15 -02- 2024
RA 8290590355 1

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

Sektor območja Mure

Slovenska ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 522 37 50

E: gp.drsv-ms@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35508-5017/2023-8
Datum: 12 . 2. 2024

Ministrstvo za okolje in prostor – Direkcija RS za vode (v nadaljevanju DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 141. člena Gradbenega zakona (Ur. list RS št. 199/2021–v nadaljevanju GZ–1) in 153. člena Zakona o vodah (Ur. list RS št. 67/2002, 102/2004-ZGO-1-UPB1, 2/2004-Zzdrl-A, 41/2004-ZVO-1, 57/2008, 57/2012, 100/2013, 40/2014, 56/2015 in 65/2020–v nadaljevanju ZV–1), na zahtevo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju investitor), ki ga po pooblastilu zastopa družba PROJEKT d. d., Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica (v nadaljevanju pooblaščenec), naslednje

M N E N J E

o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda

Gradnja stanovanjske soseske Kobiljski potok Lendava – večstanovanjska bloka B1 in B2, s pripadajočo komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo, na zemljišču parc. št. 4249/2, 4250/2, 4251, 4252/2 in 4253/5 vse k. o. 166–Lendava, na podlagi predložene projektne dokumentacije DGD št. 16383, ki jo je julija 2023 izdelal pooblaščenec,

je skladna z določili ZV–1 in na njegovi podlagi sprejetimi podzakonskimi predpisi, ob upoštevanju naslednjih pogojev:

- glede na to, da se lokacija posega nahaja na ogroženem (erozijsko) območju, kjer so potrebni strogi zaščitni ukrepi, je pri predvideni gradnji upoštevati določila 87. člena ZV–1. Skladno z navedenim je vsa zemeljska dela s temeljenjem ter odvodnjo padavinskih voda predmetnega območja izvesti pod nadzorom pooblaščenega inženirja–geomehanika;
- vsi predvideni objekti, vključno z morebitno ograjo, morajo biti od vodnega zemljišča Kobiljskega potoka (parc. št. 6602/7 k. o. 166–Lendava), to je od parcelne meje, vodotoka, skladno s 14. in 37. členom ZV-1, odmaknjeni minimalno 5 m;
- pri izvajanju vodne pravice mora investitor upoštevati vse pogoje pridobljenega vodnega dovoljenja, ki ga je pod št. 35532-118/2023-7, dne 23. 1. 2024, izdala DRSV;
- izkopanega materiala ni dovoljeno odlagati na vodna ali priobalna zemljišča bližnjih obstoječih vodotokov, ali kako drugače posegati na predmetna zemljišča. Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času izvedbe del treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija, in da ni oviran odtok zalednih voda;
- investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo del, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi lahko nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi ter v primeru nezgod 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 tla in v vodotoke.

Mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja

O b r a z l o ž i t e v :

Pooblaščenec je z vlogo prejeto dne 3. 8. 2023, ter dokončno dopolnjeno dne 29. 1. 2024, podal zahtevek za izdajo mnenja za gradnjo stanovanjske soseske Kobiljski potok Lendava – večstanovanjska bloka B1 in B2, s pripadajočo komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo. Vlogi je bilo priloženo:

- pisno pooblastilo investitorja pooblaščencu za zastopanje;
- v izreku mnenja navedena projektna dokumentacija;
- geološko geomehansko poročilo št. DN2007303, ki ga je izdelal ZRMK d. o. o., Ljubljana;
- strokovne hidrogeološke podlage za pridobitev vodnega dovoljenja za črpalni vrtini L-Č3/23 in L-Č4/23 ter
- vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote, ki ga je izdala DRSV, Ljubljana.

V skladu s 16. točko 3. člena GZ–1 je mnenjedajalec državni organ, občina ali nosilec javnega pooblastila, ki na področju varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, varstva voda, prostora, jedrske in sevalne varnosti, kmetijstva in gozdov, obrambe, carinskega in mejnega nadzora, varovanja prometne, komunalne in energetske infrastrukture, rudarstva in drugih področij, če je to določeno v zakonu, da mnenje k dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja glede sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njegovih pristojnosti.

Skladno s prvim odstavkom 141. člena GZ–1 se do uskladitve posebnih predpisov soglasja, dovoljenja ali druge oblike odobritve nameravane gradnje (v nadaljnjem besedilu odobritve), izdane za potrebe postopka izdaje gradbenega dovoljenja, štejejo za mnenja v skladu s tem zakonom, s čimer je izpolnjena obveznost pridobitve odobritve po posebnem predpisu. Glede na določila 3. točke drugega odstavka 141. člena GZ–1, je taka odobritev tudi vodno soglasje na podlagi 150. do 153.a člena ZV-1. Skladno s petim odstavkom 141. člena GZ–1, do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena DRSV. Glede na določila četrtega odstavka 43. člena ZG–1 se v mnenju mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenj s predpisi iz svoje pristojnosti.

Glede na navedeno se mnenja izdaja skladno z določili ZV-1 in 43. člena GZ–1.

V skladu s 150. členom ZV-1, se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

Predmet zahtevka je gradnja dveh večstanovanjskih blokov B1 in B2, bruto tlorisne površine 4.712,80 m²/blok, etažnosti P+5N, s pripadajočo komunalno infrastrukturo in zunanjo ureditvijo, s čimer se bo pridobilo 76 novih najemniških stanovanj. Območje gradnje se nahaja na zahodnem delu mesta Lendava, to je med Župančičevo in Kolodvorsko ulico ter Kobiljskim potokom. Na južni strani meji na otroški vrtec; v neposredni bližini se nahaja tudi Dvojezična srednja šola. Dostop do soseske je predviden iz Župančičeve ulice na zahodnem delu. Za parkiranje je predvideno 76 PM, od tega je 8 PM predvidenih za obiskovalce. V sklopu zunanje ureditve je predviden tudi manjši ekološki otok površine 30 m² ter manjše otroško igrišče. Komunalne odpadne vode se bodo vodile v ločeno javno kanalizacijsko omrežje, kamor se bodo vodile tudi vse padavinske vode in sicer preko predhodnega zadrževanja–zbiralnika za ponovno uporabo. Objekta bosta priključena na javno vodovodno ter elektro omrežje, pri čemer predviden tudi ustrezen delež OVE in sicer z vgradnjo fotovoltaičnih panelov na strehi objektov. Objekta bosta priključena na javno vodovodno omrežje ter ogrevana s toplotno črpalko sistema voda/voda.

Na podlagi v izreku navedene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da bo investitor s predmetno gradnjo posegel na ogroženo območje, to je na območje, ki je bodisi stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode. ZV–1 v 87. členu natančno določa pogoje in omejitve na takšnih območjih, tako, da je potrebno pri predmetnem posegu dosledno upoštevati veljavni predpis ter na njegovi osnovi izdelano geološko–geomehansko poročilo.

Ob upoštevanju v izreku navedenih pogojev DRSV meni, da je predvideni poseg skladen z ZV–1 in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

Glede na navedeno, se DRSV strinja s predmetno gradnjo po predloženi dokumentaciji.

Postopek vodil:

Vladimir Vratarič, dipl. inž. grad.
VIŠJI SVETOVALEC I

REPUBLIKA SLOVENIJA MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE 16 Celje

Vodja sektorja:

Anton Kustec, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETAR

Vročiti:
1. PROJEKT d. d., Kidričeva 9a, 5000 Nova Gorica, osebno.

Vložiti:
1. Vodna knjiga, po e-pošti.