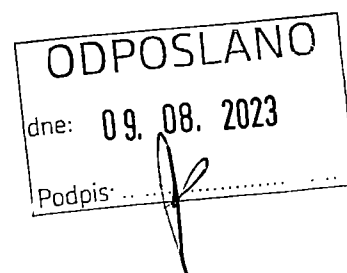




REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**  
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE



Sektor območja Drave  
Krekova ulica 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50  
E: gp drsv-mb@gov.si  
www.dv.gov.si

Številka: 35506-1709/2023-2  
Datum: 8. 8. 2023  
Datoteka: 35506-1709-4-23-MA\_AH.docx

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi petega odstavka 141. člena Gradbenega zakona (Ur. l. RS št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP; v nadaljevanju: GZ-1) in 151.a člena Zakona o vodah (Uradni list RS št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20 in 35/23 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1), na zahtevo investitorke Občine Videm, Videm pri Ptuj 54, 2284 Videm pri Ptuj (v nadaljevanju: investitorica), ki jo po pooblastilu zastopa Arhitekt Šmid d. o. o., Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor (v nadaljevanju: pooblaščenec), naslednje

### PROJEKTNE POGOJE

Novogradnja vrtca Videm (v nadaljevanju: poseg) na zemljišču s parc. št. 77/1 k. o. 420 - Pobrežje, v občini Videm, na podlagi dokumentacije:

- projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) "Vrtec Videm", ki jo je aprila 2023 pod št. 7-010223 izdelalo podjetje Arhitekt Šmid d. o. o., Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor,

je s stališča vpliva na vodni režim in stanje voda **možna ob upoštevanju naslednjih pogojev:**

#### I. pogoji tehnične narave

1. V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja mora biti priloženo pooblastilo investitorke za zastopanje.
2. V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
  - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija objektov, ureditev okolice ter vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura (v skladu z geološkim poročilom);
  - rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda - načrt komunalne ureditve (v skladu z geološkim poročilom);
  - način in tip ogrevanja objekta.
3. **Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti, skladno s 14. in 37. členom ZV-1, odmaknjeni od meje vodnega zemljišča, to je od zgornjega roba brežine vodotoka, 15 m pri vodotokih 1. reda. Pas priobalnega zemljišča vodotoka Dravinje v območju posega je treba v projektni dokumentaciji jasno označiti in kotirati (na geodetskem posnetku).**
4. Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Vsepadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, ki se zaključuje na lokalni čistilni napravi. V primeru, da priključitev na javno kanalizacijo ne bo možna, na odvodnja odpadnih voda urejena skladno z zahtevami mnenjedajalca, ki ureja odvajanje komunalnih odpadnih in padavinskih vod. Priložiti je treba njegovo mnenje skupaj z njegovimi pogoji.

5. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Ur. l. RS št. 98/15 in spremembe) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS št. 64/12 in spremembe).
6. Čiste padavinske vode z obravnavanega območja je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno (padavinsko) kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje na predmetni lokaciji zaradi geološke sestave zemljine ni možno, kar je treba dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski odvodnik, preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Odvodnja padavinskih in komunalnih voda mora biti načrtovana in izvedena tako, da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti. Morebitni zadrževalnik deževnice se mora po koncu padavin sprazniti do kote, ki zagotavlja prostornino za sprejem naslednjih padavin s prispevnega območja.
7. Iz projektne dokumentacije mora biti jasno razvidno mesto iztoka interne kanalizacije padavinskih in komunalnih voda. V primeru ponikanja prečiščenih padavinskih voda je treba priložiti načrt, izračun potrebne velikosti in število ponikovalnic glede na ponikovalno kapaciteto tal, prispevne površine, izbrano intenziteto padavin s prispevnih površin in kapaciteto zadrževalnika. Pri gradnji in izvedbi odvodnje prečiščenih padavinskih voda s ponikanjem mora biti zagotovljen nadzor geomehanika.
8. V primeru ureditve iztoka čistih padavinskih odpadnih vod v vodotok Dravinjo mora biti predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine vodotoka in ne bo segala v njegov svetli profil. Po potrebi mora biti opremljena s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka morata biti struga in brežina vodotoka ustrezno zavarovani pred vodno erozijo. Detajli iztoka mora biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.
9. Visoka gladina podtalnice je na zemljišču obravnavanega posega s parc. št. 77/1 k. o. 420 - Pobrežje, v občini Videm, po podatkih, ki so nam na voljo in ki lahko služijo zgolj kot informacija, približno 3 m pod površjem obstoječe lokacije, to je na koti okoli 215.00 m n. m. Srednja gladina podtalnice je lahko tudi več kot 0.5 m pod koto gladine visoke podtalnice. Točnejše podatke o koti gladine visoke in srednje podtalnice si lahko investitor pridobi pri Geološkem zavodu Slovenije.
10. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenja mora vsebovati prerez obravnavanega objekta s prikazano najnižjo koto vseh izvedenih objektov (stavba, morebitna ponikovalnica ali ponikovalni bloki, morebitni zadrževalnik, lovilec olja, ...), koto terena ter najvišjo/srednjo gladino podzemne vode.
11. Po podatkih iz javno dostopnih portalov je razvidno, da se obravnavana lokacija posega na zemljišču s parc. št. 77/1 k. o. 420 - Pobrežje, v občini Videm, nahaja na erozijsko ogroženem območju zahtevnejših zaščitnih ukrepov, zato mora vloga za pridobitev mnenja v skladu s 3. in 4. točko 7. člena Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS št. 25/09) vsebovati projektno dokumentacijo in druge podatke o predvideni gradnji, ki smiselno vključujejo geološko poročilo s poudarkom na stabilnosti terena, s katerim se ugotovi stopnja tveganja za načrtovane posege in ki lahko vključuje določitev območja geoloških nevarnosti v merilu 1:25.000 ali natančnejšem merilu, v primeru individualne gradnje pa v merilu 1:10.000 ali natančnejšem merilu ter projektne rešitve omilitvenih ukrepov. Iz geološkega poročila mora biti razvidna tudi zmožnost ponikanja padavinskih voda oziroma najprimernejši način odvodnje ter način temeljenja objekta.

**12. V skladu s 87. členom ZV-1 je na erozijskem območju prepovedano nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih.**

**13. V času novogradnje je investitor dolžna zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bi preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi prevoza, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretekalna goriv, olj in živ ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred morebitno izliva v ta in v vode.**

14. Po končani novogradnji je treba odstraniti vse za potrebe novogradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z novogradnjo prizadete površine je treba krajinsko ustrezno urediti.

## **II. pogoji pravne narave**

1. Projektna dokumentacija za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.
2. Vloga in dokumentacija za pridobitev mnenja morata biti izdelani v skladu s Pravilnikom o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/09) ter Pravilnikom o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 30/23).
3. V primeru gradnje iztoka čistih padavinskih odpadnih vod ali gradnje priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo preko vodnega zemljišča v lasti Republike Slovenije, bo investitorica za dovoljenje gradnje po 37. in 201. členu ZV-1 dolžna z naslovnim organom skleniti pogodbo o ustanovitvi služnosti po določilih 153.a člena ZV-1. Investitorica si mora pogodbo o ustanovitvi služnosti pridobiti na podlagi izdanega mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda pri pristojnem organu. Pogodba služi kot dokazilo o pravici graditi na vodnem in priobalnem zemljišču, ki je v lasti Republike Slovenije. Vloga za izdajo vodnega soglasja oziroma mnenja o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda mora vsebovati tudi potrebne podatke za ustanovitev služnostne pravice (podatki o služnostnem upravičencu, grafični prikaz z vrisanim posegom na vodnem zemljišču na katastrski podlogi, ki bo vseboval prikaz vplivnega območja posega in vstopne ter izstopne koordinate (E, N)).

## **Obrazložitev**

Investitorica je po pooblaščenju, z vlogo z dne 4. 7. 2023, ki jo je naslovni organ prejel po elektronski pošti dne 4. 7. 2023, podala na DRSV zahtevo za določitev projektnih pogojev za novogradnjo vrtca.

V prvem odstavku 152. člena ZV-1 je določeno, da se za vprašanja v zvezi s postopkom za določanje projektnih pogojev, ki niso urejeni s tem zakonom, uporabljajo predpisi, ki urejajo graditev objektov. V sedmem odstavku 42. člena GZ-1 je določeno, da projektni in drugi pogoji niso upravni akt.

Investitorica želi na SV strani zemljišča s parc. št. 77/1 k. o. 420 - Pobrežje, postaviti 10-oddelčni vrtec in urediti zunanje površine v okolici novega objekta. Objekt bo razgibanega tlorisa, etažnosti delno K + P + 1, max bruto tlorisne velikosti pritličja 57.00 m x 58.80 m, pokrit z deloma pohodno ravno streho v minimalnem naklonu 2° in skrito za atiko največje višine 11.40 m nad koto pritličja. Kletna etaža vrtca je namenjena skupnim prostorom zaposlenih v vrtcu (sejna soba), shrambi in tehničnim prostorom. Centralni del pritličja je namenjen dostopu v objekt. V južnem, JZ in JV delu objekta so locirane igralnice za otroke z možnostjo izhoda na pokrito teraso v pritličju oziroma na balkon v nadstropju. V pritličju se nahaja 7 igralnic s sanitarnim sklopom, v nadstropju bodo 4 igralnice s sanitarnim sklopom. Ob SV strani vrtca je predvideno odprto parkirišče za 28 vozil in dostopna cesta. Na JZ strani objekta je predvideno otroško igrišče. Oskrba objekta s pitno vodo bo zagotovljena iz javnega vodovoda. Komunalne odpadne vode bodo priključene na javno kanalizacijo. Padavinske vode bodo vodene najprej v zadrževalnik, ki se bo praznil na ponikalno polje. Padavinske vode s parkirišč bodo očiščene na lovilcu olja pred vtokom v zadrževalnik oziroma pred ponikanjem. Iz grafičnega dela predane tehnične dokumentacije ni razviden način in potek odvodnje padavinskih vod. Ogrevanje prostorov vrtca je predvideno s TČ zrak-voda.

Po razpoložljivih podatkih Geološkega zavoda Slovenije je visoka gladina podtalnice približno 3 m pod površjem obstoječega terena, to je na koti ca 215.00 m n. m.

Po podatkih iz Atlasa okolja (ARSO) in iz Prostorskega informacijskega sistema občin (PISO), ki sta dostopna na internetu, je z opozorilne karte erozije razvidno, da se lokacija posega nahaja na erozijsko ogroženem območju zahtevnejših zaščitnih ukrepov.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v javno dostopne evidence je bilo ugotovljeno, da se predviden poseg ne nahaja v vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, vendar lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim

Obveščamo vas, do bo DRSV lahko izdal mnenje oziroma vodno soglasje na podlagi četrtega odstavka 43. člena GZ-1, če bo dokumentacija izdelana skladno s temi projektnimi pogoji.

 Vodja sektorja:  
mag. Mateja Klanecsek, univ. dipl. inž. grad.  
SEKRETARKA

Vročiti: Arhitekt Šmid d. o. o., Ulica heroja Bračiča 18, 2000 Maribor - priporočeno s povratnico  
(in po e-pošti: [andrej.smid@gmail.com](mailto:andrej.smid@gmail.com)).