



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

**Sektor območja Soče**

Cankarjeva ulica 62, 5000 Nova Gorica

T: 05 338 38 70

E: gp.drsv-ng@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35508-7886/2023-2

Datum: 18.12.2023

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi petega odstavka 141. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: GZ-1) in 153. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, 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 in 35/23-odl.US; v nadaljevanju: ZV-1) na zahtevo investitorja Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici, ki ga po pooblastilu zastopa ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, (v nadaljevanju: pooblaščenec), naslednje

## **M N E N J E**

### **o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami**

Rušitev poslovnega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti in prizidava obstoječih objektov »kulturna dvorana« in »Hotel Šanpier« v enoten objekt s programom kulturne dvorane in zdravstvenega doma, na zemljiščih s parc.št. 3051/2, 3051/3, 3051/5, 3051/6, 3051/7, 3051/13, 3051/14, 3051/16, 3051/17, 3052/5, 3052/19, 3059/10, 3059/12 in 3059/13, vse k.o. 2315-Šempeter, v občini Šempeter-Vrtojba, na podlagi dokumentacije:

- DGD: Kulturna dvorana in zdravstveni dom Šempeter, št.proj.: 2021-23, izdelal: ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina, februar 2023 - dopolnitev december 2023,
- hidravlična presoja vpliva predvidenih posegov na poplavno nevarnost: Kulturna dvorana in zdravstveni dom Šempeter, št.elaborata: 5-2/23-H, izdelal: Hidrolab d.o.o., Ulica Nikole Tesle 33A, 5290 Šempeter pri Gorici, marec 2023, dopolnitev julij 2023,

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

1. Gradnja se mora izvajati po navedeni dokumentaciji.
2. V času gradnje je stranka dolžna uvesti stroge varstvene ukrepe in nadzor ter tako organizacijo na gradbišču, da bo nemoten pretok voda in preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi, oziroma 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 ali okolje.
3. Predvideti je potrebno tudi ukrepe za preprečevanje oziroma maksimalno zmanjšanje negativnih učinkov predvidenega posega. Vse prizadete oziroma z gradnjo poškodovane površine je potrebno protierozijsko zaščititi oziroma povrniti v prvotno stanje. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Neuporabni odvečni izkopni in gradbeni material je potrebno odlagati na trajne deponije.

4. Stranko se opozarja, da je lokacija lahko poplavno ogrožena in da je temu potrebno prilagoditi rabo predmetnega objekta z vsemi pripadajočimi ureditvami ob pojavu visokovodnih stanj, pri čemer stranka nosi vso odgovornost za škodo na-v objektu ter vseh spremljajočih ureditvah, nastalo v primeru visokovodnega dogodka.

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

### **Obrazložitev**

Investitor Občina Šempeter-Vrtojba, Trg Ivana Roba 3a, 5290 Šempeter pri Gorici, je po pooblaščenju z vlogo z dne 11.12.2023 na DRSV podal zahtevo za izdajo mnenja o sprejemljivosti rušitve poslovnega objekta, rekonstrukcije, spremembe namembnosti in prizidave obstoječih objektov »kulturna dvorana« in »Hotel Šanpier« v enoten objekt s programom kulturne dvorane in zdravstvenega doma, na zemljiščih s parc.št. 3051/2, 3051/3, 3051/5, 3051/6, 3051/7, 3051/13, 3051/14, 3051/16, 3051/17, 3052/5, 3052/19, 3059/10, 3059/12 in 3059/13, vse k.o. 2315-Šempeter, 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-1 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, Sektor območja Soče, je k predmetnemu posegu že izdal mnenje št. 35508-1901/2023-5 z dne 10.8.2023, zaradi spremembe projektne dokumentacije pa stranka zaproša za izdajo novega mnenja.

Iz dokumentacije za pridobitev mnenja št. 35508-1901/2023-5 z dne 10.8.2023 je izhajalo sledeče:

»Investitor namerava z rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, prizidavo in delno rušitvijo obstoječih objektov kulturne dvorane in hotela Šanpier vzpostaviti enoten objekt s programom kulturne dvorane, zdravstvenega doma in drugih zdravstvenih dejavnosti (združitev obeh

objektov v enega). Pritličje bo namenjeno uporabi kulturne dvorane, nadstropja in mansarda pa zdravstvenim dejavnostim. Komunalne odpadne in padavinske vode ter vode iz drenaže ob temeljih objekta bodo speljane v javni kanalizacijski sistem.»

V vlogi za izdajo tega mnenja je navedeno, da je glavni razlog za dopolnitev projektne dokumentacije drugačna identifikacija obstoječih objektov, ki so predmet rušitve, rekonstrukcije, prizidave in spremembe namembnosti, saj se po novem kot samostojni objekt obravnava poslovni del, ki se drži kulturne dvorane, in se v celoti ruši. Navedeno je, da se zaradi slabšega statičnega stanja obstoječe konstrukcije dvorane odstrani bistveno večji del obstoječe zidne mase, pri čemer pa se oblika, višina, zunanji gabarit in volumen načrtovanega objekta glede na prvotni projekt ne spreminjajo, ter da se minimalno spremeni površina objekta zaradi poravnanja dela volumna v veži stavbe 2. Opredeljeno je tudi, da nivoji pritličja, vhodov, izhodov in ukrepi v zvezi s protipoplavno varnostjo objekta ostajajo zaradi sprememb projekta v celoti nespremenjeni, ravno tako ostajajo enaki priključki na infrastrukturo, mesta priključitve in priključne jakosti ter način predstavitve vodov elektro omrežja, kabelske televizije in optike.

Izhajajoč iz predhodno navedenega sprememba projektne dokumentacije ne vpliva na hidravlično presojo, izdelano v sklopu pridobitve mnenja št. 35508-1901/2023-5 z dne 10.8.2023, ki podaja natančno analizo glede poplavnih razmer na konkretni lokaciji in sprejemljivosti posega v skladu z zakonodajo s tega področja. V njej izdelovalec glede na dejanske geodetske izmere ugotavlja, da se manjši del obstoječega objekta (JZ in S del) ter obstoječi in predvideni priključki na GJI (predvideni so novi priključki na TK in EL omrežje, ostali priključki pa se vsi ohranjajo) nahajajo znotraj razreda male in preostale poplavne nevarnosti ter da po izvedbi predvidenih posegov sam objekt glede na koto pritličja ne bo poplavljen in da sta gradnja in dejavnost v objektu (zdravstvena v nadstropnih etažah) glede na Uredbo 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 ) dovoljena. Navaja tudi, da posegi v obstoječo prometno ureditev in podzemno garažo niso predvideni, da se niveleta zunanje ureditve in kota pritličja objekta ohranjata na obstoječih kotah, da so priključki na GJI podzemni objekti in ne vplivajo na doseg in gladino poplavnih vod ter da s predmetnim posegom ne bo spremembe gladine poplavne vode na širšem območju presoje. Zaradi delov objekta, ki se nahajajo pod koto pritličja, in ostalih spremljajočih ureditev, na katerih bi ob visokovodnih dogodkih lahko nastala škoda, v podrobni hidravlični presoji izdelovalec investitorju priporoča tudi izvedbo ukrepov, ki so bili v DGD upoštevani. Tako so v DGD predvideni ukrepi v smeri zmanjševanja škode na območju vhodov v nižje ležeče prostore (vodotesne zagatnice ob uvozu na rampo za podzemno garažo v višini 0.5 m, vodotesni obodni zid z zgornjim robom min 5 cm nad koto 500-letne vode na stopnišču vhoda v tehnični prostor, vodotesne nepovratne lopute na cevi tlačnih vodov za izčrpavanje iz nižje ležečih prostorov pred iztokom v sistem javne kanalizacije), postavitev TK in elektro omarice nad koto 500-letne vode ter vodotesna izvedba prebojev stavbnega ovoja pod koto 500-letne vode za potrebe vodenja instalacij. V podrobni hidravlični presoji se je izdelovalec opredelil tudi, da so obstoječe poplavne karte na konkretni lokaciji glede poplavne nevarnosti in ogroženosti primerljive z novimi dejstvi, povezanimi s hidrologijo in hidravličnimi razmerami na porečju reke Vipave. Navaja tudi, da načrtovani poseg ne onemogoča izvedbe predvidenih celovitih protipoplavnih ukrepov na porečju.

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 z vidika upravljanja z vodami sprejemljiva.**

Pripravila:

Tina Rejc Brinovec, u.d.i.g.  
višja svetovalka I

Igor Podobnik, u.d.i.g.  
vodja sektorja



Vročiti:

1. ACMA d.o.o., Lokarjev drevored 1, 5270 Ajdovščina – priporočeno

Vložiti:

2. Vodna knjiga