REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja srednje Save

Vojkova 52, 1000 Ljubljana

T: 01 280 40 50
F: 01 280 40 74
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35506-1266/2022-5
Datum: 1. 7. 2022

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 112. člena Gradbenega zakona (Ur. l. RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.; v nadaljevanju: GZ) in 151.a člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju ZV-1), na zahtevo investitorke Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa Projektant d.o.o., Dolenjska cesta 324a, 1291 Škofljica (v nadaljevanju: pooblaščenec), naslednje

PROJEKTNE POGOJE

Gradnja centra plezalnih športov na zemljišču s parc. št. južni del 422/2, južni del 420/1, južni del 416/2, južni del 415/1, južni del 412/1, južni del 411/13, zahodni del 411/17, zahodni del 411/18, severni del 1695/24, severni del parcele št. 1695/24, 426/2, 424/4, 424/3, 418/45, 418/49, 418/49, 418/46, 424/5, k.o. 1722 Trnovsko predmestje, na območju Mestne občine Ljubljana, investitorke Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, na podlagi dokumentacije:

- IZP, Center plezalnih športov Ljubljana, novogradnja – novozgrajen objekt, št. 2022-09, maj 2022, projektant: Projektant d.o.o., Dolenjska cesta 324a, 1291 Škofljica, odg. vodja proj.: Sandra Šterpin, u.d.i.a., ZAPS 1116 A,

je s stališča vpliva na vodni režim in stanje voda **možna ob upoštevanju naslednjih pogojev**:

I. Pogoji tehnične narave:

1. Obravnavano zemljišče leži na **poplavno ogroženem območju in sicer večinoma v razredu majhne poplavne nevarnosti in delno v razredu preostale poplavne nevarnosti**. Zakon o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdrI-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/2013, 40/2014 in 56/15, v nadaljevanju ZV-1) v 86. členu predpisuje, da so na poplavnem območju prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. V skladu s 3. odstavkom 86. člena ZV-1 podrobnejša merila in pogoje za posege v prostor določa Uredba 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 (Ur.l. RS št. 89/08).

- V skladu z zgoraj navedeno Uredbo je gradnja (12650 Športne dvorane, 12640 Stavbe za zdravstvo, 24110 Športna igrišča, 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, 12301 Trgovske stavbe, 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12112 Gostilne, restavracije in točilnice, 12203 Druge upravne in pisarniške stavbe, 12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, 12420 Garažne stavbe) v razredu majhne poplavne nevarnosti dovoljena, z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja.

- Za določitev območij ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije je potrebno upoštevati Pravilnik o metodologiji za določanje območij, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, ter o načinu razvrščanja zemljišč v razrede ogroženosti (Ur.l. RS št. 60/07).

- Vlogi za izdajo mnenja je potrebno **priložiti študijo**, v kateri bodo definiranimi razredi poplavne nevarnosti za predviden poseg ter višina poplavne vode pri Q_{100}. V hidravlični študiji in projektni dokumentaciji **morajo biti obdelani in ustrezno prikazani** vsi ukrepi s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja, na predviden objekt in objekte v okolici nasploh.

2. Upoštevati je treba 84. člen Odloka o občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del in Odlok o spremembah (Ur. L. RS, št. 78/2010 in spremembe).

   - Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

3. Glede na to, da se obravnavani poseg nahaja znotraj vodovarstvenega območja – režim 3, je pri načrtovanju in izgradnji potrebno upoštevati vse pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane (Uradni list RS, št. 115/07, 9/08-popr., 65/12 in 93/13).

   - Objekte ali naprave na širšem vodovarstvenem območju je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Če se transmisivnost vodonosnika na mestu gradnje ne zmanjša za več kakor 10%, je gradnja izjemoma dovoljena tudi globlje, ob pogoju, da se izvede analiza tveganja za količinsko in kakovostno stanje podzemne vode. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje.

   - V primeru ponikanja meteorne vode je k vlogi za mnenje treba priložiti podatek o najvišji gladini podzemne vode.
     Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode.

4. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda mora biti usklajena z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS št.

98/15 in 76/17), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).

5. Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom ZV-1 (Ur.l. RS 67/02, 102/04-ZGO-1-UPB1, 2/04-ZZdrl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 56/15 in 65/20) in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike.

6. 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, Uradni list RS, št. 67/02, 110/02-ZGO-1, 2/04-ZZdrl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/2013, 40/14, 56/15 in 65/20).

   - V dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
     - zunanja ureditev na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna pozicija objekta, ureditev okolice in vsa obstoječa in nova komunalna infrastruktura z višinskimi kotami terena ureditve,
     - značilni prerezi ter oblikovanje objekta in terena z višinskimi kotami ureditve,
     - predvidena rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda s priloženimi detajli in definiranimi tipi posameznih elementov (peskolovi, ponikovalnica, lovilec olj, drenaže,...).

   - Vse odpadne vode morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem v kolikor ta obstaja, oziroma je potrebno zagotoviti priključek odpadnih voda na javni kanalizacijski sistem, takoj ko bo to mogoče.

   - Padavinske vode z obravnavanega območja je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikati (glede na sestavo tal), pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, možnost ponikanja predvidenih vodnih količin pa računsko dokazana (glede na sestavo tal).

   - Odvajanje padavinske vode z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin mora biti urejeno preko standardiziranih lovilcev olj.

   - V primeru odvoda padavinske vode v vodotok, morajo biti definirane količine vode na iztoku v vodotok v l/s in definirana obstoječa prevodnost struge na obravnavanem območju. Pred iztokom meteorne vode v vodotok je treba predvideti zadrževalnik. Izpustna glava mora biti oblikovana pod naklonom brežine in ne sme segati v svetli profil vodotoka. Po potrebi mora biti opremljena s povratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga vodotoka ustrezno zavarovana.

   - V projektni dokumentaciji morajo biti predvideni in zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi in taka organizacija na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod predvideti in 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 okolje.

- Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. Morebitne začasne deponije viškov zemeljskega materiala je v času gradnje treba urediti tako, da se ne pojavlja erozija in da ni oviran odtok zalednih voda. Po končani gradnji je potrebno zagotoviti odstranitev vseh za potrebe gradnje začasno postavljenih objektov in ostankov začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno ustrezno krajinsko urediti.

7. Pri izdelavi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati Pravilnik o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (Ur. l. RS, št. 25/2009).

II. Pogoji pravne narave:

1. Glede na to, da gre za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, se lahko poseg izvede samo na podlagi mnenja v skladu četrtega odstavka 31. člena GZ.

2. V primeru ogrevanja objekta in vode s toplotno črpalko voda – voda mora investitor pridobiti:
   - dovoljenje za raziskave podzemnih voda (115. člen ZV-1) in
   - vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote (125. člen ZV-1).

O b r a z l o ž i t e v

Investitorka **Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana**, je po pooblaščencu z vlogo z dne 5. 5. 2022, ki jo je organ prejel dne 6. 5. 2022, podala na DRSV zahtevo za določitev projektnih pogojev h gradnji centra plezalnih športov na zemljišču s parc. št. južni del 422/2, južni del 420/1, južni del 416/2, južni del 415/1, južni del 412/1, južni del 411/13, zahodni del 411/17, zahodni del 411/18, severni del 1695/24, severni del parcele št. 1695/24, 426/2, 424/4, 424/3, 418/45, 418/49, 418/49, 418/46, 424/5, k.o. 1722 Trnovsko predmestje, na območju Mestne občine Ljubljana.

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 osmem odstavku 30. členu GZ je določeno, da projektni in drugi pogoji niso upravni akt.

Investitorka želi na predmetni parceli zgraditi nov Center plezalnih športov v Ljubljani s pripadajočimi objekti in ureditvami. Objekt se mora priključiti na javni kanalizacijski sistem za komunalne odpadne vode. Meteorna kanalizacija je urejena v sklopu Koprske ulice in Ceste v Mestni log. Mešani kanal je urejen do območja teniškega centra severno. Po potrebi je predvideno ogrevanje objekta in vode s toplotno črpalko voda – voda.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se lokacija gradnje nahaja na poplavno ogroženem območju in sicer večinoma v razredu majhne poplavne nevarnosti in delno v razredu preostale poplavne nevarnosti ter na vodovarstvenem območju – režim 3. Gradnja se posega na vodno in priobalno zemljišče. Območje ni erozijsko ogroženo.

Obveščamo vas, do bo DRSV lahko izdal mnenje na podlagi četrtega odstavka 31. člena GZ, če bo dokumentacija izdelana skladno s temi projektnimi pogoji.

Pripravila:
Petra Buček, univ. dipl. inž. vod. kom. inž.
SVETOVALKA I

REPUBLIKA SLOVENIJA
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

vodja sektorja območja srednje Save
Tonček Cezar, univ. dipl. inž. grad.
SEKRETAR

Vročiti:

- Projektant d.o.o., Dolenjska cesta 324a, 1291 Škofljica, osebna vročitev