01_0_01021_25

PRILOGA 10A

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

PREJETO 16-05-2025 9208

KRANJC
HITI
MILOVANOVIĆ
MARJIĆ
BLAŽIĆ

naziv mnenja	**Mnenje glede minimalne komunalne oskrbe in varovalnega pasu infrastrukture**

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	**Komunalno podjetje Ormož d.o.o.**
naslov	**Hardek 21c, 2270 Ormož**
št. mnenja	397/2025
datum	**9. 5. 2025**
predpis oz. podlaga za mnenje	**Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž (Uradni vestik občine Ormož, št. 13/2016)** **Tehnični pravilnik Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik občine Ormož, št. 15/2017)** **Odlok o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 7/2016)** **Tehnični pravilnik o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske vode v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/2019)**
postopek vodil	**Kolbl Bogdana, Hriberšek Ludvik**
podpis	KOMUNALNO PODJETJE ORMOŽ d.o.o. 4 HARDEK 21c, 2270 ORMOŽ
odgovorna oseba mnenjedajalca	**Pavla Majcen, direktorica**
podpis	KOMUNALNO PODJETJE ORMOŽ d.o.o. 4 HARDEK 21c, 2270 ORMOŽ

INVESTITOR	
INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	**OBČINA ORMOŽ**
naslov ali poslovni naslov družbe	**PTUJSKA CESTA 6, 2270 ORMOŽ**
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	**LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana**

PODATKI O GRADNJI	
naziv gradnje	**Ormož - Kerenčičev trg s parkiriščem**
kratek opis gradnje	**Investitor namerava prenoviti Kerenčičev trg v Ormožu. Prenova zajema nivojsko uravnavo ceste in pločnikov s trgom ter ureditev parkirnih površin s programsko in oblikovno dopolnitvijo in ureditvijo novih zelenih površin.**

PODATKI O DOKUMENTACIJI	
številka projekta	
datum izdelave	
projektant (naziv družbe)	**LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD d.d.**

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

- (•) **JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**
- ( ) **NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca**

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV MNENJA

obrazložitev mnenja (strokovna in pravna utemeljitev)	

☑ **obrazložitev mnenja z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi**

PRILOGA

☑ Obrazložitev

ORBRAZLOŽITEV

Investitor namerava prenoviti Kerenčičev trg Ormož. Prenova zajema nivojsko uravnavo ceste in pločnikov s trgom ter ureditev parkirnih površin s programsko in oblikovno dopolnitvijo in ureditvijo novih zelenih površin na celotnem območju urejanja. Obstoječe parkirišče se funkcionalno optimizira in dopolni z elementi zelene infrastrukture. Obstoječe parkirišče se hkrati legalizira. Na trgu je načrtovana fontana, za potrebe katere je načrtovana podzemna strojnica. V ta namen je pooblaščenec družba Ljubljanski urbanistični zavod d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana podal vlogo za izdajo mnenja glede minimalne komunalne oskrbe in varovalnega pasu infrastrukture.

Za potrebe pitnika in vodnega motiva na severni strani trga, se v skladu s predloženo dokumentacijo PZI, št. 9205 (LUZ d.o.o.) izvede vodovodni priključek na projektirani vodovod DN 250 v NL izvedbi. Izvede se vodovodni priključek s priključno cevjo PE DN 63 in vodomeroma DN 20 (za pitnik) in DN 40 (za vodni motiv). Vodomera se vgradita v vodomerni jašek na parc. št. 517/1 k.o. 332 – Ormož. Za potrebe igral na južni strani trga se v skladu s predloženo dokumentacijo PGD, št. 9205 (LUZ d.o.o.) izvede vodovodni priključek na projektirani vodovod DN 250 v NL izvedbi. Izvede se vodovodni priključek s priključno cevjo PE DN 32 in vodomerom DN 20. Vodomer se vgradi v vodomerni jašek na parc. št. 517/1 k.o. 332 – Ormož. 2

V skladu z določili 85. čl. Tehničnega pravilnika Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017) je vodomerni jašek lahko tipski termo jašek z litoželeznim pokrovom ali betonski jašek z ustrezno vstopno odprtino. Dimenzije betonskih jaškov so odvisne od dimenzije in števila vgrajenih vodomerov. Vodomerni jašek mora biti locirati na urejeni površini, ki omogoča neoviran dostop in vstop do merilnega mesta. Merilna mesta ne smejo biti izpostavljena vplivom onesnaževanja in zalitja meteornih vod ter morajo biti zaščitena pred vplivi zunanjih mehanskih poškodb in vremenskih razmer.

Naprave za ogrevanje vode in druge tovarniške in tehnične naprave, ki rabijo vodo iz vodovodnega sistema ter delujejo pod višjim tlakom, kot je tlak v vodovodnem sistemu, ali se zaradi njihovega delovanje voda lahko vrača v sistem, morajo biti v skladu s 93. čl. Tehničnega pravilnika Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017) izvedene tako, da je onemogočen povratni tok vode iz instalacije v vodovodni sistem. Interno vodovodno omrežje, ki pri tehnološkem procesu uporablja snovi, ki lahko ogrozijo zdravstveno neoporečnost vode, mora biti izvedena tako, da je popolnoma izključena možnost povratnega toka vode iz internega vodovodnega omrežja v vodovodni sistem.

Na območju ureditve parkirišča poteka vodovodni cevovod PE DN 50 (vodovod je prikazan v prilogi 1). Pri ureditvi parkirišča je potrebno v predloženi dokumentaciji PGD, št. 9205 (LUZ d.o.o.) upoštevati določila 95. člen Tehničnega pravilnika Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017), ki določajo, da se na trasi javnega vodovoda ne sme graditi, postavljati objektov, nasipati materiala in izvajati ostalih aktivnosti, ki bi lahko povzročile poškodbe na cevovodu ali ovirale njegovo delovanje in vzdrževanje. Prav tako je potrebno v predloženi dokumentaciji PGD, št. 9205 (LUZ d.o.o.) v skladu z določili 25. člena Tehničnega pravilnika Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017), upoštevati minimalni odmik od posamičnih dreves od vodovoda, ki znaša najmanj 2,0 m.

Pri ureditvi prometnih in drugih površin je v skladu s 15. čl. Tehničnega pravilnika Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017) potrebno upoštevati, da morajo biti vodovodni cevovodi z nazivnim premerom do DN 100 vgrajeni na minimalni globini 1,0 m do temena cevi od dokončno urejenega terena ter cevovodi nad DN 100 na globini 1,2 m.

V skladu z določbami 16. čl. Tehničnega pravilnika Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017) pri morebitnem križanju vodovoda z drugimi podzemnimi napeljavami, javni vodovod načeloma poteka horizontalno (brez vertikalnih lomov). Križanja javnega vodovoda s komunalnimi vodi morajo potekati pravokotno, izjemoma je lahko kot prečkanja osi javnega vodovoda in osi druge podzemne instalacije med 45°in 90°. Kot križanja ne sme biti manjši od 45°.

Upoštevati je potrebno določila 19. in 20. čl. Tehničnega pravilnika Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017), ki določajo zahteve križanj:

- Če poteka vodovod nad kanalizacijo mora znašati vertikalni odmik 0,5 m, če je odmik manjši od 0,5 m, mora biti vodovod vgrajen v zaščitno cev.
- Če poteka vodovod nad elektro kabli, plinovodom in telekomunkacijskimi vodi znaša minimalni vertikalni odmik 0,5 m.
- Če poteka vodovod pod kanalizacijo mora biti vodovod vgrajen v zaščitni cevi, ustji zaščitne cevi morata biti vodotesni in odmaknjeni od zunanje stene cevi kanalizacije najmanj 2,5 m na vsako stran. Vodovod mora biti dodatno varovan npr. z obbetoniranjem, z glinenim nabojem, PVC folijo... Vertikalni odmik od temena zaščitne cevi do temelja kanala mora znašati najmanj 0,5 m.
- Če poteka vodovod pod elektro kabli, plinovodom ali telekomunikacijskimi vodi morajo leti biti vgrajeni v zaščitno cev in se ustrezno signalizirani. Vertikalni odmik znaša najmanj 0,5 m, ustji zaščitne cevi morata biti odmaknjeni od zunanje stene cevi vodovoda najmanj 0,5 m na vsako stran, vertikalni odmik znaša najmanj 0,5 m.

Pri gradnji komunalnih vodov pod vodovodnim cevovodom se v skladu z določili 22 čl. Tehničnega pravilnika Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017) vodovodni cevovod zaščiti pred posedanjem in zlomom.

V skladu z določili 26. čl. Tehničnega pravilnika Javnega vodovodnega omrežja Ormož v občinah Ormož, Središče ob Dravi, Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 15/2017) se pri izgradnji drugih komunalnih vodov še posebej pazi, da se med izkopom zagotovi stabilnost obstoječih vodovodnih naprav.

Izvajalci del morajo po zaključku vzdrževalnih del ali gradnje v skladu z določili 34. čl. Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 13/2016) na svoje stroške vzpostaviti javni vodovod ali priključek na javni vodovod v prvotno stanje tako, da vsa dela opravijo pod nadzorom upravljavca javnega vodovoda in javno površino vmiti v prvotno stanje. Stroški nadzora bremenijo izvajalca del.

V primeru nastalih poškodb javnega vodovoda ali priključka na javni vodovod pri izvajanju del, je izvajalec del v skladu z določili 34. čl. Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 13/2016) dolžan naročiti popravilo poškodb pri upravljavcu javnega vodovoda in poravnati vse stroške popravila.

V skladu z določili 33. čl. Odloka o načinu opravljanja lokalne gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo v občini Ormož, Središče ob Dravi in Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 13/2016) mora biti javni vodovod in priključek stavbe ali gradbenega inženirskega objekta na javni vodovod, vedno dostopni izvajalcu javne službe. Prav tako na njih in v neposredni bližini (na vsako stran 3 m) ni dovoljeno postaviti ali zgraditi ničesar brez soglasja upravljavca javnega vodovoda.

Za javno kanalizacijsko omrežje je treba nujno uskladiti projekte, katere je za investitorja, občino Ormož izdelal pooblaščenec družba LINEAL d.o.o., Jezdarska ulica 3, 2000 Maribor. Vsekakor je treba pred izvedbo ureditve Kerenčičevega trga na novo izvesti javno kanalizacijsko omrežje skupaj s kanalizacijskimi priključki.
Za uspešno izvedbo preureditve Kerenčičevega trga je ključnega pomena, da se pred začetkom samih del na trgu izvede popolna in usklajena izvedba javnega kanalizacijskega omrežja, vključno s kanalizacijskimi priključki. Skladno z zakonodajo in dobrimi praksami v urbanističnem načrtovanju je treba zagotoviti, da bo celotno kanalizacijsko omrežje usklajeno z obstoječim omrežjem, da se preprečijo prihodnje težave pri odvodnjavanju in zagotovitvi nemotenega delovanja infrastrukture.

Komunalno podjetje Ormož, kot mnenjedajalec za komunalne storitve, daje mnenje glede skladnosti projekta z zahtevami za komunalno oskrbo in infrastrukturo, vendar ne nosi odgovornosti za napake, ki nastanejo zaradi neskladnosti ali pomanjkljivega usklajevanja med različnimi deležniki projekta. To pomeni, da:
Komunalno podjetje Ormož zagotavlja, da je projekt v skladu z obstoječimi standardi za komunalno infrastrukturo (vodovod, kanalizacija, odvodnjavanje itd.), vendar ne odgovarja za napake ali pomanjkljivo usklajevanje, če

projektne hiše (LINEAL d.o.o. in odgovorni za preureditev trga- Ljubljanski urbanistični zavod d.d.) ne uskladijo svojih načrtov pred začetkom izvedbe, še posebej opozarjamo na lokacijo vkopanega podzemnega tehnološkega prostora – strojnice, kompenzacijskega rezervoarja.
Če projektni hiši (LINEAL d.o.o. in odgovorni za preureditev Kerenčičevega trga) ne uskladita svojih načrtov in izvedbe, to lahko povzroči napake in težave pri izvedbi infrastrukturnih in urbanističnih del. V tem primeru **Komunalno podjetje Ormož ne odgovarja za posledice**, saj je naša naloga zgolj mnenjedajalska v smislu usklajenosti projekta s standardi za komunalno infrastrukturo. Zato je nujno, da obe strani sodelujeta in uskladita vse tehnične rešitve, da se zagotovi uspešna in nemotena izvedba projekta.
Mnenjedajalec zahteva faznost izvedbe, najprej kanalizacijsko omrežje nato podzemni tehnološki prostor – strojnica in nadaljevanje celotnega projekta vodni motivi.

V času gradnje je potrebno z nastalimi gradbenimi in ostalimi odpadki ravnati skladno z zakonodajo. Ravnanje z gradbenimi odpadki na gradbišču je ključnega pomena za zmanjšanje vpliva na okolje, zagotavljanje varnosti ter skladnost z zakonskimi predpisi.

Priloga 1: Potek vodovoda na območju ureditve parkirišča

