



Investitor:

**Republika Slovenija
Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo
Langusova ulica 4
1000 Ljubljana**

Objekt:

**Pregled dokumentacije in izdelava strokovnih
podlag za izvedbo sanacije za območje Stare
Cinkarne v Mestni občini Celje**

**3. Predlogi in izdelava strokovnih podlag sanacije
območja Stare Cinkarne v variantah**

Vrsta dokumentacije:

Elaborat

Faza:

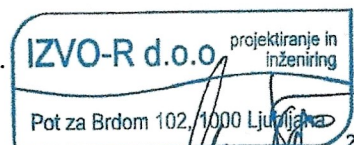
Končno (3.) poročilo

Izdelovalec:

**IZVO-R, projektiranje in inženiring d.o.o.
Pot za Brdom 102, 1000 Ljubljana**

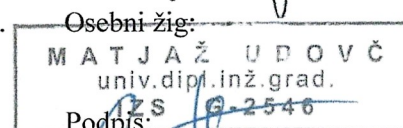
Odgovorni predstavnik
podjetja:

Matjaž Udovč, univ. dipl. inž. grad.
Podpis:



Pooblaščen inženir:

Matjaž Udovč, univ. dipl. inž. grad.
Id. št.: G-2546



Številka dokumenta:

P96/25_3

Datum:

V Ljubljani, oktober 2025

PODATKI O IZDELOVALCIH DOKUMENTACIJE P96/25_3

Pregled dokumentacije in izdelava strokovnih podlag za izvedbo sanacije za območje Stare Cinkarne v Mestni občini Celje

3. Predlogi in izdelava strokovnih podlag sanacije območja Stare Cinkarne v variantah

Izdelovalec:



IZVO-R d.o.o.,
Pot za Brdom 102
1000 Ljubljana

Vodja:

Matjaž Udovč, univ. dipl. inž. grad.

Sodelavci:

Helena Garzarolli, univ. dipl. inž. grad
Miha Zidarič, univ. dipl. inž. grad.
Drago Golob, univ. dipl. inž. grad.

KAZALO VSEBINE

1. UVOD	1
2. PREDMET STROKOVNIH PODLAG	2
3. OBMOČJE OBRAVNAVE	2
4. OBSTOJEČE STANJE	3
5. PREDVIDENO STANJE	6
6. MOŽNI POSTOPKI SANACIJE OBMOČJA STARE CINKARNE CELJE	8
7. PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA	11
7.1. IDEJNA REŠITEV (IDR)	12
7.2. IDEJNA ZASNOVA (IDZ)	13
7.3. DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV PROJEKTHIH IN DRUGIH POGOJEV (DPP)	14
7.4. IDEJNI PROJEKT (IDP)	15

Kazalo slik

Slika 1: okvirno območje "Stare Cinkarne"	1
Slika 2: Obstoječe stanje obravnavanega območja	3
Slika 3: Osnutek predloga namenske rabe	6
Slika 4: Legenda, pripadajoča sliki 3.	7

Kazalo preglednic

Preglednica 1: seznam dokumentacije, ki je predmet projektne naloge	11
---	----

1. UVOD

Obravnavano območje »Stara Cinkarna« se nahaja na vzhodni strani Celja v trikotniku med Mariborsko cesto, Kidričevo ulico in Voglajno.



Slika 1: okvirno območje »Stare Cinkarne«.

V naravi je opuščeno industrijsko območje, kjer je od leta 1874 do leta 1970 potekala intenzivna metalurško - kemična proizvodnja, ki je pustila za seboj precejšnje okoljsko breme. Območje ima status degradiranega območja. Gre za podedovana okoljska bremena zaradi pretekle rabe prostora.

Obravnavano območje obsega dva dela:

- zemljišča, kjer je potekala proizvodnja, vključno z objekti, ki so bili namenjeni podpori osnovne proizvodnje in
- zemljišče nekdanje jalovine iz predelave cinkove rude, tako imenovana »halda rajmovke«.

Po sporazumi iz leta 2000 je območje Stare Cinkarne prešlo v last Mestne občine Celje (MOC). MOC želi izboljšati upravljanje degradiranega območja in omejiti vplive onesnaženja tal na funkcionalnem urbanem območju Celja. V izdelavi so prostorski akti, ki bodo na tem območju omogočili nove vsebine.

2. PREDMET STROKOVNIH PODLAG

Predmet strokovnih podlag je izvedba del za sanacijo območja Stare Cinkarne v Celju. Obseg del vsebuje več faz, ki so opisane v nadaljevanju:

1. faza je izvedba dodatnih geološko-geotehničnih raziskav in geološko-geomehanskih raziskav,
2. faza je izdelava GG/HG poročila, ter izdelava, HHA z izdelavo KPN, KRPN, KEN in KERN za obstoječe in predvideno stanje,
3. faza je na osnovi že izdelane ter z dodatnimi preiskavami pridobljene dokumentacije izdelava projektne dokumentacije faz: Idejna rešitev (IDR), Idejna zasnova (IDZ), Dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP) in Idejni projekt (IDP).

3. OBMOČJE OBRAVNAVE

Območje, ki je predvideno za sanacijo, je definirano v Odloku o določitvi degradiranega okolja in programa ukrepov za izboljšanje kakovosti okolja na območju Stare Cinkarne v Mestni občini Celje (Uradni list RS, št. 35/24). Območje sanacije zajema le parcele na območju Stare Cinkarne, ki so v lasti Mestne občine Celje. Obravnavana površina znaša okoli 196700 m².

Skladno z odlokom iz leta 2024 se predvidi sanacija naslednjih zemljišč: parc. št. 1568/2, 1571/4, 1581, 1584/7, 1597/1, 1597/2, 1608/4, 1610/10, 1617, 1618, 1619/2, 1620/3, 1655/2, 1655/3, 1655/6, 1662, 1665/2, 1678/1, 1695, 1698, 1724/4, 1679/7, 1692/1, 1693, 1565/10, 1585, 1591/2, 1594/2, 1609/8, 1610/1, 1610/4, 1610/5, 1610/7, 1611/2, 1613/2, 1620/54, 1620/55, 1621/6, 1650, 1675/2, 1678/3, 1720/2, 1720/22, 1724/7, 1588/1, 1588/2, 1591/1, 1601/2, 1605/2, 1606/1, 1609/6, 1610/2, 1613/1, 1614, 1616, 1620/5, 1621/3, 1651/2, 1652/2, 1652/3, 1661/7, 1663/2, 1666/1, 1569/1, 1583/4, 1584/2, 1604/1, 1609/11, 1610/3, 1675/3, 1691/5, 1652/1, 1655/4, 1657/3, 1661/6, 1663/1, 1663/3, 1673/9, 1677/2, 1697/2, 1568/3, 1571/5, 1583/1, 1583/3, 1584/5, 1610/11, 1610/9, 1620/37, 1620/40, 1620/52, 1660, 1661/1, 1664, 1673/6, 1678/4, 1692/2, 1696, 1724/5, 1569/3, 1586/2, 1600/3, 1603/2, 1603/4, 1584/6, 1586/1, 1597/4, 1609/4, 1610/12, 1611/1, 1612/1, 1615, 1620/41, 1620/48, 1661/4, 1665/1, 1672/1, 1673/2, 1609/7, 1609/9, 1610/8, 1612/2, 1619/1, 1620/38, 1620/4, 1653, 1657/1, 1666/2, 1666/3, 1699, 1720/19, 1571/2, 1583/2, 1587, 1588/3, 1593/2, 1605/1, 1651/5, 1673/3, 1673/7, 1678/2, 1720/23, 1655/8, 1655/9, 1655/10, 1655/11, 1658/1, 1658/2, 1656/1, 1656/2, 1620/58, 1620/59, 1657/5, 1657/6, 1659/1, 1659/2, 1661/11, 1649/3, 1565/13, vse k. o. 1074 Spodnja Hudinja.

Od sprejema odloka v letu 2024 do priprave dokumenta je prišlo do sprememb mej parcel med železniškimi tiri in Voglajno zaradi izvedbe kolesarske steze:

- parcelo 1695 se je razdelila na parceli 1699/4 in 1699/2,
- parcelo 1698 se je razdelila na parceli 1699/4 in 1699/1,
- parcelo 1692/1 se je razdelila na parcele 1699/1, 1699/2 in 1699/4,
- parcelo 1697/2 se je združila s parcelo 1699/1. Zaradi navedenih sprememb parcel se skupna površina obdelave ni spremenila

4. OBSTOJEČE STANJE

Na območju Stare Cinkarne so v preteklosti potekale sledeče dejavnosti: pražarna, topilnica, proizvodnja kislin, generatorski plin, keramika, svinčevi bloki, cinkovo belilo, valjarna, finalizacija Zn polproduktov, sekundarni cink, Lipoton, Zn galvana in pocinkovalnica in modra galica.

Objekti so bili porušeni z izjemo treh industrijskih dimnikov, višine 30-50 m, ki so označeni kot krajinsko-kulturna dediščina in ne bodo porušeni. Na območju objektov je ostalo onesnaženje, povezano s proizvodnjo.

Na SV strani obravnavanega območja je bil izgrajen poslovni center Tehnopolis, v smeri V-Z pa še del prometne infrastrukture (ceste) z dvema krožiščema.

Dodatno območje je t.i. halda rajmovke – odlagališče vseh odpadkov iz Cinkarne, ki leži med progo Celje-Maribor in Voglajno. Prevladovali so ogorki, ki so znani pod imenom »leš«. Trdi odpadki so bili najverjetneje odloženi brez ločevanja različnih tipov odpadkov. Katran je bil odložen v katranske jame, izkopane v matično podlago, ki so bile kasneje zasute. Površinski industrijski odpadki s halde so bili pred leti odstranjeni, vendar podlaga ni bila sanirana.



Slika 2: Obstoječe stanje obravnavanega območja

Kompletno območje skupaj z območjem halde rajmovke predstavlja podedovana okoljska bremena.

Okoljska tveganja, ki so prisotna na obravnavanem območju:

- katran (odpadni katran, katranske jame, odpadki in ruševine, onesnažene s katranom, ali tla, onesnažene s to snovjo),
- katran ob odprtju katranske jame (onesnaževanje zraka s kancerogenimi in lahkoahlapnimi organskimi snovmi),
- onesnažena tla z lastnostmi nevarnih odpadkov (mineralna olja, težke kovine: baker, cink, kadmij in svinec, ponekod tudi arzen in krom in kadmij),
- neodstranjeni in zakopani nevarni odpadki,
- onesnažene ruševine z lastnostmi nevarnih odpadkov (salonitna kritina, ruševine, onesnažene z mineralnimi olji),
- ruševine z lastnostmi nenevarnih odpadkov,
- ter vkopani rezervoarji za nevarne snovi.

Kritične vrednosti za težke kovine so presežene tudi za faktor 100 in nekatere vrednosti presegajo celo zgornje mejne vrednosti za odpadke, ki jih je dovoljeno odlagati na odlagališča nevarnih odpadkov.

Glede na pretekle raziskave so bili izkopi v večji meri klasificirani kot »zemljine, kamenje in izkopani material«, številka odpadka 170505 (izkopni material, ki vsebuje nevarne snovi).

Potencial za izluževanje kritičnih onesnažil iz zemljine s padavinskimi in podzemnimi vodami je precejšen.

Opravljenе analize površinske in podzemne vode so navedene v dokumentu Nabor dodatnih preiskav.

Analize, opravljene v zadnjih 25 letih, potrjujejo visoko stopnjo pripovršinskega sloja tal s težkimi kovinami na celotnem območju Stare Cinkarne. Vendar pa obstoječi podatki ne zadoščajo za:

- zanesljivo oceno onesnaženosti tal v globino,
- presojo vpliva onesnaženja na matično podlago pod umetnimi nasutji,
- vrednotenje onesnaženj zaradi katranskih jam,
- jasno razmejitev vplivov med Staro Cinkarno in širšim zaledjem v podzemni vodi, določitev vpliva onesnaženja na reko Voglajno.

Zato bo potrebno opraviti dodatne raziskave, katerih namen je:

1. Pridobiti zanesljive podatke za analizo okoljskega tveganja po kriteriju vir onesnaženja, pot onesnaženja, recipienti in ocena verjetnosti ter posledice.
2. Pridobiti manjkajoče GG in HG podatke za izdelavo nadaljnjih faz projektov za okoljsko sanacijo.
3. Odpraviti nezanesljivosti, ki izvirajo iz že izvedenih raziskav na območju v zadnji 25 letih.

4. Pridobiti manjkajoče podatke o širjenju onesnaževal s podzemno in površinsko vodo iz Stare Cinkarne v okolje oz. do potencialnih prejemnikov.
5. Pridobiti manjkajoče podatke za zakonsko predpisane okoljske presoje in druga soglasja /dovoljenja, za katere se bo izkazala potreba v višjih fazah projekta.
6. Raziskave z vrtanjem izkoristiti za pridobitev preliminarne geotehnične podatkov, pomembnih za izračune stabilnosti in temeljenje objektov v primeru, če pride do spremembe namembnosti območja.

5. PREDVIDENO STANJE

Glede na osnutek podlag za prostorske načrte »The parliament of Cinkarna – the urban regeneration area Stara Cinkarna Celje, Slovenia«, so prostorsko gledano predvidena tri območja:

1. Urbano območje – gosto pozidano območje na severu ob Kidričevi ulici,
2. Območje usklajevanja (možnost širitve urbanega območja, posebnih dejavnosti, infrastrukture ali širitve zelenih površin) z nižjo gostoto pozidave – vmesno območje, potencialno namenjeno mešani rabi, kulturni in skupnostni dejavnosti, dogodkom, športnim dejavnostim ipd.,
3. Biotop – zaščiteno območje naravnih habitatov na jugu (območje halde rajmovke, ki je poplavno območje in ni predvideno za zazidavo).



Slika 3: Osnutek predloga namenske rabe prostora (Vir: »The parliament of Cinkarna – the urban regeneration area Stara Cinkarna Celje, Slovenia«)

Opomba: območje predloga namenske rabe prostora ni enak območju obravnave sanacije v tej projektni nalogi.

LEGENDA

NAMENSKA RABA		RABA	
	Urbano območje centralnih dejavnosti z visoko gostoto pozidave	F	Center za zaščito in reševanje
	Urbano območje centralnih dejavnosti izven območja obravnave	O	Pisarne
	Območje usklajevanja z nižjo gostoto pozidave	PB	Poslovne dejavnosti
	Zaščiten območje zelenih površin z manjšimi intervencijami	E	Dogodki
	Možnost širitve urbanega območja	C	Kulturne in skupnostne dejavnosti
	Območja možne širitve posebnih dejavnosti (E/C/S) (izraba že prekritih površin)	MU	Mešana raba
	Območje za morebitno širitev mobilnosti in infrastrukture	S	Šport (notranje, zunanje dejavnosti) in rekreacija
	Območje možne širitve zelenih površin	H	Nastanitve, hoteli
		B	Biotopi
		MI	Prometna infrastruktura
		SC	Nakupovalno središče

Slika 4: legenda, pripadajoča Sliki 3

Rešitve v predmetni projektni dokumentaciji, ki je predmet teh strokovnih podlag, je potrebno prilagoditi predvideni namenski rabi obravnavanega območja.

6. MOŽNI POSTOPKI SANACIJE OBMOČJA STARE CINKARNE CELJE

Potrebno je zmanjšati delež onesnaževal, ki so potencialno mobilna in biološko dosegljiva. Z ukrepi je potrebno doseči, da bodo zemljišča primerna za uporabo ter zagotoviti varstvo okolja.

Cilji sanacije degradiranega območja so:

- zmanjšati negativni vpliv območja Stare Cinkarne na sprejemnike (podzemne in površinske vode, ljudi, rastline in živali),
- z izbiro ustrezne tehnike sanacije doseči upravljanje s tem območjem na trajnostni način (čim manjša količina odpadkov),
- stroški sanacije naj bodo obvladljivi in naj ne bodo nesorazmerno visoki glede na koristi, ki jih bo prinesla nova raba prostora,
- zagotoviti javno (socialno) sprejemljivost predvidenih posegov na degradiranem območju.

V dokumentaciji Idejne rešitve (IDR) izdelovalec projektne dokumentacije v več variantah (poglavje Projektna dokumentacija) vključi spodnje postopke oziroma ukrepe, ki jih je možno vključiti za sanacijo obravnavanega postopka. Izdelovalec projektne dokumentacije lahko tudi sam predlaga dodatne ukrepe oz. postopke.

V dokumentacijo se ne glede na varianto vključi postopke, ki so potrebni pred izvedbo del za sanacijo obravnavanega območja:

- območje obravnave je potrebno pokositi
- identifikacija odpadkov
- čiščenje območja vseh vidnih odpadkov (nujno ločevanje različnih odpadkov)
- ustrezna odstranitev odpadkov (gradbeni, nenevarni, nevarni, katran, kisline....)

Možni postopki:

- za nekatera območja bo mogoče iz GG/HG poročila razvidno, da posebni ukrepi niso potrebni,
- urbanizacija (v smislu utrjenih površin, kot so strehe, asfaltirana ali drugače utrjena območja, ki preprečujejo infiltracijo vode v tla), pri čemer se teži k čim manjši količini izkopov,
- odvoz nenevarnih in nevarnih odpadkov, ki jih je možno identificirati, registriranim zbiralcem oz. predelovalcem ali posrednikom,
- odvoz vse kontaminirane zemljine,
- hidrološka izolacija območja z izvedbo prekrivnih plasti (nepropustna plast z uporabo geosintetikov, glina, beton, asfalt, remediirana zemljina z ustreznimi hidravličnimi lastnostmi),
- izgradnja vertikalne permanentne pregrade za hidrološko izolacijo območja do matične podlage oziroma globine podtalnice, da se prepreči vtok in/ali iztok podtalnice,
- stabilizacija oz. remediacija po spodaj navedenimi postopkih.

Metode remediacije/stabilizacije zemljin:

- remediacija s postopkom odstranitve onesnaževal
- metoda imobilizacije (mešanje s primernim aditivom – preverjeno s papirniškim pepelom),
- metoda hladne reciklaže ,
- Metoda zadrževanja težkih kovin v tleh z uporabo substrata.

Remediacija je skladno z Uredbo o odpadkih (UR l. RS št. 77/22, 113/23 in 13/25) postopek predelave R5. Praviloma se uporabi skupaj s postopki R12 (sortiranje, ločevanje, drobljenje, ..) in R13 (skladiščenje do naslednjih faz predelave).

Pri pripravi načrta sanacije tal se upoštevajo tudi rezultati študij izvedljivosti remediacije in pilotnih preizkusov GreenerSites.

Izvajalec v zvezi s postopki remediacije opravi vse postopke in izdela Osnutek tehnične mape za načrtovano remediacijo, vključno s podrobnimi opisi postopkov dela, vgrajevanja in kontrole kakovosti. Tehnična mapa bo podlaga za izdajo STS izbranemu izvajalcu del.

Remediacija s postopkom odstranitve onesnaževal

Remediacija s postopkom odstranitve onesnaževal je običajno precej drag postopek, v katerem s kemijskimi ali fizičnimi postopki onesnaževala odstranimo iz zemljine. Primer: remediacija z izpiranjem.

Metoda imobilizacije

Metoda imobilizacije temelji na mešanju onesnažene zemljine s primernim aditivom, pri čemer se potencialno nevarni elementi s kemičnimi in fizikalnimi mehanizmi pretvorijo v nizko mobilne slabo topne in nestrupene kemijske zvrsti. Primerna je za preprečitev poti prenosa težkih kovin v okolje.

Metoda hladne reciklaže

Pri metodi hladne reciklaže s postopkom ne posegamo neposredno v onesnaženo zemljino. Obsega bitumensko-cementno stabilizacijo, nadgrajeno z asfaltirano plastjo ali z zelenimi površinami.

Namen je izolacija onesnaženih zemljin od okolice, preprečitev prašenja onesnaževal in prehoda meteornih vod v podtalnico.

Izdelana plast s tem postopkom omogoča ustrezno nosilnost za cesto s srednjo prometno obremenjenostjo. Nad slojem bitumensko-cementne stabilizacije je možno izvesti tudi zelene površine (folija, nasutje rastne plasti, ozelenitev).

Prednost hladne reciklaže je, da odpadejo stroški izkopa in odlaganja ter transporta novega materiala.

Metoda zadrževanja kovin v tleh z uporabo substrata

Metoda temelji na preprečevanju prehoda onesnaževal s postopkom ozelenitve obravnavanega območja. Uporabi se aktivni substrat, pripravljen iz sekundarnih surovin: kompost, mineralnih tal in zeolita, ki veže težke kovine.

Metoda je primerna za uporabo na urbanih območjih za človekovo zdravje manj tveganih vrst rabe zemljišč, kot so npr. zelenice parkirišč in drugih prometnih površin in zatravljanje drugih urbanih zelenic.

Metoda se lahko izkaže kot sprejemljiva z vidika preprečevanja fizičnega kontakta z onesnaženo zemljino, prašenja in izpiranja z meteorno vodo v podtalnico.

7. PROJEKTNÁ DOKUMENTACIJA

Od izdelovalca projektne dokumentacije se pričakuje, da bo izdelal projektno dokumentacijo faz:

- idejna rešitev (IDR)
- idejna zasnova (IDZ)
- projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP)
- idejni projekt (IDP).

Pri izdelavi dokumentov IDR, IDZ DPP in IDP je potrebno upoštevati **Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (UR. I. RS št. 30/23)** ter **Pravila stroke za pripravo projektne dokumentacije – Zvezek 0 Splošna določila, IZS, december 2024**. Rešitve v projektni dokumentaciji morajo biti skladne z veljavno gradbeno in prostorsko zakonodajo.

Dokumentacija IDR, IDZ in IDP ne spada pod dokumentacijo po zgoraj navedenem Pravilniku, ki je namenjen dokumentaciji za upravne postopke, pač pa je skladna s SIST EN 16310 (Inženirske storitve).

Oblika naslovnih strani v fazah IDR, IDZ in IDP ni predpisana z obrazcem Pravilnika, morajo pa smiselno vsebovati vse podatke o objektu, projektantu, vodji projektiranja, vodjih načrtov, sodelavcih načrtov, vrsti dokumentacije, številki dokumentacije, kraju in datumu izdelave.

Lahko se uporabijo obrazci in določila Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (UR. I. RS št. 30/23).

Pomembno izhodišče za strokovnih podlag je dokument »2. Nabor potrebnih dodatnih geološko-geotehničnih raziskav in geološko-geomehanskih raziskav«, IZVO-R, projektiranje in inženiring d.o.o., dokument št. P96/25, september 2025 (v nadaljevanju: »Nabor dodatnih preiskav«).

Preglednica 1: seznam dokumentacije, ki je predmet projektne naloge

	Namen	Struktura
IDR	variantne rešitve, osnova za predinvesticijsko. zasnovo	zbirni prikaz
IDZ	nadaljnja obdelava izbrane variante iz IDR, osnova za DPP, osnova za DIIP (dokument identifikacije investicijskega projekta)	zbirni prikaz
DPP	pridobitev projektnih pogojev	zbirni prikaz
IDP	osnova za prostorsko načrtovanje, DGD in investicijski program	zbirni načrt

Zaradi zahtevnosti obravnavane tematike se za dokumentacijo IDR, IDZ in IDP predvidi strokovni pregled. Od izdelovalca projektne dokumentacije se pričakuje, da bo sodeloval pri izvedbi strokovnega pregleda z morebitnimi pojasnili ter dokumentacijo dopolnil z usklajenimi pripombami pregledovalcev.

Zbirni prikaz vsebuje obrazce, zbirno tehnično poročilo, lokacijske prikaze in tehnične prikaze). **Zbirni načrt** vsebuje obrazce, kazalo vsebine projektne dokumentacije, izjave, zbirno tehnično poročilo in lokacijske prikaze. Zbirni načrt nima tehničnih prikazov, saj so ti smiselno vsebovani v priloženih načrtih. **Načrti** vsebujejo obrazce načrta, kazalo vsebine načrta, tehnično poročilo in tehnične prikaze.

Vsebina lokacijskih prikazov je podrobneje opisana v 5. členu Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (UR. l. RS št. 30/23).

Dokumentacija faz IDR, IDZ in DPP se izdelajo kot 2 – načrt gradbeništva. Struktura dokumentacije IDP je podrobneje prikazana v ločenem poglavju. Dokumentacija vseh faz mora biti izdelana v takšnem obsegu, da služi svojemu namenu.

7.1. IDEJNA REŠITEV (IDR)

Od izdelovalca projektne dokumentacije se pričakuje, da bo izdelal IDR, ki bo obravnaval več variant sanacije obravnavanega območja, in bo osnova za izbiro najustreznejše rešitve.

Osnovna zgradba IDR je zbirni prikaz. Zbirni prikaz vsebuje obrazce, zbirno tehnično poročilo, lokacijske prikaze in tehnične prikaze.

Pri izdelavi dokumentacije in obravnavi postopkov za sanacijo je potrebno upoštevati nehomogenost onesnaženja obstoječega stanja (različna onesnaževala na različnih tlorskih lokacijah in globinah), kakor tudi nehomogenost predvidene rabe predvidenega stanja. Oboje vpliva na izbiro metode sanacije.

Od izdelovalca projektne dokumentacije se pričakuje, da bo izdelal po tri različne variante za sanacijo vsaj za vsako od predvidenih območij rabe prostora iz poglavja »Predvideno stanje« (Urbano območje, Območje usklajevanja, Biotop).

V kolikor bodo raziskave pokazale veliko raznolikost stanja glede onesnaževal znotraj posameznega območja rabe prostora (ali se takšna potreba pokaže iz kakšnega drugega razloga, npr. več rab prostora znotraj enega območja), se izdela variantno rešitev še za dodatna (pod)območja.

K vsaki varianti se izdela analiza tveganja glede doseganja dobrega okoljskega stanja podzemnih in površinskih voda, ki so v vplivnem območju Stare Cinkarne. Metodološko se analiza tveganja izvede po scenariju »vir onesnaženja-pot onesnaženja-prejemnik onesnaženja«. Analizirati je potrebno a) tveganje za posamezna izstopajoča onesnaževala in b) zbirno tveganje vseh onesnaževal. Metodološko se uporabi dokument L. Pizzol, A. Zabeo (2013), Strategic Framework for the GW Risk management. Analiza tveganja se izdela kot ločen elaborat, ki bo povzet v IDR.

VSEBINA IDR

Splošni del:

1. naslovna stran zbirnega prikaza – podatki o udeležencih, gradnji in dokumentaciji¹
2. izjava strokovnega preglednika dokumentacije
3. kazalo vsebine zbirnega prikaza
4. splošni podatki o gradnji

Tehnično poročilo:

1. zbirni del tehničnega poročila
2. tehnično poročilo za vsako variantno rešitev
3. skupna ocena investicije za posamezne variantne rešitve

Prikazi:

1. lokacijski prikazi za variantne rešitve
2. tehnični prikazi za variantne rešitve

Priloge:

1. Projektna naloga
2. Dokumentacija o strokovnem pregledu projektne dokumentacije

7.2. IDEJNA ZASNOVA (IDZ)

Idejna zasnova podrobneje obravnava med več variantami idejnih rešitev izbrano rešitev. Je tehnična podlaga za Dokumentacijo za pridobitev projektnih in drugih pogojev (DPP). Osnovna zgradba IDR je zbirni prikaz.

VSEBINA IDZ

Splošni del:

1. naslovna stran zbirnega prikaza – podatki o udeležencih, gradnji in dokumentaciji¹
2. izjava strokovnega preglednika dokumentacije⁵
3. kazalo vsebine zbirnega prikaza²
4. splošni podatki o gradnji³

Tehnično poročilo:

1. tehnično poročilo
2. ocena investicije

Prikazi:

1. lokacijski prikazi
2. tehnični prikazi (v skladu s temi Pravili)

Priloge:

1. Projektna naloga
2. Dokumentacija o strokovnem pregledu projektne dokumentacije⁵

NAČRTI (niso predvideni, izdelava se jih po potrebi)

Splošni del:

1. naslovna stran načrta
2. izjava strokovnega preglednika dokumentacije
3. kazalo vsebine načrta
4. dokumentacija o strokovnem pregledu načrta

Tehnično poročilo:

1. tehnično poročilo za načrt
2. ocena investicije za del, ki ga obravnava načrt

Prikazi:

1. tehnični prikazi načrta

7.3. DOKUMENTACIJA ZA PRIDOBITEV PROJEKTHIH IN DRUGIH POGOJEV (DPP)

Podlaga za Dokumentacijo za pridobitev projektnih in drugih pogojev je IDZ. Vsebuje podatke, na podlagi katerih mnenjedajalec v skladu s svojimi pristojnostmi določi pogoje za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, za izvajanje gradnje in uporabo objekta. Osnovna zgradba DPP je zbirni prikaz.

Izdelan mora biti skladno s 4. in 5. členom Pravilnika o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (UR. I. RS št. 30/23).

DPP načeloma ne vsebuje tehničnih prikazov (pač pa le poleg obrazcev le podrobne lokacijske prikaze). Za ustrezno informiranje mnenjedajalcev je možno po potrebi dodati za razjasnitev osnovnega namena ali obsega gradnje tudi tehnične prikaze.

VSEBINA DPP

Obrazci:

1. naslovna stran projektne dokumentacije (priloga 1A Pravilnika)
2. podatki o strokovnjakih udeleženih pri projektiranju (priloga 1B Pravilnika)
3. splošni podatki o gradnji (priloga 4A Pravilnika)

Lokacijski prikazi:

1. prikaz varovalnih, varstvenih in ogroženih območij
2. prikaz obstoječe infrastrukture na zemljišču
3. prikaz zemljišča za gradnjo s predlogom gradbene parcele in odmiki objekta
4. prikaz prometnih, komunalnih in tehničnih površin
5. prikaz novih priključkov na infrastrukturo
6. prikaz delov stavbe, ki se spreminjajo v primeru rekonstrukcije in prizidave

7.4. IDEJNI PROJEKT (IDP)

Idejni projekt je izdelan na osnovi Idejne zasnove. Glede na IDZ podrobneje obravnava rešitve in je tehnična podlaga za izdelavo Dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD) ter je podlaga za izdelavo prostorskih aktov. Obdelan mora biti do takšnega tehničnega nivoja, da je mogoče zadostiti projektnim pogojem. Je tudi projektna osnova za pridobivanje smernic v postopku pridobivanja smernic v postopku prostorskega načrtovanja in tehnična in projektna osnova za izdelavo investicijskega programa.

IDP naj bo sestavljen iz zbirnega načrta in načrta po strokah. Je podlaga za investicijsko ali prostorsko dokumentacijo.

VSEBINA IDP

ZBIRNI NAČRT:

Splošni del:

1. naslovna stran zbirnega načrta – podatki o udeležencih, gradnji in dokumentaciji
2. izjava strokovnega preglednika dokumentacije
3. kazalo vsebine zbirnega načrta in projekta
4. splošni podatki o gradnji
5. dokumentacija o strokovnem pregledu projektne dokumentacije

Tehnično poročilo:

1. tehnično poročilo
2. ocena investicije ali projektantski predračun

Prikazi:

1. lokacijski prikazi
2. tehnični prikazi

Priloge:

1. Projektna naloga
2. projektni pogoji, smernice
3. Dokumentacija o strokovnem pregledu projektne dokumentacije

NAČRTI:

Splošni del:

1. naslovna stran načrta
2. izjava strokovnega preglednika načrta
3. kazalo vsebine načrta

Tehnično poročilo:

1. tehnično poročilo za načrt – tako, da se z načrti lahko pripravi zbirno poročilo in izpolnijo vse zahteve tehničnega poročila v DGD
2. ocena investicije ali projektantski predračun za del, ki ga obravnava načrt

Prikazi:

1. tehnični prikazi načrta – v posameznih načrtih tako, da se na osnovi teh lahko pripravijo vsebine DGD

Priloge:

1. Projektna naloga (če je za načrt izdelana posebej)
2. dokumentacija o strokovnem pregledu načrta

V okviru IDP se izdelajo sledeči načrti in elaborati:

Zbirni načrt	2 – načrt gradbeništva
Načrt	1 – Načrt krajinske arhitekture
Načrt	2 – načrt gradbeništva
Načrt	8 – Načrt s področja geodezije
Načrt	7 - načrt s področja geotehnologije in rudarstva
Elaborat	Hidravlična analiza učinkovitosti ukrepov za sanacijo
Elaborat	Tehnologije gradnje ukrepov za sanacijo območja Stare Cinkarne
Elaborat	Program geotehničnega monitoringa in vplivov na okolje med gradnjo ter po izvedeni sanaciji območja Stare Cinkarne