



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja jadranskih rek z morjem

Pristaniška ulica 12, 6000 Koper


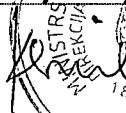
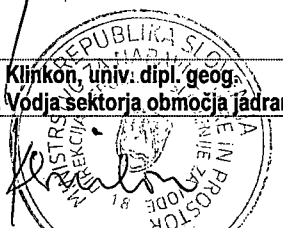
T: 05 662 26 40

E: gp.drsv-kp@gov.si

www.dv.gov.si

PRILOGA 8B

## PROJEKTNI POGOJI PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor jadranskih rek z morjem
naslov	Pristaniška ulica 12, 6000 Koper
št. projektних pogojev	35506-3213/2024-2
datum	9. 12. 2024
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	Peti odstavek 141. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23 in 85/24 – ZAID-A; v nadaljevanju: GZ-1) 151.a člen 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 vodila	Vlasta Jankovič, univ. dipl. inž. grad. Podsekretarka
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Ines Klinkon, univ. dipl. geog. p. p. Vodja sektorja območja jadranskih rek z morjem
podpis	 

### INVESTITOR

#### INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe Ministrstvo za solidarno prihodnost

naslov ali poslovni naslov družbe Dunajska cesta 21, 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 Damjana Zaviršek Hudnik, Vias arhitekturno projektiranje d. o. o.

naslov ali poslovni naslov družbe Bratov Kunovarjev ulica 7, 1000 Ljubljana

<b>PODATKI O GRADNJI</b>	
naziv gradnje	Dom starejših občanov Livade v Izoli
kratek opis gradnje	Naročnik Ministrstvo za solidarno prihodnost želi v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije izvesti javni natečaj za nov Dom starejših občanov Livade v Izoli. Natečajno območje obsega zemljišča v skupni površini 7.297 m <sup>2</sup> (parc. št. 2184/1, 2184/3, 2184/5, 2184/6, 2176/5, vse k. o. 2626-Izola. Pred pripravo natečajne naloge je bila izvedena idejna programska preveritev umestitve predvidenega programa na zemljišča. Nova stavba doma starejših bo imela klet, pritličje in štiri nadstropja z okvirno bruto tlorisno površino 9.600 m <sup>2</sup> .
<b>PODATKI O DOKUMENTACIJI</b>	
številka projekta	Natečajna naloga za javni natečaj 22_24
datum izdelave	december 2024
projektant (naziv družbe)	Viias, arhitekturno projektiranje, d. o. o.
<b>POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA</b>	
pogoji za DGD	<ol style="list-style-type: none"> <li>Obravnavano območje je del poplavnega območja, za katerega je bila izdelana hidrološko hidravlična študija »Ureditev suhih zadrževalnikov v občini Izola« (štev. 971-KPN/2022; izdelal GLG projektiranje d. o. o., Koper; november 2022). Obravnavano območje se nahaja večinoma na poplavnem območju, na območju razreda srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti. Pri umestitvi posegov v prostor na poplavna območja je treba upoštevati določila 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 (Ur. l. RS, št. 89/08 in 49/20, v nadaljevanju: poplavna uredba), predvsem je treba upoštevati priložo 1 in priložo 2. Predmetna gradnja je na poplavnem območju načeloma prepovedana. Vlogi za izdajo mnenja je treba priložiti hidrološko hidravlično presojo za obravnavano območje (izdelano skladno z določili poplavne uredbe), ki bo vsebovala ustrezne omilitvene ukrepe za zagotovitev poplavne varnosti območja in umeščanje objekta. Izdelati in prikazati bo treba poplavne karte za načrtovano stanje, skladno z veljavno zakonodajo. Omilitvene ukrepe bo treba upoštevati pri nadaljnji izdelavi dokumentacije in jih ustrezno projektno obdelati.</li> <li>Načrtovanje in izvedba predvidenih posegov v prostor ne smeta poslabšati obstoječih odvodnih razmer padavinskih voda na obravnavanem območju in na vplivnem območju gradnje.</li> <li>Splošne smernice s področja upravljanja z vodami so dostopne na spletni strani DRSV.</li> <li>V okviru zmanjševanja poplavne ogroženosti naj se predvidijo predvsem ukrepi, s katerimi se zmanjšuje površinski odtok in s katerimi se vpliva na zadrževanje padavinske vode na mestu nastanka. Določijo naj se območja poplavljanja v primeru ekstremnih vremenskih razmer in opredelijo območja za zadrževanje padavinske vode.</li> <li>Projektne rešitve naj v čim večji meri predvidevajo ohranitev prepustnih površin, ki omogočajo infiltracijo vode in izvedbo zelenih površin. Priporočljiva je ureditev zbiranja in uporabe padavinskih voda za potrebe namakanja, splakovanja sanitarij, ipd..., izvedba zelenih streh, lokalnih zbiralnikov/zadrževalnikov padavinske vode, infiltracijskih površin, zasaditev vegetacije...</li> <li>Predvideti je treba ustrezno odvajanje zalednih površinskih voda.</li> </ol>
pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	
<b>OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV</b>	
obrazložitev projektnih pogojev (strokovna in pravna utemeljitve)	<p>Investitor Ministrstvo za solidarno prihodnost, Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, je po pooblaščenju z vlogo, ki je bila prejeta dne 5. 12. 2024, podal na DRSV zahtevo za izdajo projektnih pogojev za izvedbo javnega natečaja za novogradnjo Doma starejših občanov Livade v Izoli, na zemljišču s parc. št. 2184/1, 2184/3, 2184/5, 2184/6, 2176/5, vse k. o. 2626-Izola.</p> <p>Predmet obravnavane dokumentacije je izdaja projektnih pogojev oz. usmeritev s področja upravljanja z vodami za izvedbo javnega natečaja za novogradnjo Doma starejših občanov Livade v Izoli, na zemljišču s parc. št. 2184/1, 2184/3, 2184/5, 2184/6, 2176/5, vse k. o. 2626-Izola. Nova stavba doma starejših bo imela klet, pritličje in štiri nadstropja z okvirno bruto tlorisno</p>

površino 9.600 m<sup>2</sup>. Predmetne usmeritve bodo vključene v natečajno nalogo kot navodila za delo udeležencev natečaja pri pripravi natečajnih rešitev.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se obravnavana gradnja nahaja večinoma na poplavnem območju, na območju razreda srednje, majhne in preostale poplavne nevarnosti. Gradnja je možna na podlagi ustreznih omilitvenih ukrepov, skladno z veljavno zakonodajo.

Skladno s predloženo vlogo predmetni projektni pogoji služijo kot pomoč pri nadaljnji izdelavi dokumentacije za izvedbo javnega natečaja za gradnjo Doma starejših občanov Livade v Izoli. Podrobnejši projektni pogoji bodo lahko dani na podlagi predložene idejne zasnove.

☐ **obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi**

#### **PRILOGA**

☐ **Obrazložitev**

Vročiti:

pooblaščenca: Viias arhitekturno projektiranje d. o. o., Bratov Kunovarjev ulica 7, 1000 Ljubljana (priporočeno s povratnico) in  
po e-pošti: damjana.zavirsek@gmail.com