



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja srednje Save

Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana

T: 01 280 40 50

E: gp.drsv-lj@gov.si

www.dv.gov.si

PRILOGA 8B

**PROJEKTNI POGOJI
 PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA**

| MNENJEDAJALEC | |
|---|---|
| navedba mnenjedajalca | Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja srednje Save |
| naslov | Vojkova cesta 52, 1000 Ljubljana |
| št. projektnih pogojev | 35506-2154/2025-4 |
| datum | 3.11.2025 |
| predpis oz. podlaga za projektne pogoje | Peti odstavek 141. člena Gradbenega zakona Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25 – odl. US; 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, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1). |
| postopek vodil | Tatjana Zupan Bubalo, univ. dipl. inž. arh. Gradbeni nadzornik VII/2-1 |
| podpis |  |
| odgovorna oseba mnenjedajalca | Tonček Cezar, u.d.i.g. Sekretar Vodja Sektorja območja srednje Save |
| podpis |  |



INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe Občina Domžale

naslov ali poslovni naslov družbe Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale

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 vpišajo, kadar je imenovan pooblaščenec

| | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| ime in priimek ali naziv družbe | Obrat d.o.o. |
| naslov ali poslovni naslov družbe | Janežičeva cesta 3, 1000 Ljubljana |

PODATKI O GRADNJI

| | |
|---------------|--|
| naziv gradnje | Natečajna naloga za prizidavo k OŠ Dob |
|---------------|--|

| | |
|---------------------|---|
| kratek opis gradnje | Projekt obsega celovito prenove obstoječe šole (statična in energetska sanacija, zagotavljanje univerzalnega dostopa) z reorganizacijo notranjih prostorov in prostorsko širitvijo, prizidavo k OŠ Dob, ki obsega gradnjo 6 novih predmetnih učilnic s pripadajočimi kabineti, knjižnice, zbornice in sanitarnih sklopov ter širitev obstoječe telovadnice (ali rušitev in novogradnja telovadnice), na zemljiščih s parc. št. 247/5, 248/12, 248/10, 248/6, 247/2, 247/7, 248/9, 247/1, 248/1, 248/4, 247/8, vse k.o. 1943 – Dob, v občini Domžale |
|---------------------|---|

PODATKI O DOKUMENTACIJI

| | |
|-------------------------------|---|
| Vrsta projektne dokumentacije | DPP (novogradnja – prizidava, rekonstrukcija) |
| številka projekta | 182 |
| datum izdelave | september 2025 |
| projektant (naziv družbe) | Obrat d.o.o. |

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

I. Pogoji tehnične narave:

1. Obravnavane parcele se nahajajo na poplavno ogroženem območju in sicer delno v razredu preostale poplavne nevarnosti. Iz priložene DPP dokumentacije je razvidno, da je objekt umeščen izven poplavnega območja. 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 poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozijske celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 34/25 – v nadaljevanju Uredba).
- 4. člen Uredbe, ki določa, da se poplavna odpornost in stabilnost zagotavlja z gradbenimi in negradbenimi posegi, da je poplavna odpornost in stabilnost odpornost proti vplivu stoletnih vod pri novih oziroma načrtovanih običajnih objektih in odpornost proti vplivu petstoletnih vod pri novih ali načrtovanih občutljivih objektih, ob upoštevanju rečnih, morskih in drugih procesov pri takih poplavnih dogodkih ter, da morajo biti vsi objekti oziroma ureditve na območjih, ogroženih zaradi poplav, načrtovani tako, da bodo med uporabo poplavno odporni in stabilni ob upoštevanju morebitnih obremenitev ter v skladu z določbo prvega odstavka 14. člena Uredbe je gradnja objekta (12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo) v razredu preostale poplavne nevarnosti dovoljena z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja. Omenjene stavbe so po zgoraj omenjeni uredbi vodene kot občutljivi objekti na podlagi Priloge 1 te uredbe.
 - Skladno z drugim odstavkom 6. člena te Uredbe so, ne glede na pogoje in omejitve iz Priloge 1 te uredbe, na območjih vseh razredov poplavne nevarnosti posegi v prostor za stavbe, ki so tudi **občutljivi objekti** in v katerih se zadržuje več kot sto ljudi oziroma ima objekt več kot deset parkirnih prostorov v podzemni garaži, **prepovedani**. Vendar pa četrti odstavek 14. člena te uredbe navaja, da je ne glede na drugi odstavek 6. člena te uredbe izvajanje posegov **dovoljeno na stavbnih zemljiščih, ki so bila s prostorskimi akti določena pred veljavnostjo te uredbe** (pred 10. 5. 2025) na območjih razredov srednja, majhna in preostala nevarnost **pod pogojem**, da se **poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega ne povečuje**.

Iz projektne dokumentacije mora biti jasno razvidno, da se poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega ne povečuje. Do navedenega se je potrebno v tehničnem poročilu opredeliti in po potrebi grafično prikazati na situacijskih in tehničnih prikazih.

- Določba 16. člena Uredbe navaja, da za posege v prostor, za katere na prvi dan veljavnosti te uredbe (10. 5. 2025) že velja prostorski akt ali so vsaj že bile izdane smernice za pripravo prostorskega akta, se zahteve iz 4. člena te uredbe glede poplavne odpornosti in stabilnosti občutljivih objektov proti petstoletnim vodam ne uporabljajo.

Iz projektne dokumentacije mora biti jasno razvidno, da so že bile izdane smernice za pripravo prostorskega akta za navedeni objekt (prizidava k OŠ Dob 6 novih predmetnih učilnic s pripadajočimi kabineti, knjižnice, zbornice in sanitarnih sklopov ter širitev obstoječe telovadnice (ali rušitev in novogradnja telovadnice).

- Nasipavanje poplavnih površin ni dovoljeno, razen pod objektom. Poplavna in z njo povezana erozijska nevarnost zunaj območja posega se ne sme povečevati, kar mora biti ustrezno obrazloženo v DGD dokumentaciji.
2. V primeru, da gre za gradnjo za katero je potrebno izdelati Poročilo o vplivih na okolje je potrebno v DGD projektni dokumentaciji projektno obdelati predvidene omilitvene in zaščitne ukrepe iz elaborata PVO, kar mora biti tudi jasno opredeljeno. Do navedenega se je potrebno opredeliti v DGD dokumentaciji.
 3. Načrtovanje katerekoli rabe in posega v prostor mora zagotoviti, da ne bo neželenih vplivov na stanje in režim podzemne vode ter da bo zagotovljeno dolgoročno varstvo kakovosti in smotne rabe razpoložljivih vodnih virov (3. in 5. člen ZV-1).
 4. V primeru, da se s predvidenim posegom posega pod gladino podzemne vode je potrebno priložiti oceno vpliva posega na stanje in režim podzemne vode, skladno s Prilogo 5 – Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami; Navodilo za pripravo ocene vpliva posega na podzemno vodo. Gradivo se nahaja na spletni strani DRSV https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/2023/Priloga-5_jan-2023.pdf.
 5. Pri dimenzioniranju vkopanih delov objekta je potrebno upoštevati vzgon zaradi morebitne prisotnosti podzemne vode. Max. gladina podzemne vode mora biti v DGD projektni dokumentaciji definirana.
 6. 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, 76/17, 81/19, 194/21 in 44/22 – ZVO-2), Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Ur.l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22 in 157/22).
 7. Odvajanje padavinskih voda z utrjenih površin je potrebno urediti v skladu z 92. členom ZV-1 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. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati (koeficient propustnosti), je možno padavinske vode speljati v bližnji vodotok. V tem primeru morajo biti vodne količine v projektni dokumentaciji natančno določene in ovrednoten njihov vpliv. Pri tem je potrebno ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotoka ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom).
 8. 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).
 9. V dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana tudi:
 - Situacija zunanje ureditve vseh objektov na pregledni situaciji, iz katere bo razvidna pozicija vseh objektov, z vrisanim predvidenim objektom, zunanjo in prometno

ureditvijo z vso obstoječo in novo komunalno infrastrukturo (označiti mesto priključka na javno infrastrukturo).

- vse parkirne in povozne površine morajo biti utrjene, omejene z dvignjenimi robniki in nagnjene proti vtoku v standardizirani lovilec olj ustreznih dimenzij
 - izračun ponikovalnic, navesti koto gladine podzemne vode, koto najnižje etaže oz. dno izkopa gradbene jame, dno ponikovalnice oz. ponikovalnega polja,...).
- Navedeno je potrebno v tehničnem poročilu opisati in v grafičnih prikazih ustrezno prikazati.
- razvidna mora biti predvidena rešitev odvajanja (fekalne, način zajema in odvajanja odpadne požarne vode,...) vseh vrst odpadnih in meteoritnih voda na območju urejanja s priloženimi detajli in definiranimi tipi posameznih elementov (peskolovi, ponikovalnice, drenaže, lovilec olj, ...).
 - prikaz ogroženih območji skupaj s predvidenim objektom, prometno, komunalno in zunanjo ureditvijo. Situacijo končne zunanje ureditve z višinskimi kotami terena.
 - značilne prereze (profile) ter oblikovanje terena (zelenica, parkirišče, manipulacijske površine, dovozi,...) z višinskimi kotami ureditve.

- 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, prioriteto ponikati (glede na sestavo tal, koeficient prepustnosti), pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, možnost ponikanja predvidenih vodnih količin pa računsko dokazana (koeficient prepustnosti, prispevne površine strehe in povoznih utrjenih površin, dimenzioniranje ponikovalnic oz. ponikovalnih polj).
- Odvajanje padavinske vode z utrjenih, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih površin morajo biti omejene z dvignjenimi robniki in nagnjene proti lovilcu olj (SIST EN 858-2) ustreznih dimenzij).
- Zagotoviti je potrebno, da se po končani gradnji odstranijo vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstranijo vsi ostanki začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
- S projektno rešitvijo je potrebno zagotoviti, da predvidena gradnja ne bo ogrožena zaradi naravnih procesov delovanja voda in da ne bo poslabšala stanja voda, vodnega režima ali stabilnosti terena, tako v fazi gradnje kot v fazi uporabe.
- Zaradi zagotovitve varnosti pred škodljivim delovanjem voda, se gradnja mora organizirati tako, da ne bo prihajalo do oviranega pretoka v vodotokih, ali zadrževanja zalednih voda ob večjih nalivih, ki lahko nastopijo v času gradnje.
- 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 zaščiteni pred možnostjo izliva v okolje.
- Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotoka. Morebitnečasne 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 začasnih postavljenih objektov in ostankov začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno ustrezno krajinsko urediti.

10. 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) in Pravilnik o projektni in drugi dokumentaciji ter obrazcih pri graditvi objektov (Uradni list, št. 30/23).

11. V primeru spremembe ali dopolnitve predvidenih posegov in programskih izhodišč si pridružujemo pravico do dopolnitev oziroma sprememb pogojev.

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 vodnega soglasja, v skladu s 150. členom ZV-1.
2. V primeru izvedbe toplotne črpalke, ki bo izkoriščala toploto iz vode, je skladno s 4. točko 125. člena Zakona o vodah potrebno pridobiti **vodno dovoljenje** za neposredno rabo vode, oziroma pridobivanje toplote. Vlogo se naslovi na Direkcijo RS za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje. V primeru, da vrtina še ni izvedena, je potrebno na podlagi 115. člena istega zakona predhodno pridobiti **dovoljenje za raziskavo podzemnih voda**, prav tako na DRSV, Mariborska cesta 88, 3000 Celje oz. navedite način ogrevanja objekta v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja (npr.: toplotna črpalka zrak – voda; voda-voda; zemlja-voda).

pogoji za PZI

pogoji za izvajanje gradnje

pogoji za uporabo objekta

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev
(strokovna in pravna utemeljitev)

Investitorica, Občina Domžale Ljubljanska cesta 69, 1230 Domžale je po pooblaščenju z vlogo z dne 2.9.2025, podala na DRSV zahtevo za določitev projektnih pogojev h celoviti prenovi obstoječe šole (statična in energetska sanacija, zagotavljanje univerzalnega dostopa) z reorganizacijo notranjih prostorov in prostorsko širitvijo ter rekonstrukcijo in prizidavo k OŠ Dob, ki obsega gradnjo 6 novih predmetnih učilnic s pripadajočimi kabineti, knjižnice, zbornice in sanitarnih sklopov ter širitev obstoječe telovadnice (ali rušitev in novogradnja telovadnice), na zemljiščih s parc. št. 247/5, 248/12, 248/10, 248/6, 247/2, 247/7, 248/9, 247/1, 248/1, 248/4, 247/8, vse k.o. 1943 – Dob, v občini Domžale.

Vlogi je bila priložena zgoraj navedena dokumentacija in še:

- Pooblastilo investitorja,
- Gradbeno dovoljenje iz leta 2005 za rekonstrukcijo in gradnjo prizidkov, št. 35102-56/2005-25481 z dne 6. 7. 2005,
- Gradbeno dovoljenje iz leta 2011 za odstranitev, rekonstrukcijo in novogradnjo kuhinje in jedilnice OŠ Dob, št. 351-285/2011-25239 z dne 1. 8. 2011.

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 projektne dokumentacije je celovita prenova obstoječe šole (statična in energetska sanacija, zagotavljanje univerzalnega dostopa) z reorganizacijo notranjih prostorov in prostorsko širitvijo ter rekonstrukcija in prizidava k OŠ Dob, etažnosti P+1, ki obsega gradnjo 6 novih predmetnih učilnic s pripadajočimi kabineti, knjižnice, zbornice in sanitarnih sklopov ter širitev obstoječe telovadnice (ali rušitev in novogradnja telovadnice), etažnosti P. Obstoječi objekt je priključen na javno vodovodno, kanalizacijsko, plinovodno, TK, električno in cestno omrežje.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster (Atlas voda) je bilo ugotovljeno, da je za obravnavano območje bila izdelana in potrjena študija, območje zemljišča predmetnega posega se nahaja na poplavnem območju, in sicer delno v razredu preostale poplavne nevarnosti. Poseg ne posega na vodno in priobalno zemljišče. Po razpoložljivih podatkih opozorilne karte območje predmetnega posega ne posega na erozijsko ogroženo ali plazovito, posega pa na plazljivo območje (zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov). Lokacija se ne nahaja na vodovarstvenem območju.

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

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

PRILOGA

- ☐ Obrazložitev
-

Vročiti:

- Obrat d.o.o., Janežičeva cesta 3, 1000 Ljubljana, priporočeno s povratnico