



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja jadranskih rek z morjem

Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

T: 05 662 26 40
E: gp.drsv-kp@gov.si
www.dv.gov.si

ODPOSILA
dne: 14. 07. 2025
Podpis:

PRILOGA 8B

PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja spodnje Save
naslov	Novi trg 9, 8000 Novo mesto
št. projektnih pogojev	35506-1593/2025-3
datum	11.07.2025
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	Peti odstavek 141. člena Gradbenega zakona Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNSPP in 133/23; v nadaljevanju: GZ-1) 151.a člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdr1-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/25 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1)
postopek vodil	Andrej Umek, univ. dipl. inž. V. k. i. Podsekretar
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Alenka Kotar, univ. dipl. inž. Grad. Vodja sektorja območja spodnje Save
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad
naslov ali poslovni naslov družbe Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe /
naslov ali poslovni naslov družbe /

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe /
naslov ali poslovni naslov družbe /

POOBlašČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe Savaprojekt d.d.
naslov ali poslovni naslov družbe Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje Večstanovanjski stavbi v Mirni

kratek opis gradnje	Gradnja dveh večstanovanjskih stavb: objekta A, tri- in večstanovanjska stavba, maksimalne tlorisne velikosti 31,90 m x 16,60 m; objekta B, Stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji, maksimalne tlorisne velikosti 31,90 m x 16,80 m, na zemljišču s parc. št. 25/154, 25/513, 25/510, 25/517, vse k. o. 1410 – Mirna, v občini Mirna.
---------------------	--

PODATKI O DOKUMENTACIJI

vrsta projektne dokumentacije	DPP
številka projekta	25020-00
datum izdelave	Junij 2025
projektant (naziv družbe)	Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za DGD	I. pogoji tehnične narave <ol style="list-style-type: none"> V projektni dokumentaciji mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna dispozicija obstoječih in načrtovanih objektov, ureditev okolice, vsa obstoječa in načrtovana komunalna infrastruktura, ter načrtovana rešitev odvoda zalednih, drenažnih ter odpadnih padavinskih vod in potek padavinske kanalizacije, vključno z odvajanjem vode z dovozne ceste. V projektni dokumentaciji je potrebno navesti in prikazati mesta odlaganja viškov izkopanega in drugega gradbenega materiala. Viške materialov ni dovoljeno nekontrolirano odlagati na teren in zasipavati poplavnega območja vodotokov. 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). Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij je treba predvideti v skladu z 92. čl. ZV-1 in sicer, na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...). Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih vod mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15) ter Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in spremembe). II. pogoji pravne narave <ol style="list-style-type: none"> Vloga za pridobitev mnenja mora obsegati vsebine iz 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. 25/2009). Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti, ki veljajo na obravnavanem območju zemljiških parcel, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije.
pogoji za PZI	/
pogoji za izvajanje gradnje	<ol style="list-style-type: none"> V času izvajanja posegov je stranka dolžna zagotoviti varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbišču, da bo preprečeno onesnaženje voda in izlitje nevarnih tekočin na prosto. Po končanju del je potrebno odstraniti vse postavljene provizorije in pomožne objekte ter odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno sanirati in krajinsko ustrezno urediti oziroma vzpostaviti prvotno stanje. Prepovedano je odlaganje viškov zemeljskega in drugih materialov v struge, na brežine in priobalna zemljišča bližnjih vodotokov in odvodnikov ter nekontrolirano po terenu. Za vso škodo, ki bi nastala na vodnem režimu zaradi neustrezne ali nekalitne izvedbe gradbenih del ali projekta, je v celoti odgovorna stranka. S predvidenimi posegi se ne sme povečevati erozijska ogroženost obstoječega območja. V kolikor se ob gradnji/izvajanju del izkaže, da je obstoječa zemljina labilna, je potrebno z dodatnimi ukrepi, ki jih določi geomehanik, zagotoviti ustrezno stabilnost.
pogoji za uporabo objekta	/

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitev)	<p>Investitor, Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, je dne, 25. 6. 2025, po pooblaščenju, podal na DRSV, zahtevo za določitev projektnih pogojev h gradnji dveh večstanovanjskih stavb: objekta A, tri- in večstanovanjska stavba, maksimalne tlorisne velikosti 31,90 m x 16,60 m; objekta B, Stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji, maksimalne tlorisne velikosti 31,90 m x 16,80 m, na zemljišču s parc. št. 25/154, 25/513, 25/510, 25/517, vse k. o. 1410 – Mirna. Dne, 4.7.2025, je bila vloga dopolnjena z lokacijskim prikazom infrastrukture.</p> <p>Po 151.a členu ZV-1 lahko investitor pred začetkom izdelave projekta za katerega je treba pridobiti gradbeno dovoljenje za načrtovani poseg pridobi projektne pogoje. V primerih, ko gre za poseg v prostor, za katerega ni treba pridobiti gradbenega dovoljenja, je pa treba pridobiti</p>
---	--

vodno soglasje lahko investitor pred začetkom izvajanja posega pridobi pogoje za drug poseg v prostor.

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.

Predmet posega je gradnja dveh večstanovanjskih stavb: objekta A, tri- in večstanovanjska stavba, maksimalne tlorisne velikosti 31,90 m x 16,60 m; objekta B, Stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji, maksimalne tlorisne velikosti 31,90 m x 16,80 m, na zemljišču s parc. št. 25/154, 25/513, 25/510, 25/517, vse k. o. 1410 – Mirna. Odpadna komunalno voda se bo odvajala v javno fekalno kanalizacijo. Padavinska odpadna voda s strešnin in padavinska odpadna voda z utrjenih površin se bo odvajala zadrževalnik in nadalje v javno meteorno kanalizacijo.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se območje posega ne nahaja na vodnem ali priobalnem zemljišču, niti ne na vodovarstvenem območju ali poplavnem območju. Predviden poseg se nahaja na erozijskem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi.

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

☐ **obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je navedena v dokumentu projektnih pogojev dostopnem na spletni povezavi**

PRILOGA

☐ **Obrazložitev**

VROČITI

Pooblaščenec

Savaprojekt d.d., Cesta krških žrtev 59, 8270 Krško