



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja srednje Save

Vojkova 52, 1000 Ljubljana

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE
SLOVENIJE, JAVNI SKLAD

DATUM
PREJEMA: 04-02-2022

REFERENT: BC

ŠTEVILKA: 35101-48/2020-52

ŠTEVILO PRILOG:

T: 01 280 40 50

F: 01 280 40 74

E: gp.drsv@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35508 - 3839 /2021 - 3
Datum: 2. 2. 2022
Datoteka: 35506-3839-2021 Sklad RS PP MD

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 112. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20, 15/21 – ZDUOP in 199/21 – GZ-1; v nadaljevanju: GZ) 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 in 65/20; v nadaljevanju ZV-1), na zahtevo investitorja, Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, naslednje

PROJEKTNE POGOJE

Gradnja dveh večstanovanjskih stavb na zemljiščih s parc. št.: 365/3, 361/1, 361/2, 366, 910, 911/3, 912/3, 913/9, 913/12, 915/4, 916, 918/1, 919, 920/10, 920/13, 921/4 in 922/7, vse k.o. Lukovica (1933), je možna ob upoštevanju naslednjih pogojev:

I. Pogoj pravne narave:

1. **Poseganje na vodna in priobalna zemljišča, ki sega na vodah 2. reda (Zelena voda in njen neimenovan pritok) 5,0 m od meje vodnega zemljišča, ni dovoljeno razen v primerih, navedenih v 37. in 201. členu Zakona o vodah (Ur. list RS, št. 67/02 in spremembe, v nadaljevanju: ZV-1, Zakon o vodah). Pas priobalnih zemljišč mora biti v dokumentaciji za izdajo mnenja natančno prikazan, odmiki objektov od mej vodnih zemljišč pa kotirani.**
 - Meja vodnega zemljišča se določa skladno z določbami Pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda (Uradni list RS, št. 58/18).
 - Meja vodnega zemljišča tekočih celinskih voda se določi na podlagi:
 - stalne ali občasne prisotnosti tekočih celinskih voda in
 - osnovne struge, vključno z brežino, ter na podlagi ugotovitve izrazite geomorfološke spremembe. (prvi odstavek 3. člena pravilnika)
 - Če se na območju vodotoka nahaja objekt vodne infrastrukture ali drug vodni objekt, naprava ali ureditev, ki je namenjena urejanju vodnega režima, se meja

vodnega zemljišča tekočih celinskih voda določi na zunanjem robu tlorisnih gabaritov celotnega objekta, naprave ali ureditve, namenjene urejanju vodnega režima, gledano z vodne smeri.

(drugi odstavek 4. člena pravilnika)

- Če gre za zaprte profile vodotokov, se meja vodnega zemljišča tekočih celinskih voda določi najmanj z zunanjimi tlorisnimi gabariti celotnega objekta, s katerimi je profil vodotoka zaprt.

(četrti odstavek 4. člena pravilnika)

- Glejte pravilnik.

2. **Del obravnavanega zemljišča je poplavno ogroženo.** Zakon o vodah v 86. členu predpisuje, da so na poplavnem območju prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

- V skladu s 3. odstavkom 86. člena ZV-1 podrobnejša merila in pogoje za posege v prostor določa Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS št. 89/08 in 49/20).

- Za Občino Lukovica je bila izdelana in potrjena študija »Novelacija poplavne študije za OPN Lukovica«, št. Proj.: P449/20, februar, dopolnitev junij, September 2021, projektanta: Inštituta za vodarstvo, d.o.o., Hajdrihova ulica 28a, 1000 Ljubljana, iz katere izhaja, da je del območja predvidene gradnje poplavno ogrožen.

- Del DGD mora biti situacija zunanje ureditve večstanovanjskih objektov z vsemi komunalnimi priključki na potrjeni karti razredov poplavne nevarnosti obstoječega stanja ter navedenimi omilitvenimi ukrepi (načrtovanimi na podlagi navedene hidrološko hidravlične študije), ki bodo zagotavljali, da bosta predvidena objekta varna pred poplavami ter da se poplavna nevarnost sosednjih zemljišč, zaradi njune izgradnje ne bo povečala. Del DGD dokumentacije mora biti tudi karta razredov poplavne nevarnosti po gradnji, iz katere bo razvidno, kakšna bo poplavna nevarnost obravnavanega območja in okolice takrat.

- Nasipavanje poplavnih območij ni dovoljeno, razen v sklopu varovalnih protipoplavnih ukrepov pod pritlčjem predvidenih večstanovanjskih objektov. Za potrebe izgradnje parkirišča, pa je najprej treba odstraniti obstoječo zemljino, nato pa jo v enakem ali manjšem volumnu nadomestiti z nasipanim materialom. Kote nivojev terena zunanjih ureditev ne smejo biti višje od kot terena obstoječega stanja!

3. Ker iz podatkov opozorilne karte erozije izhaja, da je obravnavano **območje erozijsko ogroženo**, je potrebno, skladno s četrtem odstavkom 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 (Uradni list RS, št. 25/09), izdelati geološko poročilo, ki bo

definiralo dejansko ogroženost območja. Iz poročila mora biti razvidno mnenje glede ponikanja padavinskih voda. Mnenje in ugotovitve elaborata pa je treba upoštevati v DGD.

- Za preprečevanje nastanka erozije v času gradnje in uporabe objekta, morajo biti načrtovani ukrepi v skladu s 87. členom Zakona o vodah, in sicer na tak način, ki zmanjšuje možnost nastajanja erozije in oblikovanje hudournikov, na čim manjšo možno mero.
 - Upoštevati je potrebno možnost pojava zalednih voda. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja morajo biti obdelani vsi ukrepi za eliminacijo morebitnih negativnih vplivov na samo gradnjo in obstoječo zazidavo v okolici nasploh.
4. Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti ponikanje (če je glede na sestavo tal možno) oz. zadrževanje pred iztokom v vodotok.
- V primeru iztoka padavinskih voda v vodotok morajo biti v DGD definirane količine voda na iztoku (v l/s) ter opredeljen njihov vpliv na obstoječi vodni režim, vodna in priobalna zemljišča ter poplavno varnost območja na območju iztoka in dolvodno. Za preprečevanje negativnih vplivov, mora projekt vsebovati ustrezne omilitvene ukrepe za njihovo eliminacijo.
 - Izpustna glava meteornega kanala mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga vodotoka ustrezno protierozijsko zavarovana. Detajl iztoka mora biti v DGD dokumentaciji tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.
5. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja morebitnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15) ter Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št.: 98/15, 76/17 in 81/19). Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem, v kolikor ta obstaja, oziroma zagotoviti priključek odpadnih voda na javni kanalizacijski sistem takoj, ko bo to mogoče.
6. Pri pripravi DGD je potrebno upoštevati Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov (Ur. l. RS, št. 36/18, 51/18 – popr. in 197/20) ter Pravilnik 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).
7. Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da se ne onemogoči varstva pred škodljivim delovanjem voda, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in dokazano (5. člen ZV-1).
- Vsa prečkanja komunalnih vodov z vodotoki morajo biti v projektni dokumentaciji jasno označena in obdelana. Projekt mora vsebovati:

- opis križanja (podzemno, nadzemno, v samonosni konstrukciji, v mostni konstrukciji...),
 - natančen prikaz trase omrežja, glede na strugo vodotoka (prikaz v situaciji, ki mora biti odraz dejanskega stanja v naravi),
 - prečni profil vodotoka na območju križanja z omrežjem,
 - detajl zavarovanja struge v območju križanja.
- V primeru križanja komunalnega voda pod dnom struge vodotoka mora projektant upoštevati naslednje:
 - teme zaščitne cevi mora biti na globini 1,5 m pod dnom struge vodotoka,
 - pri določanju dna struge je potrebno upoštevati obdobjno nihanje zaradi transporta materiala (prodnosnost),
 - na tej globini mora cev potekati na razdalji med zgornjima robovoma brežin ter še 3 do 5 m na vsako stran,
 - na območju križanja morajo biti dno struge in brežine vodotoka ustrezno zavarovane,
 - križanja morajo biti označena z opozorilnimi tablicami.
 - Del DGD projekta mora biti tudi situacija zunanje ureditve večstanovanjskih stavb s prometno in komunalno ureditvijo na karti razredov poplavne nevarnosti obstoječega stanja ter z vrisanim priobalnim pasom Zelene vode in njenega pritoka, ki tečeta v neposredni bližini.
 - V projektni dokumentaciji morajo biti predvidene morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala v času gradnje, ki jih je potrebno urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Deponije ne smejo biti locirane na vodnem in priobalnem zemljišču. Predvideni in zagotovljeni morajo biti vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščitena pred možnostjo izliva v okolje.
 - Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

II. Pogoji pravne narave:

1. V kolikor bi se objekta ogrevala preko toplotne črpalke voda – voda, je potrebno, skladno s 125. členom ZV-1, za neposredno rabo vode, pred izdajo vodnega soglasja oz. mnenja s strani DRSV, pridobiti vodno dovoljenje.
2. V kolikor bi se s katerimi koli komunalnim vodom poseglo na vodno ali priobalno zemljišče, ki je v lasti Republike Slovenije, mora vloga za izdajo mnenja (skladno 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. list RS, št. 25/09)) vsebovati tudi vse potrebne podatke za sklenitev pogodbe o ustanovitvi služnosti in za določitev višine nadomestila,

skladno s Pravilnikom o metodologiji za določanje višine nadomestil za služnosti na vodnih in priobalnih zemljiščih v lasti Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 35/11, 18/13, 59/14 in 56/15- ZV-1E), za vsak poseg na priobalno ali vodno zemljišče posebej.

Obrazložitev:

Investitor, Stanovanjski sklad Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, namerava na zemljiščih s parc. št.: 365/3, 361/1, 361/2, 366, 910, 911/3, 912/3, 913/9, 913/12, 915/4, 916, 918/1, 919, 920/10, 920/13, 921/4 in 922/7, k.o. Lukovica (1933), zgraditi dve večstanovanjski stavbi. V ta namen je z vlogo, prejeto dne, 15. 12. 2021, zaprosil Direkcijo Republike Slovenije za vode, za določitev projektnih pogojev.

Vloga je vsebovala:


- izpolnjen obrazec 8 ter
- IDZ – večstanovanjska objekta v Lukovici, št. proj.: LUK-IDZ, 1. 12. 2021, projektant: Stanovanjski sklad Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, vodja projekta: Blaž Češka.

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 osmem odstavku 30. členu GZ je določeno, da projektni in drugi pogoji niso upravni akt.


Na zemljišču, navedenem v izreku teh projektnih pogojev, želi investitor zgraditi dva večstanovanjska objekta s parkiriščem. Objekta bosta priključena na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je predvideno v vodotok.

Glede na podatke opozorilne karte erozije, gre za gradnjo na erozijsko ogroženem območju, glede na potrjene karte razredov poplavne nevarnosti pa za gradnjo delno na poplavno ogroženem območju. V neposredni bližini teče vodotok Zelena voda in njen neimenovan pritok.

Obveščamo vas, do bo DRSV lahko izdal mnenje na podlagi četrtega odstavka 31. člena GZ, če bo dokumentacija izdelana skladno s temi projektnimi pogoji.

Pripravila: 
Mojca Debeljak, u.d.i.v.k.i.
Višja svetovalka III




vodja Sektorja območja srednje Save
Tonček Cezar, u.d.i.g.
Sekretar

Vročiti:

- Stanovanjski sklad Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana; original s povratnico