REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Savinje

Mariborska cesta 86, 3000 Celje

T: 03 428 88 00
E: gp.drsv-ce@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35508-3027/2024 – 2
Datum: 10. 5. 2024

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 153. člena Zakona o vodah (Ur. l. RS, št., št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1), na zahtevo investitorke, Mestne občine Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, ki jo po pooblastilu zastopa STRIP LAB d.o.o., Srednja Pot 12, 8333 Semič (v nadaljevanju: pooblaščenec), naslednje

M N E N J E

o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami

Rekonstrukcija objekta "Celjski dom" na zemljiščih s parc. št. 2558/2, 2349/1, 2346, 2348/4, 2220/6, 1349/2, 2220/5 in 2347, vsa k. o. 1077 - Celje, v občini Celje, na podlagi dokumentacije:

- Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD): "Celjski dom", št. proj.: 112_CD01-DPP, april 2024, izdelal STRIP LAB d.o.o., Srednja Pot 12, 8333 Semič,

je z vidika upravljanja z vodami **sprejemljiva**, ob upoštevanju naslednjih pogojev:

1. Gradnja mora biti izvedena v skladu z navedeno dokumentacijo.
2. Kote zunanje ureditve in manipulativnih površin ni dovoljeno nadvišati nad koto okoliškega terena.
3. Med gradnjo ni dovoljeno odlagati gradbenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.

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

Obrazložitev:

Investitorka, Mestna občina Celje, Trg celjskih knezov 9, 3000 Celje, je po pooblaščencu z vlogo dne, 25. 4. 2024, podala na DRSV zahtevo za izdajo mnenja o sprejemljivosti rekonstrukcije Celjskega doma, z vidika upravljanja z vodami.

V 16. točki 3. člena GZ-1 je določeno, da 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. V prvem odstavku 141. člena GZ-1 je določeno, da 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. Med drugim, je glede na določila 3. točke drugega odstavka 141. člena GZ-1 taka odobritev tudi vodno soglasje na podlagi 150. do 153.a člena ZV-1. V petem odstavku 141. člena GZ pa je določeno, da do uskladitve predpisov, ki urejajo vode, s tem zakonom izdaja mnenje iz 3. točke drugega odstavka tega člena DRSV. Skladno z določili četrtega odstavka 43. člena GZ-1 se v mnenju mnenjedajalec opredeli glede skladnosti dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisi iz svoje pristojnosti.

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

V 150. členu ZV-1 je tako določeno, da se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

DRSV, SO Savinje, je k načrtovanju predmetne gradnje podal projektne pogoje št. 35506-865/2024 – 5 z dne, 2. 4. 2024.

Predmet mnenja je rekonstrukcija Celjskega doma, Krekov trg 9, v Celju. Z arhitekturno in programsko prenovo stavbe Celjskega doma želi investitorka vsebinsko prenoviti, programsko nadgraditi in tehnološko dopolniti obstoječe prostore, da bodo ti s sodobno nadgradnjo primerni za izvajanje profesionalnih kulturnih dogodkov.

Projekt obsega ureditev vhoda preko kleti s Krekovega trga skozi obstoječi vhod. V kleti se uredi dostop do novega dvigala, ob katerega se umesti novo požarno stopnišče, sanitarije za obiskovalce, garderobe in prodajo vstopnic. V pritličju se prostori mestne kavarne preuredijo v večnamenski prostor, namenjen tudi dogodkom na področju kulture. Ravno tako se tehnično uredita mala in velika unionska dvorana. V vzhodni krak pritličja se umesti nova knjigarna, v nadstropju pa dve novi vadbeni dvorani. Obstoječ vhod s strani Razlagove ulice, ki predstavlja novo požarno vertikalo se nameni za zaposlene in nastopajoče.

Objekt bo oskrbovan s pitno vodo iz javnega vodovoda. Komunalne in padavinske odpadne vode se bodo odvajale v mešan javni kanalizacijski sistem pod pogoji upravljavca. Ogrevanje bo z zemeljskim plinom.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se lokacija načrtovane rekonstrukcije nahaja ne nahaja na vodovarstvenem, erozijskem ali plazljivem območju. Na obravnavanem območju ni vodotokov.

Območja rekonstrukcije se nahaja v razredu preostale poplavne nevarnosti, kar pomeni, da je lahko poplavljeno ob nastopu visokih voda s povratno dobo višjo od 100 let (Q_{100}), s čimer je investitorka seznanjena. Rekonstrukcija je skladna z določili 6. člena in Prilogo 1 Uredbe 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). Iz DGD je razvidno, da bodo vsi tehnični prostori in tehnološke naprave v višjih etažah, ki niso poplavno ogrožene. Aktivne zaščite se ne vzpostavlja in se predvidi, da bo klet objekta poplavljena. Višinskih kot okolice se s projektom ne spreminja. Zaradi zagotavljanja kontinuitete je bil investitorki predpisan pogoj št. 2, skladno z določili 86. člena ZV-1.

Ob upoštevanju v izreku navedenih pogojev DRSV meni, da je dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja skladna z ZV-1 in na njegovi podlagi izdanimi podzakonskimi predpisi.

Skladno z dvanajstim odstavkom 153. člena ZV-1 v povezavi s prvim odstavkom 141. člena GZ-1 mnenje preneha veljati, če v dveh letih od dneva, ko je bilo izdano, ni bila vložena zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja.

Glede na navedeno DRSV meni, da je gradnja na podlagi predložene dokumentacije in pod naštetimi pogoji, z vidika upravljanja z vodami, sprejemljiva.

Pripravila:
Mihaela Švab
sekretarka

Tanja Podgoršek
sekretarka

Vročiti:
- STRIP LAB d.o.o., Srednja Pot 12, 8333 Semič – priporočeno in po el. pošti (zan.ketis@striplab.si)

Vložiti:
– Vodna knjiga