čl. Odloka o oskrbi s pitno vodo v MOL (Ur.l. RS št. 59/14)
postopek vodil	Željko Mesarič
podpis	
pregledal	Uroš Srčnik, Vodja službe za soglasja, priključevanje in kataster
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Andrej Banko, Vodja tehnično investicijskega sektorja
podpis	 JAVNO PODJETJE 10 VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o. Vodovodna cesta 90, p.p. 3233 1001 Ljubljana

INVESTITOR

INVESTITOR 1



ime in priimek ali naziv družbe	ZOO LJUBLJANA
---------------------------------	---------------

naslov ali poslovni naslov družbe	VEČNA POT 70 1000 LJUBLJANA
-----------------------------------	-----------------------------

#### 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	
---------------------------------	--

naslov ali poslovni naslov družbe	
-----------------------------------	--

### PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	VHODNI KOMPLEKS IN ŽIVA OGRAJA
---------------	--------------------------------

kratak opis gradnje	VHODNI KOMPLEKS IN ŽIVA OGRAJA
---------------------	--------------------------------

zemljišča z nameravano gradnjo	k.o.: BRDO parc. št. po projektu
--------------------------------	-------------------------------------

### PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	PN "Vhodni kompleks in živa ograja", SVET VMES d.o.o., april 2025
-------------------	---

### POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za DGD	<p><b>Za pridobitev mnenja</b> nam dostavite projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), za</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. gradnjo javnega vodovodnega omrežja,</li><li>2. gradnjo predmetnega objekta, ki mora vsebovati:<ul style="list-style-type: none"><li>• projekt javnega vodovoda, interno revidiran s strani Komisije za interno revizijo projektov pri JP VOKA SNAGA d.o.o.,</li><li>• komunalni zbirnik (z že vrisano traso predvidenega javnega vodovoda, na katerega se bodo priključevali predvideni objekti. Trasa predvidenega javnega vodovoda se povzame iz projektne dokumentacije (DGD) za predvideni javni vodovod, na katero bo že pridobljeno mnenje upravljavca, skladno z Gradbenim zakonom GZ-1 (Ur. l. RS št. 199/21)),</li><li>• komunalni zbirnik,</li><li>• zunanjo ureditev,</li><li>• arhitekturo,</li></ul></li></ol>
---------------	---



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• prikaz vodovodnega priključka, od javnega vodovoda, do vodomernega mesta,</li> <li>• kapaciteto vodovodnega priključka in vodomera,</li> <li>• potrebno je predvideti vodomer, ki omogoča daljinsko odčitavanje.</li> </ul>
pogoji za PZI	<p><b>Pred izvedbo - priključitvijo objekta na javno vodovodno omrežje</b>, si morate pridobiti soglasje h gradnji, soglasje k priključitvi na javni vodovod.</p> <p>Vlogi za pridobitev soglasja, dostavite projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI), ki mora biti izdelana skladno s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/23) in mora vsebovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• projekt javnega vodovoda, interno revidiran s strani Komisije za interno revizijo projektov pri JP VOKA SNAGA d.o.o.,</li> <li>• detajle (križanja, prerezi, odmiki, kotiranje...),</li> <li>• komunalni zbirnik,</li> <li>• zunanjo ureditev,</li> <li>• arhitekturo,</li> <li>• načrt strojnih inštalacij (osnovni prikaz razporeditve sistemov in naprav, oz. shema dviznih vodov),</li> <li>• mešanje vode javnega vodovoda ter deževnice ni dovoljeno (potrebno je izvesti ločeni instalaciji),</li> <li>• načrt priključitve objekta na vodovodno omrežje,</li> <li>• pri projektiranju je potrebno predvideti vodomer, ki omogoča daljinsko odčitavanje. Vodomeri dimenzij DN20 do DN40 morajo biti opremljeni z radijskim modulom Holosys Hydropulsar,</li> <li>• načrte s področja požarne varnosti,</li> <li>• pravnomočno gradbeno dovoljenje.</li> </ul>
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

## OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)

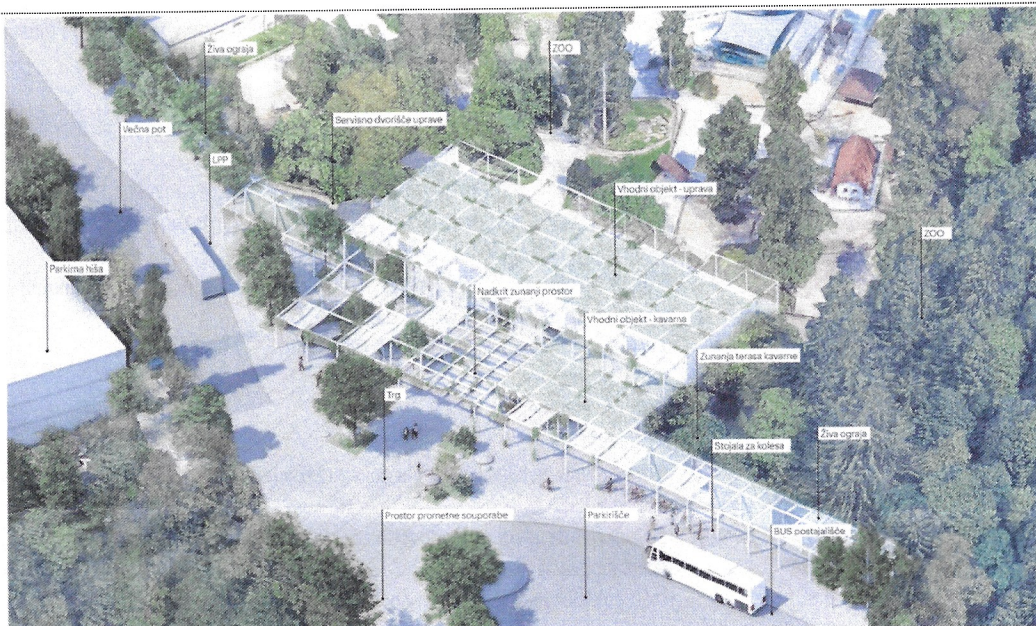
Naslov objekta: Večna pot, Ljubljana

Vodovodno omrežje: Obstoječe

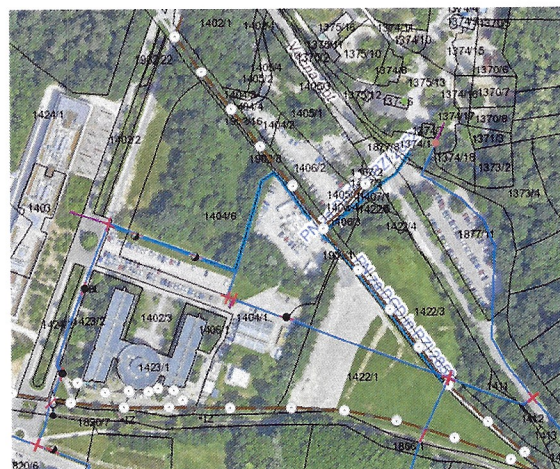
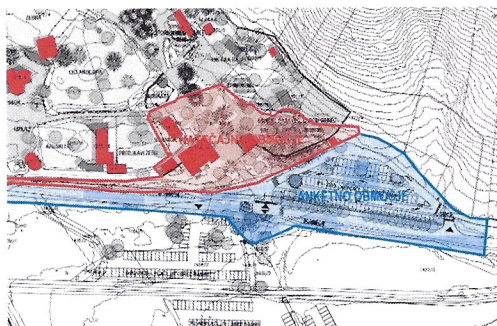
Varstveni pas vodnih virov: ni v območju varstvenega pasu vodnega vira

1. **Živalski vrt Ljubljana**, kot investitor in odgovorni nosilec projekta, se je odločil za izvedbo celostne prenove živalskega vrta s povečanjem območja, novogradnjo in prenovo oziroma rekonstrukcijo ali rušitvijo obstoječih stavb. Za kakovosten razvoj Živalskega vrta Ljubljana, za katerega je izdelana strategija razvoja z masterplanom, je potrebno izvesti določene prostorske ukrepe, ki so pogojeni z ustrezno dopolnitvijo oz. spremembo obstoječih prostorskih aktov, predvsem Izvedbenega dela OPN MOL. Celostna prenova ZOO Ljubljana se bo izvajala fazno po ločenih sklopih, ki so bili oblikovani na podlagi funkcionalnih in programskih zahtev posameznih objektov in območij. Cilj projekta vključuje novogradnjo »Vhodnega kompleksa in žive ograje ob Večni poti« v ZOO Ljubljana, kjer bodo obiskovalci že ob prvem stiku z živalskim vrtom začutili duh sodobnega in trajnostno naravnega zavoda – slika na naslednji strani.





Obravnavani vhodni del ZOO, ki je tudi predmetno natečajno območje, kot tudi spodaj prikazano anketirano območje – leva slika, sta območji, ki sta tangirani z javno infrastrukturo oziroma javnim vodovodom – desna slika: kataster vodovoda in projektna dokumentacija za vodovod.



Na podlagi opisa obstoječega stanja znotraj območja ZOO in podanih ključnih zahtev ter opredelitev v pripadajoči Projektni nalogi »Vhodni kompleks in živa ograja«, je bila zasnovana Preveritev, št. projekta 183-202, v kateri je že podana projektna rešitev, ki odgovarja kompleksni programski strukturi, ki vključuje vhodni del z blagajnami in info točko, turistično – informacijski center, sanitarije za osebe in obiskovalce, upravo z vsemi pripadajočimi prostori, naravovarstveni center, kavarno ter spremljajoče tehnične, servisne in komunikacijske površine. Arhitekturna zasnova načrtovanega vhodnega objekta lociranega na mestu trenutnega upravnega objekta in vhodnega paviljona predstavlja objekt v obliki L s kletjo, pritličjem in nadstropjem skupne neto površine dobrih 2.000 m<sup>2</sup>.

Objekt Vhodnega kompleksa je, glede na Pravilnik o zasnovi in študiji požarne varnosti klasificiran kot požarno zahteven objekt, saj je to stavba v kateri se lahko zadržuje več kot 100 ljudi. Poleg izdelave objekta v skladu z načrtom požarne varnosti, je za ta objekt s posebnimi predpisi zahtevana izdelava študije požarne varnosti, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pa je treba pridobiti tudi mnenje Gasilske brigade Ljubljana. Kot vir vode za gašenje se lahko poleg hidrantnega omrežja predvidoma uporabi vodo iz ribnikov znotraj ZOO.

## 2. Obstoječa oskrba Živalskega vrta Ljubljana z vodo:

V Večni poti je iz jugovzhodne smeri od leta 1977 zgrajen vodovod PE d90, ki je vzhodneje v Večni poti povezan s primarnim vodovodom NL DN 300. Zadnji odsek vodovoda PE d90 iz Večne poti zavije v vzhodni rob parkirišča pred ZOO in se s končnim

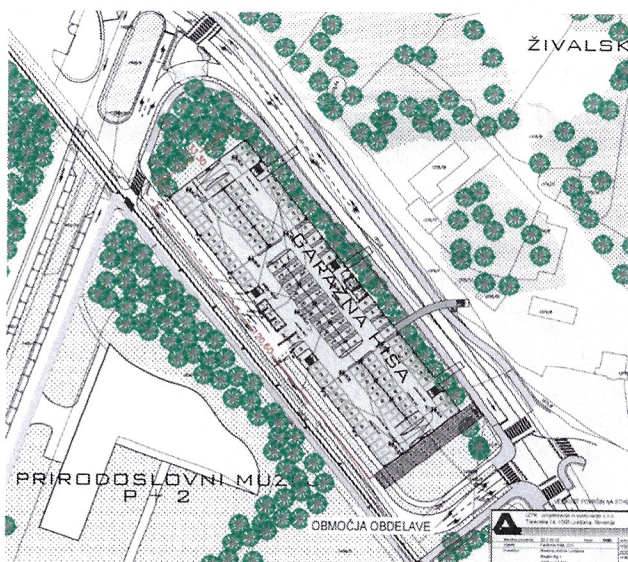


hidrantom zaključiti že znotraj ograjenega dela Živalskega vrta. Pred tem je na vodovodu PE d90 izvedena povezava z vodovodom PE/PVC d110, ki je zgrajen zahodneje, na ureditvenem območju VI 3/3 – Biotehniška fakulteta.

Vodovodni priključek za ZOO, neevidentirane dimenzije, je izveden pred končnim hidrantom na vodovodu PE d90. Priključek se zaključuje v vodomernem jašku lociranem ob vhodu v vrt, ki je ves čas zalit z vodo. V vodomernem jašku, s št. odjemnega mesta 3859, je vgrajen kombinirani vodomern DN 80/20. Po podatkih iz aprila 2025 je znašala poraba vode 90,5 m<sup>3</sup>/dan. Pri tem je upoštevano, da se 1% vode porabi za ljudi, ostala količina pa za živali.

Z ozirom na kapaciteto obstoječega vodovodnega priključka za Živalski vrt Ljubljana in dimenzijo oskrbovalnega vodovoda PE d90 je predmetno območje z vidika zagotavljanja požarne varnosti iz javnega vodovodnega sistema v OPN MOL označeno kot »kritično območje«, kar zahteva dodatno pozornost pri načrtovanju požarne varnosti.

3. **Parkirna hiša »P+R« Živalski vrt v Ljubljani** kot nadzemna/odprta parkirna hiša z delno vkopano kletjo, etažnosti K+P+1+T (ali povozna streha) z dovozom/izvozom s/na servisno cesto, ki poteka na južni strani novega objekta, je predvidena na jugozahodni strani ceste Večna pot, nasproti načrtovanega Vhodnega kompleksa Živalskega vrta Ljubljana, na sedanjih parkirnih površinah.



Izsek situacije iz DGD, št. projekta 22-710-32

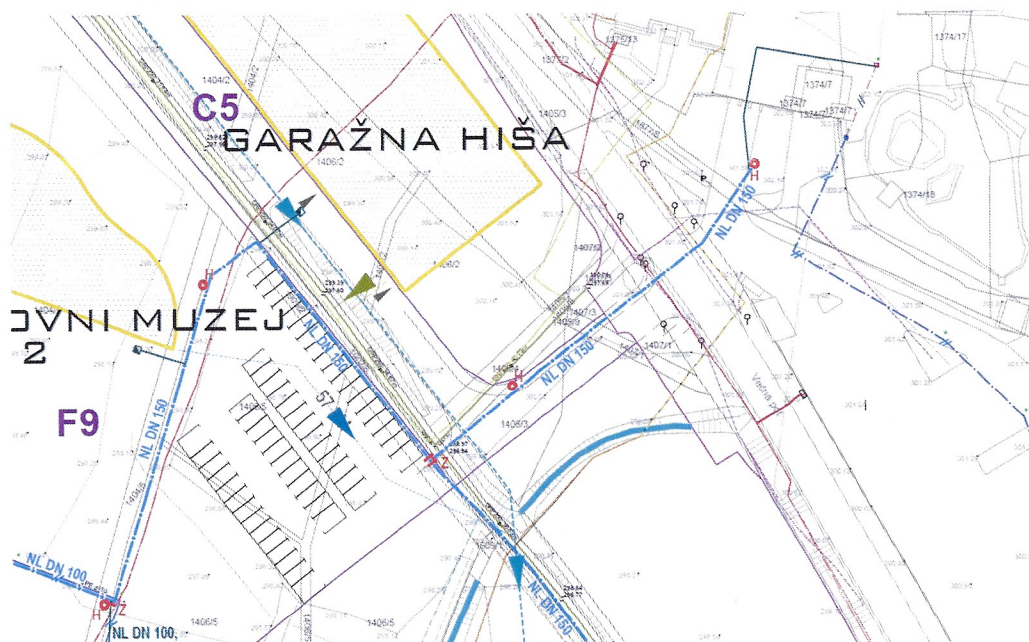
Parkirna hiša je predvidene dolžine 120,60 m in širine 33,33 m. Širina garaže omogoča pri klasični zasnovi ureditev parkiranja v štirih vzporednih vrstah pod kotom 90°. Kota najglobljšega dela kletne etaže je -2,80 m. Kota vena plošče nad pritličjem je 2,80 m in skupaj z ograjo 3,80 m.

Parkirna hiša bo za delovanje sanitarij in drugih delovnih površin, kot tudi za zagotavljanje požarne varnosti po notranjem hidrantnem omrežju po samostojnem priključku priključena na javno vodovodno omrežje. V skladu z zahtevami študije varstva pred požarom se bo požarna varnost parkirne hiše zagotavljala tudi preko hidrantov vgrajenih na javnem vodovodnem omrežju.

4. Obstoječa oskrba območja načrtovane parkirne hiše z vodo:  
Območje gradnje parkirne hiše »P+R« Živalski vrt Ljubljana ni opremljeno z javnim vodovodom, zato ga je potrebno dograditi.
5. Predvidena oskrba Živalskega vrta Ljubljana in parkirne hiše z vodo:  
Za oskrbo **Parkirne hiše »P+R« Živalski vrt Ljubljana** z vodo so bili s področja vodovoda izdani Projektni pogoji, št. dokumenta VOK-351-647/2022-005 z dne 4. 3. 2022; S-270-22V.
6. Na DGD projektno dokumentacijo z naslovom Parkirna hiša »P+R« Živalski vrt, št. projekta 22-710-32, projektant IZTR projektiranje in svetovanje d.o.o., marec 2025, ki je vodena pod interno št. soglasja S-604-25V, je bilo na podlagi mnenja službe za razvoj z dne 3. 4. 2025 izdana Zahteva za dopolnitev vloge – vodovod, št. dopisa VOK-351-1331/2025-004 z dne 23. 4. 2025.
7. Ključni pogoj za pridobitev mnenja k DGD projektni dokumentaciji za gradnjo objekta Parkirna hiša »P+R« Živalski vrt je izdelava projektne dokumentacije za gradnjo javnega vodovoda na obravnavanem območju, na nivoju DGD in kasneje PZI, ki jo je potrebno predhodno predložiti v recenzijski pregled v JP VOKA SNAGA d.o.o..  
Gradnja javnega vodovodnega omrežja, se lahko izvede le na osnovi DGD projektne dokumentacije, za katero je potrebno pridobiti pozitivno interno recenzijo s strani Komisije za interno recenzijo projektov pri JP VOKA SNAGA d.o.o., mnenje, gradbeno dovoljenje, pozitivno interno recenzijo na PZI projekt s strani Komisije za interno recenzijo projektov pri JP VOKA SNAGA d.o.o. in soglasje, v navedenem vrstnem redu.
8. Podlaga za izdelavo zahtevane DGD projektne dokumentacije je PN za DGD in PZI, št. projekta 2852V, z naslovom Ureditev vodovoda za izdelavo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta na območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta, projektant JP VOKA SNAGA d.o.o., november 2020.



9. Pri zasnovi projektne dokumentacije za **Vhodni kompleks in živa ograja ZOO** je bilo posebej poudarjeno, da če se izkaže, da po obstoječem priključku ni mogoče zagotoviti vseh zahtevanih količin vode, predvsem za zagotavljanje požarne varnosti, je potrebno, ali povečati priključek, izvesti dodatni vodovodni priključek ali na kak drug način zagotoviti zadostne količine vode. Dograjeni, vhodni objekt živalskega vrta, naj bi se priključil na obstoječe interno vodovodno omrežje, ki je zgrajeno za vodomernim mestom vodovodnega priključka, skladno s požarno študijo pa naj bi se zgradilo zunanje in notranje hidrantno omrežje.
10. V PN, št. projekta 2852V, je predvideno, da se ob dograditvi javnega vodovoda na ureditvenem območju VI 3/3 Biotehniška fakulteta za oskrbo parkirne hiše Živalski vrt (in tudi načrtovanega Prirodoslovnega muzeja) vodovod podaljša čez cesto Večna pot, na jugozahodni rob območja Živalskega vrta, kjer se zaključi z vgradnjo končnega hidranta. Na novem vodovodu predvidene dimenzije NL DN 150 se izvede tudi nadomestni priključek za Živalski vrt ustreznih dimenzij – slika na naslednji strani. Obstoječi priključek in sekundarni vodovod PE d90, zgrajen v robu parkirišča ob Večni poti, pa se ukineta.



Izsek situacije – zbirnika iz PN

11. Za ustrezno in celovito oskrbo Živalskega vrta s pitno, sanitarni in požarno vodo je treba zgraditi v PN, št. projekta 2852V, projektirane vodovode dimenzije NL DN 150 v obstoječi pešpoti vzporedni z Večno potjo v dolžini 185 m z navezavo na vodovod PVC d225 na južni strani, v dolžini 73 m v novi poti ob vzhodni strani načrtovanega Prirodoslovnega muzeja ter v dolžini dobrih 80 m čez cesto Večna pot do območja Živalskega vrta. Priporočena je tudi predvidena sočasna obnova vodovoda PE d110 s cevmi iz NL DN 100 v dolžini 91 m in ureditev oskrbe objekta Biotehniške fakultete, Večna pot 111 oziroma izvedbe novega priključka. Z gradnjo navedenih vodovodov se bo na obravnavanem območju poleg izboljšane oskrbe z vodo obstoječim uporabnikom zagotovila urejena oskrba z vodo tudi predvidenim objektom: Vhodnemu kompleks Živalskega vrta – posredno celotnemu rekonstruiranemu vrtu, parkirni hiši »P+R« ob Živalskem vrtu in načrtovanemu muzeju.
12. Z oziroma na že izdano zahtevo po izdelavi DGD projektne dokumentacije za gradnjo javnega vodovoda za potrebe oskrbe Parkirne hiše »P+R« Živalski vrt Ljubljana z vodo, naj se zahtevana DGD dokumentacija dopolni oziroma doprojektira še s predvidenimi vodovodi potrebnimi za urejeno oskrbo Živalskega vrta. Investitor gradnje javnega vodovoda je v obeh primerih Mestna občina Ljubljana.
13. Ustrezna lokacija predvidenega vodomernega mesta, je izven voznih površin, na ustreznem oddaljenosti od preostalih komunalnih vodovodov ter v bližini javnega vodovoda.
14. Zagotovite ustrezne oddaljenosti predvidenega vodovodnega priključka, od preostalih komunalnih vodovodov, objektov, drevja in grmičevja.
15. Pri projektiranju je potrebno predvideti vodomerni, ki omogoča daljinsko odčitavanje.
16. Mešanje vode javnega vodovoda ter deževnice, ni dovoljeno.
17. Potek javnega vodovodnega omrežja je razviden v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava Republike Slovenije (<http://www.e-prostor.gov.si>). Natančnejše katastrske podatke o poteku javnega vodovodnega omrežja, si lahko pridobite na JP VOKA SNAGA d.o.o. (tel. 01 58 08 374 ali 01 58 08 385), v času uradnih ur.
18. Natančno meritev tlaka v javnem vodovodnem omrežju, lahko naročite v JP VOKA SNAGA d.o.o., na Sektorju Vodovod (tel. 01 58 08 114).



19. Gradnjo komunalne opreme se zagotavlja skladno s ZUreP-3 (Ur. l. RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24).
20. Za izgradnjo predmetnega sekundarnega javnega vodovodnega omrežja, je potrebno predložiti pogodbo o opremljanju (sklenjeno med investitorjem in občino) ali dokazilo, da je predvidena komunalna infrastruktura, vključena v občinski načrt razvojnih programov.
21. Podatke o projektih javnega vodovodnega omrežja, lahko pridobite v arhivu JP VOKA SNAGA d.o.o. (tel. 01 58 08 375 ali 01 58 08 475), v času uradnih ur.
22. Zunanja ureditev mora biti izvedena tako, da se upošteva predpisane odmike od obstoječega vodovodnega omrežja in priključkov. V primeru poškodbe na javnem vodovodu zaradi neustreznih odnikov, nosi vse stroške sanacije vodovoda, v funkcionalni dolžini in materialu, ki jih določi JP VOKA SNAGA d.o.o., investitor gradnje.
23. Poseg mora biti predviden tako, da se zagotovi nemoteno vzdrževanje in obnova vodovodnih ter ostalih komunalnih vodov, objektov in naprav ter higienska neoporečnost vode.
24. Upoštevanji morajo biti predpisani odmiki od obstoječih vodovodov, skladno z veljavno zakonodajo ter zahtevami upravljavca.
25. Predpisani odmiki (svetli) komunalnih vodov, od javnega vodovodnega omrežja, so v primeru da potekajo na isti, oz. manjši globini kot vodovod:
- |  |        |
|--|--------|
| • za odpadno in mešano kanalizacijo        | 3,00 m |
| • za padavinsko kanalizacijo               | 1,50 m |
| • za plinovod, elektro kable               | 1,00 m |
| • za kable javne razsvetljave in PTT kable | 1,00 m |
| • za toplovod                              | 0,50 m |
| • za drevje                                | 2,00 m |
| • za okrasno grmičevje                     | 1,00 m |
| • za objekte                               | 1,50 m |
26. Predpisani odmiki komunalnih vodov, od javnega vodovodnega omrežja, so v primeru da je teme cevi nižje kot vodovod:
- |  |        |
|--|--------|
| • za odpadno in mešano kanalizacijo        | 1,50 m |
| • za padavinsko kanalizacijo               | 1,00 m |
| • za plinovod, elektro kable               | 1,00 m |
| • za kable javne razsvetljave in PTT kable | 1,00 m |
| • za toplovod                              | 1,00 m |
27. Vsi morebitni stroški povzročeni JP VOKA SNAGA d.o.o., ki bi nastali v zvezi z navedeno gradnjo, bremene investitorja del.
28. Upoštevat je potrebno Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/23).
29. Upoštevat je potrebno Pravilnik o pitni vodi (Ur. l. RS, št. 19/04, 35/04, 26/06, 92/06, 25/09, 74/15, 51/17 in 61/23).
30. Uredba o pitni vodi (Ur. l. RS, št. 61/23).
31. Upoštevat je potrebno Uredbo o oskrbi s pitno vodo (Ur. l. RS, št. 88/12 in 44/22 – ZVO-2).
32. Upoštevat je potrebno Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Ur. l. RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24).
33. Upoštevat je potrebno Zakon o oskrbi s pitno vodo ter odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 21/25).
34. Upoštevat je potrebno Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN in 59/22) in Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - strateški del (Ur. l. RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18).
35. Upoštevat je potrebno Odlok o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Ljubljana (Ur. l. RS, št. 59/14).

**Projektni pogoji veljajo dve leti od izdaje.**



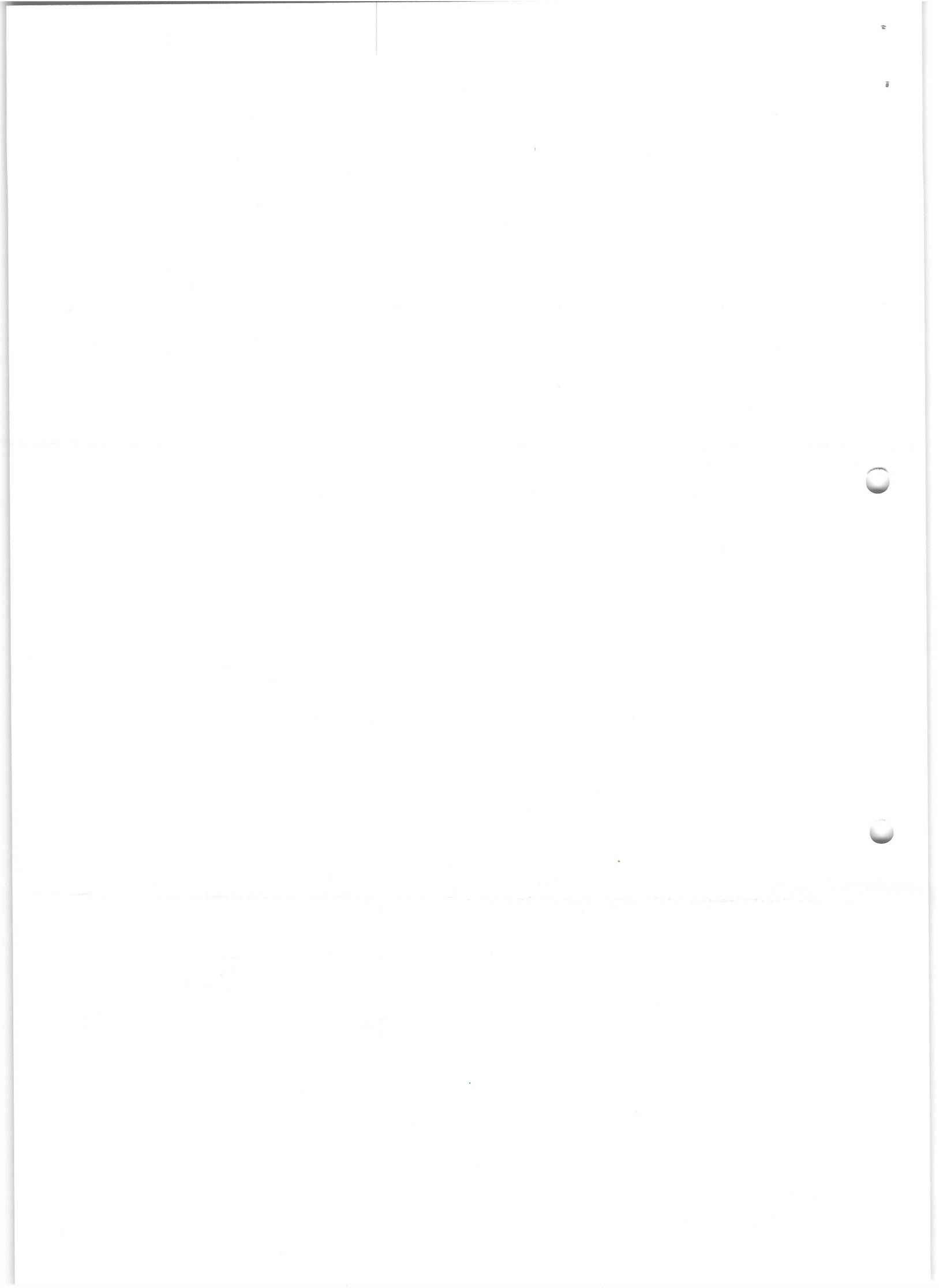
**obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi**

## PRILOGA



obrazložitev







Ljubljana, 3. 06. 2025

Št. dokumenta: VOK-351-2213/2025-004

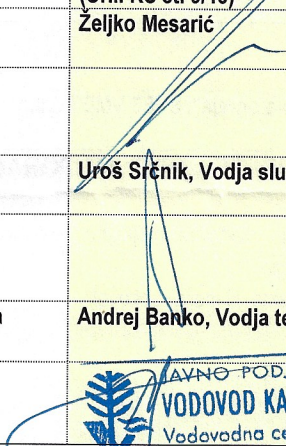

Št. soglasja: S-1013-25K



AFRONT  
BARJANSKA CESTA 16  
1000 LJUBLJANA

PRILOGA 8B

## PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA - KANALIZACIJA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	JP VOKA SNAGA d.o.o.
naslov	VODOVODNA CESTA 90, 1000 LJUBLJANA
št. projektnih pogojev	S-1013-25K
datum	3. 06. 2025
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	Zakon o gospodarskih javnih službah (Ur.l. RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40) 43. čl. GZ-1 (Ur.l. RS št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A) 27. čl. Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode MOL (Ur.l. RS št. 9/18)
postopek vodil	Željko Mesarić
podpis	
pregledal	Uroš Srčnik, Vodja službe za soglasja, priključevanje in kataster
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Andrej Banko, Vodja tehnično investicijskega sektorja
podpis	  Vodovodna cesta 90, p.p. 3233 1001 Ljubljana

### INVESTITOR

INVESTITOR 1



ime in priimek ali naziv družbe **ZOO LJUBLJANA**

naslov ali poslovni naslov družbe **VEČNA POT 70 1000 LJUBLJANA**

**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

naslov ali poslovni naslov družbe

**PODATKI O GRADNJI**

naziv gradnje **VHODNI KOMPLEKS IN ŽIVA OGRAJA**

kratak opis gradnje **VHODNI KOMPLEKS IN ŽIVA OGRAJA**

zemljišča z nameravano gradnjo **k.o.: BRDO  
parc. št. po projektu**

**PODATKI O DOKUMENTACIJI**

številka projekta **PN "Vhodni kompleks in živa ograja", SVET VMES d.o.o., april 2025**

**POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA**

pogoji za DGD

**Za pridobitev mnenja** nam dostavite projektno dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja DGD za

1. gradnjo predmetnega objekta, ki mora vsebovati:

- arhitekturo,
- zunanja ureditev,
- komunalni zbirnik,
- hidravlični izračun,
- prikaz odvoda odpadnih voda iz objekta do vključno javne kanalizacije,
- prikaz odvoda padavinskih odpadnih voda iz manipulativnih utrjenih površin in padavinske vode iz strešine objekta,
- največjo letno količino odpadne vode, ki bo nastajala v objektu.
- pravilno geolociran obris tlorisa strehe obravnavanega objekta v D96/TM koordinatnem sistemu v dwg formatu. Datoteko pošljite na naslov: [sprejemna.pisarna@vokasnaga.si](mailto:sprejemna.pisarna@vokasnaga.si).



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• poročilo, situacijo in CD o pregledu obstoječe interne odpadne kanalizacije s TV kamero; pregledati je potrebno obstoječo kanalizacijo, ki ostane v funkciji, do vključno javne kanalizacije, izdelanim po standardu SIST EN 13058-2.</li> </ul>
pogoji za PZI	<p><b>Pred priključitvijo objekta na javno kanalizacijsko omrežje</b> si morate na projektno dokumentacijo pridobiti soglasje k priključitvi na javno kanalizacijo.</p> <p>Vlogi za pridobitev soglasja pred priključitvijo na javno kanalizacijsko omrežje dostavite projektno dokumentacijo za izvedbo gradnje (PZI) za:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. gradnjo predmetnega objekta, ki mora vsebovati: <ul style="list-style-type: none"> <li>• arhitekturo,</li> <li>• zunanjo ureditev,</li> <li>• komunalni zbirnik,</li> <li>• pravilno geolociran obris tlorisa strehe obravnavanega objekta v D96/TM koordinatnem sistemu v dwg formatu. Datoteko pošljite na naslov: <a href="mailto:sprejemna.pisarna@vokasnaga.si">sprejemna.pisarna@vokasnaga.si</a>,</li> <li>• tehnično poročilo projekta mora vsebovati tudi informacijo o velikosti tlorisa strešnih in utrjenih površin v m<sup>2</sup>, načinu odvajanja padavinske odpadne vode in številu stanovanjskih in/ali poslovnih enot (Uredba o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja, Ur. l. RS, št. 87/12, 109/12, 76/17, 78/19 in 44/22 – ZVO-2),</li> <li>• eventualno porabo vode iz zbiralnic deževnice v sanitarne namene je potrebno na interni instalaciji opremiti z vodomernom skladno z navodili upravljavca,</li> <li>• načrt priključitve odpadnih voda iz objekta na javno kanalizacijsko omrežje in načrt interne kanalizacije znotraj objekta, ter zunanje interne odpadne in meteorne kanalizacije, izdelanim skladno s Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur.l. RS, št. 30/23), skladno z ostalo veljavno zakonodajo in skladno z navodili upravljavca kanalizacije (za <b>novoprojektirani</b> priključek),</li> <li>• načrt, v katerem je obdelana interna kanalizacija predmetnega dela objekta s prevezavo na obstoječo interno kanalizacijo vključno s prikazom priključka obstoječega dela objekta na javno kanalizacijo, izdelanim skladno z veljavno zakonodajo in navodili upravljavca kanalizacije (za priključitev preko <b>obstoječega</b> priključka),</li> <li>• pravnomočno gradbeno dovoljenje.</li> </ul> </li> </ol>
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

## OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)

Naslov objekta: Večna pot , Ljubljana

Kanalizacijsko omrežje: ločen sistem

Varstveni pas vodnih virov: ni v območju varstvenega pasu vodnega vira

1. V neposredni bližini živalskega vrta v Ljubljani poteka kanalizacija za komunalno odpadno vodo. Južno od obstoječega vhodnega objekta, na drugi strani Večne poti, poteka kanal GRP DN 250 iz leta 2017, ki se nato naveže na kanal za komunalno vodo, prav tako GRP DN 250, ki poteka v kolesarski poti južno od Večne poti.



2. Obstoječi objekti Živalskega vrta Ljubljana imajo komunalne odpadne vode iz objektov speljane v javno kanalizacijsko omrežje preko dva obstoječa priključka dimenzije PVC 200. Prvi priključek se nahaja južno od obstoječega vhodnega objekta, na drugi strani Večne poti, drugi pa cca 190 m severozahodno od vhodnega objekta (sliki spodaj).



3. Predvideno prenovo, novogradnjo in rekonstrukcijo je možno priključiti na kanalizacijsko omrežje preko obstoječih priključkov, v kolikor se s hidravlično presojno ugotovi, da dimenzija obstoječih priključkov zadošča novim potrebam, ali pa preko novih kanalizacijskih priključkov, pri čemer bo potrebna ukinitve obstoječih priključkov.
4. Pri načrtovanju internega omrežja in priključevanja objektov na javno kanalizacijo priporočamo upoštevanje Tehničnega pravilnika za kanalizacijo, april 2025, JP VOKA SNAGA d.o.o..
5. Neposreden oziroma gravitacijski odvod komunalnih odpadnih vod je mogoč le v etažah, kjer se kota dna nahaja najmanj 10 cm nad koto pokrova najbližjih revizijskih jaskov javne kanalizacije. Komunalne odpadne vode iz nižjih etaž je treba prečrpavati preko ustrezno dimenzioniranega internega črpaljšča do skupnega zunanega revizijskega jaska.
6. Padavinske odpadne vode je strogo prepovedano odvajati v kanal za komunalne odpadne vode! Glede na to, da ponikanje na obravnavanem območju ni možno, je viške te vode potrebno odvajati v bližnji površinski odvodnik.
7. Priporočamo, da padavinsko odpadno vodo, ki bo nastajala na strehah in utrjenih površinah predvidenega kompleksa zajamete v ustreznem zadrževalnem objektu in uporabite za različne »nepitne« rabe, torej za zalivanje zelenih površin in tudi zelene stene, kot dodaten vir požarne vode, kot sivo vodo, za splakovanje stranišč ipd. Zalivanje zelenih sten s sten z deževnico in ne pitno vodo je tudi usmeritev v okviru dokumenta »Ozelenitev streh in vertikalnih površin - priporočila« Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, oktober 2021, ki je del Državnega prostorskega reda. Priporočamo, da te usmeritve upoštevate tudi pri načrtovanju zelene strehe, ki jo boste morali urediti skladno z 22. odstavkom 32. člena Odloka občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del.
8. Hkrati bi vam radi sporočili, da zelo pozdravljamo dejstvo, da bodo pri načrtovanju in izvedbi celovite prenove ZOO Ljubljana uporabljene najboljše prakse trajnostne gradnje, med drugim tudi – »Naravne rešitve (Nature-Based Solutions - NBS), kot so bioretencijski jarki, deževni vrtovi in propustne površine, ki učinkovito zadržujejo padavinsko vodo in izboljšujejo biodiverzitet«. Ozaveščanje o trajnostnem upravljanju s padavinsko odpadno vodo je za JP VOKA SNAGA in Mestno občino Ljubljana namreč izjemnega pomena, saj imamo zaradi vtekanja čiste padavinske vode v mešan sistem javne kanalizacije nemalo težav, z uveljavitvijo nove Direktive (EU) 2024/3019 Evropskega parlamenta in sveta z dne 27. novembra 2024 o čiščenju komunalne odpadne vode, pa se bomo morali v prihodnosti posvetiti tudi preventivnim ukrepom za preprečevanje vstopa neonesnažene padavinske vode v kanalizacijske sisteme. Ti bodo vključevali ukrepe za spodbujanje naravnega zadrževanja vode ali zbiranja deževnice ter ukrepe za povečanje zelenih in modrih površin na mestnih območjih. Glede na to, da velik del padavinske vode v javni kanalizacijski sistem, priteče tudi iz zasebnih utrjenih površin, bo zelo pomembno, da k takim praksam vzpodbudimo tudi splošno javnost oziroma prebivalstvo Mestne občine Ljubljana.
- Ob tej priloiki vam posredujem še povezavo do informacij preteklega evropskega projekta Life4ZOO (oz. LIFE22-ENV-CZ-LIFE4ZOO), v katerem so se ukvarjali z upravljanjem vodnih virov v turističnih atrakcijah – Tehnologija recirkulacije vode FIT4USE ter v katerega so bili vključeni živalski vrtovi iz nekaterih evropskih držav (Češke, Španije) :
- <https://webgate.ec.europa.eu/life/publicWebsite/project/LIFE22-ENV-CZ-LIFE4ZOO-101114509/water-resources-management-in-visitor-attractions-fit4use-water-recirculation-technology>.
9. Potek javnega kanalizacijskega omrežja je razviden v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture, ki ga vodi Geodetska uprava Republike Slovenije (<http://www.e-prostor.gov.si/>). Natančnejše katastrske podatke o potekih kanalizacijskega omrežja, si lahko pridobite v katastru JP VOKA SNAGA d.o.o. (tel. 01 58 08 374 ali 01 58 08 385), v času uradnih ur.



10. Upoštevanji morajo biti predpisani odmiki od obstoječe javne kanalizacije in kanalizacijskih priključkov. Križanja komunalnih vodov in kanalizacije morajo biti izvedena tako, da se zagotovi nemoteno vzdrževanje in rekonstrukcija kanalizacije ter ostalih komunalnih vodov, objektov in naprav:
- a) Vertikalni odmiki med kanalom in drugimi podzemnimi napeljavami (merjeno od medsebojno najbližje stene kanala in drugega voda) ne smejo biti manjši od 0,3 m.
  - b) Horizontalni odmiki (merjeno od medsebojno najbližje stene kanala in drugega voda):
    - vodovod – kanal za komunalno odpadno vodo in mešani sistem: 1,5 m
    - vodovod – kanal za padavinsko vodo: 1,0 m
    - plinovod, vročevod, elektrokabli, kabli javne razsvetljave in telekomunikacijske napeljave: 1,0 m
    - od dreves: 2,0 m
    - od grmičevja: 1,0 m
    - od podzemnih temeljev objekta: 1,5 m
11. Vsi morebitni stroški povzročeni JP VOKA SNAGA d.o.o., ki bi nastali v zvezi z navedeno gradnjo, bremene investitorja del.
12. Upoštevat je potrebno Zakon o urejanju prostora, ZUreP-3 (Ur. l. RS št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).
13. Upoštevat je potrebno Gradbeni zakon GZ-1 (Ur. l. RS št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A).
14. Upoštevat je potrebno Zakon o gospodarskih javnih službah (Ur. l. RS, št. 32/93, 30/98 – ZZLPPO, 127/06 – ZJZP, 38/10 – ZUKN in 57/11 – ORZGJS40).
15. Upoštevat je potrebno Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22).
16. Upoštevat je potrebno Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Ur. l. RS, št. 47/05 in 44/22 – ZVO-2).
17. Upoštevat je potrebno Uredbo o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenimi vrtnim odpadom (Ur. l. RS, št. 39/10 in 44/22 – ZVO-2).
18. Upoštevat je potrebno Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/23).
19. Upoštevat je potrebno Uredbo o oskrbi s pitno vodo ter odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 21/25).
20. Upoštevat je potrebno Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN in 59/22) in Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana - strateški del (Ur. l. RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 72/13 – DPN, 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 12/18 – DPN in 42/18).
21. Upoštevat je potrebno Uredbo o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja (Ur. l. RS, št. 87/12, 109/12, 76/17, 78/19 in 44/22 – ZVO-2).
22. Upoštevat je potrebno Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2).
23. Upoštevat je potrebno Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode (Ur. l. RS, št. 9/2018).

**Projektni pogoji veljajo dve leti od izdaje.**



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

## PRILOGA



obrazložitev



5

1

2