

0.1	NASLOVNA STRAN S KLJUČNIMI PODATKI
-----	------------------------------------

Naročnik:
TALG d.o.o.
Petkovec 38, Petkovec, 1373 Rovte

Objekt:
Načrt celovitega komunalnega urejanja
ZAVRATEC
SPREMEMBA CKU LP 178

Vrsta projektne dokumentacije:
Načrt celovitega komunalnega urejanja

Projektant:
BOŽIČ d.o.o. INŽENIRING IDRİJA, Prešernova ul. 2, 5280 IDRİJA
direktor Miro BOŽIČ u.d.i.a.

Odgovorni projektant:
Miro Božič u.d.i.a. ZAPS 1058 A

Številka načrta, kraj in datum izdelave načrta:
5/26 APRIL 2026

Odgovorni vodja projekta:
Miro Božič u.d.i.a. ZAPS 1058 A


BOŽIČ d.o.o.
INŽENIRING IDRİJA

0.2	KAZALO VSEBINA NAČRTA 5/26
-----	----------------------------

1. Naslovna stran
2. Kazalo vsebine načrta
3. Tehnično poročilo
4. Kartografski del
 1. Obstoječe stanje
 2. Območje CKU
 3. Izsek območja CKU iz OPN
 4. Obstoječi veljavni CKU
 5. Novo stanje CKU
 6. Shematični prikaz priključitve na vodovod
5. Seznam upravljalcev gospodarske javne infrastrukture in projektni pogoji upravljalcev
 1. Občina Idrija
 2. Komunala d.o.o. Idrija
 3. Elektro Ljubljana d.d.
 4. Telekom Slovenija

CKU ZAVRATEC EUP 21

TEHNIČNO POROČILO

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Idrija (Uradni list RS, št. 38/11, 107/13, 12/14-popr., 53/14; v nadaljevanju OPN) na površinah, ki zahtevajo skupne ureditve gospodarske javne infrastrukture, predvideva v svojem 57. členu za posamezne enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) načrt celovitega komunalnega urejanja.

Načrt CKU je v OPN predviden tudi za EUP LP_21/195_A – območje severno od strnjenege dela vasi Zavratec (v nadaljevanju CKU Zavratec).

Načrt o celovitem komunalnem urejanju za območje »LP_ 21/195_A Zavratec sever« je bil sprejet s sklepom na občinski seji Občine Idrija dne 7.5.2015.

Območje se je s zadnjo spremembo OPN spremenilo v območje EUP LP 178 za katero je še vedno predviden CKU.

POTEK IZDELAVE CKU

Postopek izdelave spremembe CKU se je začel na pobudo zasebnega investitorja z izdelavo geodetskega načrta območja.

VSEBINA SPREMEMBE CKU

Sprememba CKU se izdelava zaradi dveh dodanih objektov.

VODOVOD

1. Na obravnavanem območju je zgrajeno javno vodovodno omrežje, ki omogoča priključitev dveh dodatno predvidenih objektov na zemljiščih s pare. št. 848/15 in 848/9, obe k.o. Dole.
2. V sklopu izdelave DPP oziroma DGD projektne dokumentacije se določi natančna lokacija priključitve posameznega

objekta na javno vodovodno omrežje ter lokacija vgradnje pripadajočega vodomera.

3. V skladu z veljavno zakonodajo je treba zagotoviti ustrezno požarno varnost celotnega območja CKU Zavratac.
4. Upoštevati je treba Odlok o oskrbi s pitno vodo v Občini Idrija (Ur. l. RS, št. 27/09, 15/14, 26/14, 34/15, 26/17, 139/20) in Tehnični pravilnik o javnem vodovodu (Ur. l. RS, št. 40/17, 11/25).

FEKALNA IN METEORNA KANALIZACIJA

5. Na obravnavanem območju ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja, prav tako njegova izgradnja v prihodnje ni načrtovana.
6. Vse sanitarne odpadne vode je treba odvajati ločeno od meteornih voda.
7. Vsi objekti, tako obstoječi kot tudi načrtovani, so dolžni odvajanje in zbiranje sanitarne odpadne vode zagotoviti z vgradnjo ustrezne male komunalne čistilne naprave (MKČN), ki mora biti locirana na investitorjevem zemljišču.
8. Očiščene vode iz MKČN se odvajajo v ponikovalnico.
9. Ustrezna lokacija za vgradnjo MKČN je tista, ki omogoča neoviran prevzem in odvoz komunalne odpadne vode s cestnim vozilom.
10. Odvajanje odpadne meteorne vode mora biti urejeno v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21, 44/22 - ZVO-2, 21/25 - ZOPVOOV in 113/25) in Zakonom o oskrbi s pitno vodo ter odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (ZOPVOOV) (Ur. l. RS, št. 21/25).
11. Upoštevati je treba Odlok o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Idrija (Ur. l. RS, št. 15/09, 15/14, 34/15, 19/18, 11/25) in Tehnični pravilnik o javni kanalizaciji v Občini Idrija (Ur. l. RS, št. 29/13).

KOMUNALNI ODPADKI

12. Na obravnavanem območju se izvaja javna gospodarska služba ravnanja s komunalnimi odpadki.
13. Zbirno mesto za odpadke je ustrezno urejen prostor na funkcionalnem zemljišču objekta, kjer povzročitelji odpadke začasno shranjujejo do prevzema.
14. Na ekoloških otokih so nameščeni namenski zabojniki za ločeno zbiranje posameznih vrst odpadkov (mešani komunalni odpadki, mešana embalaža, steklo, papir in karton), ki predstavljajo občinsko infrastrukturo.
15. Prevzemno mesto odpadkov za obravnavano območje je obstoječi ekološki otok »Zavratac 2«, lociran na zemljišču parc. št. 853/1, k.o. Dole.
16. Gospodinjstva so dolžna izločati biološke odpadke in jih obdelovati v hišnih kompostnikih. Tista gospodinjstva, ki bioloških odpadkov ne kompostirajo, jih oddajo v namenske zabojnike. Gospodinjstva, ki biološke odpadke kompostirajo, morajo izvajalcu zbiranja pod kazensko in materialno odgovornostjo predložiti izjavo o kompostiranju (izjava je dostopna na spletni strani Komunale d.o.o.).
17. V primeru sprememb aktov ali pravilnikov bodo uporabniki storitev pravočasno obveščeni prek spletne strani ali na krajevno običajen način.
18. Investitor je dolžan upoštevati pogoje in način zbiranja, kot so opredeljeni v Odloku o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Idrija (Ur. l. RS, št. 36/14, 34/15, 54/15).

ELEKTRIČNA ENERGIJA

Za vsak objekt, ki bo zgrajen v območju se na podlagi načrta celovitega komunalnega urejanja pridobi mnenje in soglasje Elektro Ljubljana.

Na območju celovitega komunalnega urejanja je elektroenergetska infrastruktura že izvedena za priklop obstoječih in novih stanovanjskih objektov (priloga). Obstoječi zemeljski vodniki so v celoti položeni v zaščitne cevi.

Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit) je potrebno projektno obdelati v skladu s temi projektnimi pogoji, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij in veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi.

Najmanj 7 dni pred pričetkom del je potrebno zagotoviti zakoličbo kablovodov in nadzor nad izvedbo del s strani upravitelja elektroenergetskega omrežja. Investitor nosi odgovornost za časovno usklajenost izvedbe vseh potrebnih del.

V kolikor bo izvajalec pri izkopih naletel na elektroenergetski kabel, ki ni vrisan v situaciji, mora prenehati z izkopi in poklicati lastnika elektroenergetskih naprav.

Lastnik elektroenergetskih naprav ne prevzema nobene odgovornosti za škodo, ki bi nastala na obstoječih elektroenergetskih napravah zaradi gradnje obravnavanega objekta.

Pri delih v bližini elektroenergetskih naprav je potrebno upoštevati:

- Zakon o varnosti pri delu (Ur. l. RS št. 56/99, 64/01),
- Pravilnik o varstvu pred nevarnostjo električnega toka (Ur. l. RS št. 29/92),
- Pravilnik o varnosti in zdravju pri uporabi delovne opreme (Ur. l. RS št. 101/04).

V projektno dokumentacijo DGD je potrebno vrisati obstoječe elektroenergetske vode in naprave. Potek trase naših vodov in naprav je razviden v priloženem situacijskem načrtu oz. si jih je potrebno pridobiti na elektrodistribucijskem podjetju. Pred začetkom posega v prostor je potrebno v pristojnem nadzorništvu naročiti zakoličbo naših vodov in naprav ter zagotoviti nadzor pri vseh gradbenih delih v bližini elektroenergetskih vodov in naprav. EE naprava Rok prestavitve Nazivi pravilnikov 4.SMER ZAVRATEC Za priključitev na distribucijsko omrežje električne energije je treba pred oddajo vloge za izdajo mnenja k DGD skladno z 139. členom Zakona o oskrbi z električno energijo ZOEE (Ur.l. RS 172/21, 47/25) pridobiti soglasje za priključitev (SZP), v katerem bo določena točka priključitve za objekt, predlagana trasa priključka do objekta in določeni ostali pogoji za priključitev. Ti projektni pogoji veljajo dve leti od dneva izdaje!

pogoji za PZI Bodo podani v mnenju pristojnega mnenjedajalca.m pogoji za izvajanje gradnje Bodo podani v mnenju pristojnega mnenjedajalca. pogoji za uporabo objekta Bodo podani v mnenju pristojnega mnenjedajalca.

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev) Vso elektroenergetsko infrastrukturo (morebitne prestavitve vodov, ureditve mehanskih zaščit), je potrebno projektno obdelati v skladu s temi projektnimi pogoji, veljavnimi tipizacijami distribucijskih podjetij, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi, ter pridobiti upravno dokumentacijo. Elektroenergetska infrastruktura mora biti projektno obdelana v posebni mapi. V kolikor gre za novogradnjo ali prestavitev elektroenergetske infrastrukture, ki ni individualni priključek v lasti investitorja, mora investitor v izogib kasnejšim popravkom soglasij in projektne dokumentacije pred začetkom projektiranja pridobiti dokazila o pravici gradnje elektroenergetske infrastrukture. To pomeni, da morajo biti za potrebe gradnje in vzdrževanja podjetje za distribucijo električne energije, d. d. Slovenska cesta 56, SI-1000 Ljubljana infrastrukture, ki bo v lasti, pridobljene overjene služnostne pogodbe z lastniki zemljišč, kjer bo navedeno, da ima pravico vpisa služnostne pravice v zemljiško knjigo. Za infrastrukturo, ki bo v lasti investitorja, je potrebno urediti dvopartitno pogodbo med lastnikom zemljišča in investitorjem, kjer bo navedena pravica gradnje in vzdrževanja omenjene infrastrukture. Investitorja bremenijo vsi stroški prestavitve ali predelave elektroenergetske infrastrukture, ki jih povzroča z omenjeno gradnjo. Vsa dela v zvezi s prestavitvijo in zaščito obstoječih elektroenergetskih naprav ter izdelavo pripadajoče projektne dokumentacije je dolžan investitor naročiti pri izvajalcu (tel. 01 230-40-03, el. naslov:).

JAVNE IN DOVOZNE POTI

- Načrt CKU Zavratac ne predvideva kategorizacije načrtovanih cest v skladu z Odlokom o občinskih cestah (Uradni list RS, št. 65/02, 113/03, 111/08, 119/08).

- Priključek na občinsko kategorizirano cesto LC 130162 mora biti zgrajen v skladu s cestno prometnimi predpisi. Priključek mora biti pregleden in postavljen čim bolj pravokotno na os cestišča javne poti.
- Načrtovani posegi ne smejo poslabšati elementov kategorizirane lokalne ceste LC 100011 ter poslabšati varnosti na in ob cesti. Niso dovoljeni posegi v cestno telo s katerimi bi spreminjali gabarite občinske ceste.
- Zagotovljeno mora biti neovirano letno in zimsko vzdrževanje ceste. Občina Idrija ne odgovarja za nastalo škodo, na zemljišču ali na objektu, ki je last stranke, katera bi nastala kot posledica normalnega prometa in rednega letnega ali zimskega vzdrževanja ceste.
- V skladu s sprejetim načrtom CKU Zavratec bo Občina Idrija k PGD projektom izdajala smernice in pogoje.

OBLIKOVANJE OBJEKTOV

- Za območje veljajo splošni pogoji iz OPN občine Idrija.

TELEKOM

A. POSEBNI DEL PROJEKTNIH POGOJEV

Na obravnavanem območju poteka elektronsko komunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije, ki bo s predvidenimi deli ogroženo. Pred pričetkom vseh del je potrebno izvesti trasiranje in zakoličbo TK omrežja. V projektno dokumentacijo je potrebno dodati načrt predviden zaščite obstoječega elektronsko komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije. Vse prestavitve in poškodbe na TK omrežju nastale zaradi del, bremenijo investitorja.

B. SPLOŠNI DEL PROJEKTNIH POGOJEV

1. Najmanj 30 dni pred pričetkom del, je zaradi točnega dogovora glede zakoličbe, zaščite in morebitne prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, terminske uskladitve in nadzora nad izvajanjem del, investitor oziroma izvajalec o tem dolžan obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije na telefonsko številko kontaktne osebe, navedeno v teh projektnih pogojih. Za predstavitev elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije mora investitor izdati oz. pridobiti vsa potrebna dovoljenja in soglasja lastnikov zemljišč, oziroma služnosti, če se ta premakne na drugo nepremičnino oz. traso izven obstoječe trase.
2. Investitor objekta, kjer bo izvedena omrežna priključna točka, predvidi vgradnjo dovodne komunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne komunikacijske omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna komunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop.
3. Stavbna fizična infrastruktura in pasivna komunikacijska infrastruktura do omrežne priključne točke se izvedeta s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočamo izvedbo stavbne fizične infrastrukture in pasivne komunikacijske infrastrukture, ki sta zaključeni v notranjih komunikacijskih omaricah in sta z ustrezno cevno povezavo (upoštevati minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) povezani z dovodno komunikacijsko omarico. V notranji komunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220V).
4. Pri gradnji novih večstanovanjskih in nestanovanjskih stavb mora biti projektirana in zgrajena stavbna fizična infrastruktura do omrežnih priključnih točk in v njej pasivna komunikacijska infrastruktura v skupnih delih stavbe, ki je primerna za doseganje visokih hitrosti. V projektu in gradbeni izvedbi te infrastrukture mora biti predvidena in izdelana razdelilna točka, tako da je posameznemu operaterju omogočena povezava do vsakega dela stavbe (naročnika) posebej ter na način, da omogoča skupno uporabo te infrastrukture vsem operaterjem.
5. Gradbena dela v varovalnem pasu elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, kot je opredeljen v 17. členu ZEKom-2, je potrebno obvezno izvajati z ročnim izkopom, pod nadzorom strokovnih služb Telekoma Slovenije, ki bodo za vsak konkreten primer določile še dodatne potrebne ukrepe za zaščito elektronskega komunikacijskega omrežja. Nasip ali odvzem materiala nad traso komunikacijskega kabla ni dovoljen. V kabelskih jaških elektronskega

komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije ne smejo potekati vodi drugih komunalnih napeljav. Investitor mora od Telekoma Slovenije pridobiti Mnenje k projektni dokumentaciji.

6. Križanje elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije z drugimi komunalnimi vodi je potrebno izvesti v skladu z veljavnimi tehničnimi predpisi ter področnimi predpisi s področja elektronskega komunikacijskega omrežja oz. pogoji, navedenimi v poglavju »A. POSEBNI DEL PROJEKTHNIH POGOJEV« teh projektnih pogojev. Pred zasutjem gradbene jame je potrebno obvestiti skrbniško službo Telekoma Slovenije.

7. Vsa dela v varovalnem pasu elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, kot je opredeljen v 17. členu ZEKom-2, ki zahtevajo izvedbo zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, izvede Telekom Slovenije (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del) na osnovi pisnega naročila investitorja ali izvajalca del in po pogojih nadzornega osebja Telekoma Slovenije.

8. Stroški ogleda, izdelave projekta zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, zakoličbe, zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije, ter nadzora bremenijo investitorja. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak na elektronskem komunikacijskem omrežju Telekoma Slovenije, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali Telekomu Slovenije.

9. Vsako poškodbo elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije je potrebno takoj javiti na tel. št. 080 1000 ali na tehnicnapomoc@telekom.si.

10. Investitor je po zaključku del, ter pred izvedbo tehničnega pregleda oz. pred izdajo uporabnega dovoljenja za navedeno gradnjo dolžan pri Telekomu Slovenije naročiti kvalitativni pregled izvedenih del prestavitve oz. zaščite predmetnega elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije in si pridobiti pisno izjavo o izpolnjenih pogojih.

C. POGOJI ZA PRIDOBITEV MNENJA K PROJEKTHNI DOKUMENTACIJI

Vlogi za izdajo mnenja k projektni dokumentaciji mora investitor priložiti:

1. Del projekta, ki je izdelan v skladu s predhodno izdanimi projektnimi pogoji Telekoma Slovenije.
2. Izdane projektne pogoje Telekoma Slovenije k navedenemu objektu (fotokopija).
3. Situacijski načrt v merilu 1: 1000 ali 1: 500 z vrisanimi obstoječimi trasami elektronskega komunikacijskega omrežja Telekoma Slovenije.
4. Projekt stavbne fizične infrastrukture do omrežnih priključnih točk in v njej pasivne komunikacijske infrastrukture za večstanovanjske in nestanovanjske stavbe, razen, če gre za gradnjo ali rekonstrukcijo iz 8. odstavka 10. člena ZEKom-2.
5. Projekt zunanje omrežne priključne točke.pogoji za PZI

Za investitorja objektov, ki ne zapadejo pod pojem večstanovanjske in nestanovanjske stavbe ter komunalnih napeljav veljajo v poglavju C. POGOJI ZA PRIDOBITEV MNENJA K PROJEKTHNI DOKUMENTACIJI« teh projektnih pogojev le določila pod tč. 1, 2 in 3.