

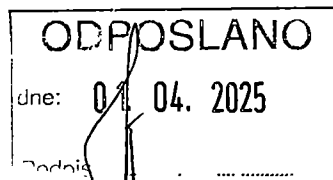


REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

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: 35024-202/2024-3

Datum: 1.4.2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s drugim in tretjim odstavka 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3) ter 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami
k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta
za EUP LO-074 v Občini Log-Dragomer

(id. št. prostorskega akta: 4188)

Na osnutek **Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP LO-074** (v nadaljnjem besedilu: OPPN LO-074), ki ga pripravlja občina Log - Dragomer, Na Grivi 5, 1351 Brezovica, in ki ga je izdelala družba Urbi d.o.o., Oblikovanje prostora, Ljubljana, št. projekta 2356, **izdajamo prvo, pozitivno mnenje** s področja upravljanja z vodami, pri čemer v nadaljevanju podajamo zgolj nekaj priporočil za ev. izboljšanje predmetnega prostorskega akta.

Pri pripravi **predloga** OPPN LO-074 v občini Loška dolina je **treba v celoti upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami** (dosegljive na https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavu/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/2022/) ter Smernice in Mnenje DRSV Sr.Sava.

Območje OPPN LO-074 se sicer na JZ v manjšem deležu nahaja na poplavnem (po podatkih Atlasa voda) območju (majhna in preostala nevarnost); ni na opozorilnem območju erozije ali plazljivosti, niti ne na vodovarstvenem območju, se pa z njega odvajajo odpadne vode. Območja poplavne nevarnosti so po podatkih iz Grafičnih prilog OPPN sicer nahajajo izven »območja urejanja OPPN« oziroma izven območja »gradbene meje«.

Priporočamo, da se v tekst OPPN LO-074 smiselno vnese »opozorilo/zavedanje« o pomenu rednega vzdrževanja sistema odvodnje, ter prepusta pod avtocesto na vodotoku (ki poteka ob Z robu obravnavanega območja) – v primeru ev. zamašitve ali bistvenega zmanjšanja pretočnosti, in dolgotrajnejšega in/ali intenzivnega deževja, je to lahko vzrok za poplave. Že v Smernicah smo priporočali: »Zaželeni so tudi napotki/navodila oziroma vsaj priporočila o načinu spremljanja stanja in vzdrževanju vodotoka **Petrov graben** in **prepusta pod avtocesto**, kajti le ustrezno vzdrževani vodotok in omenjena infrastruktura bodo lahko prispevali k preprečitvi ali vsaj zmanjšanju škode v primeru morebitnega nastopa ekstremnih padavinskih dogodkov.«

Ugotavljamo, da je bilo skladno z usmeritvami **pridobljeno »Geološko poročilo«** ki ga je izdelal Inštitut za gradbene materiale Igmat d.d., št. 102-POZ-23, v septembru 2024, ki je podal ugotovitve, pogoje in usmeritve za temeljenje objektov ter za ponikanje, zadrževanje in odvodnjo odpadnih lastnih meteornih, padavinskih voda.

Načrtovanje in izvedba (tako glede doslednosti, kvalitete in faznosti) OPPN LO-074 **ne sme poslabšati odtočnih razmer na in ob vodotoku, ne sme poslabšati stanja voda in ne sme onemogočiti varstvo pred škodljivim delovanjem voda na predmetnem in širšem območju.**

O b r a z l o ž i t e v :

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, je skladno s pooblastilom pripravljavca prostorskega akta, občine Log – Dragomer, z vlogo, št. 24-335-2356 z dne 6.11.2024 (v nadaljevanju: Vloga), na osnovi Sklepa o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora LO-074 (št. 3500-0001 /2024 z dne 9.4.2024) ter na osnovi Pobude za pripravo OPPN LO-074, pozvala naslovni organ za podajanje mnenje na osnutek OPPN LO-074 s področja upravljanja z vodami. Za reševanje je bilo dostopno ustrezno pripravljeno gradivo na spletni strani: <https://www.log-dragomer.si/objava/1010833>.

DRSV Sr. Sava je v predmetni zadevi izdala Podrobnejše usmeritve, št. 35020-52/2024-2 OPPN LO-074, z dne 12.7.2024.

Pobudnika za pripravo OPPN LO-074 sta KAPS COMMERCE, trgovina, transport in storitve, d.o.o., Kopna pot 1A, 1000 Ljubljana in fizična oseba. Investicijska namera je **ureditev nepozidane gospodarske cone.**

Območje OPPN LO-074 leži na zahodnem delu občine, južno od naselja Log pri Brezovici, na nadmorski višini pribl. 296 m. n. m., med državno cesto Brezovica – Vrhnika na severu in avtocesto na jugu. Na vzhodu meji na barjanski travnik, na zahodu pa na vodno zemljišče Petrov graben. Na severu območja OPPN poteka državna regionalna cesta II. reda, 0300, Brezovica - Vrhnika, v upravljanju DRSI, iz katere bo zagotovljen dostop do območja OPPN. Južno od območja OPPN pa poteka avtocesta Brezovica - Vrhnika v upravljanju DARS d.d.

Območje urejanja z OPPN leži znotraj enote urejanja prostora EUP LO-074 in meri približno 9.171 m². V območju urejanja so zemljišča s parc. št. 1889/1, 1889/3, 1891/17 in 1892/1, vse k.o. 1996-Log.

Območje OPPN LO-074 obsega zemljišča s parc. št. 1889/1, 1889/3, 1891/17 in 1892/1, vse k.o. 1996-Log, vsa v lasti investitorjev. Območje urejanja z OPPN meri pribl. 9.171 m².

Območje OPPN je nepozidano stavbno zemljišče OPN Občine Log-Dragomer (UGEO, št. 23/2022) določa način urejanja z OPPN, namensko rabo IG – gospodarske cone in oznako urejanja prostora LO-074. Za izvedbo investicijske namere na obravnavnih zemljiščih se pripravi OPPN, ki bo podlaga za pripravo projektov in pridobitev gradbenega dovoljenja.

Na območju OPPN LO-074 se načrtuje:

- gradnja industrijskih stavb, stavb za skladiščenje, poslovne prostore, prodajo vozil in **avtomehanično delavnico ter za druge sorodne dejavnosti;**
- skupna infrastrukturna oprema, ki zajema vodovodno omrežje, elektroenergetski vod, plinovod, kablovod za elektronske komunikacije ter **meteorno in fekalno kanalizacijo;**
- **cestni priključek na državno regionalno cesto II. reda**, šif. odseka 0300, Brezovica – Vrhnika, na podlagi projekta »Ureditev cestnega priključka na R2-409/03600, št. 0196/051 IZP, ki ga je izdelal IBT Biro Projektiva d.o.o., jan. 2024;
- zunanje ureditve s površinami za mirujoči promet in površine za pešce. priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

Na območju ni vodovarstvenih območij. Na območju OPPN ni prisotnega opozorilnega erozijskega območja. Območje po dostopnih podatkih prav tako ni plazovito ali plazljivo.

Na območju OPPN je na skrajnem jugo-zahodnem delu območje razreda majhne poplavne nevarnosti in območje razreda preostale poplavne nevarnosti. Izdelovalec Pobude je ustrezno zaključil: »Na območju majhne in preostale poplavne nevarnosti so načrtovani posegi dopustni z vodnim soglasjem.«

Po pregledu gradiv ugotavljamo, da se je pri izdelavi osnutka OPPN LO-074 upoštevalo splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ter podrobnejše usmeritve DRSV Sr. Sava, kar je razvidno iz navedb v osnutku OPPN, med drugim:

»18. člen (meteorna kanalizacija)

»Odvajanje padavinskih voda s strešnih površin in utrjenih površin zunanje ureditve je treba **ponikati**. Na podlagi **Geološkega poročila, ki ga je izdelal Inštitut za gradbene materiale Igmat d.d., št. 102-POZ-23, v septembru 2024**, se ocenjuje, da **bo potrebna gradnja enega ali več ponikovalnih polj ali jarkov, povezanih v sistem ponikovalnih blokov, z začasnim podzemnim shranjevanjem vode**. Ponikovalno polje se umesti v prostor vsaj 3 – 5 m od temeljev zgradb, pri čemer je treba upoštevati tudi hidravlični padec sistema odvodnje in možnost povečanja njegovega volumna **Ponikovalno polje mora omogočati vzdrževanje (dostop za čiščenje) in črpanje vode** (za zalivanje, souporaba za bazen požarne vode).

Padavinske vode iz parkirišč in utrjenih površin je treba odvajati preko lovilca olj. Velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje lovilcev olj mora biti v skladu s standardom SIST EN 858-2.

Padavinskih vod s strešnih in funkcionalnih površin objektov ni dopustno usmeriti na javne površine in v naprave za odvodnjavanje javnih površin, AC ter njenega cestnega sveta ali v kanalizacijo za odpadno komunalno vodo

»19 člen (meteorna kanalizacija)

Območje OPPN se priključuje na novo zgrajeno vakuumsko omrežje. Priključitev načrtovane trase na javno kanalizacijo se s sekundarnim vakuumskim omrežjem, ki naj poteka po javnih utrjenih površinah, pri čemer je treba upoštevati točne pogoje upravljavca javnega omrežja. Vsaka stavba se praviloma priključuje na javno kanalizacijo preko svojega kanalizacijskega priključka. Če se pri izdelavi projekta priključka ugotovi, da to ni možno ali racionalno, je dovoljena priključitev več stavb preko enega skupinskega kanalizacijskega priključka, s čimer pa morajo soglašati vsi lastniki takega priključka «

»25. člen (varstvo tal in voda)

»Varstvo tal pred onesnaženjem se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi in pogoji tega odloka, določenimi v pogojih za komunalno urejanje.

Rodovitno prst z območja gradnje je treba deponirati za rekultivacijo in sanacijo zemljišča po gradnji. Deponijo je treba urediti tako, da se ohranja rodovitnost in količina prsti in tako, da je prst zaščiten pred onesnaženjem in erozijo.

Material za nasipanje terena mora biti inerten, oz. brez škodljivih primesi. **Na odkopnih površinah je treba po zaključenih delih izvesti protierozijske ukrepe kot so zatravitev razgaljenih površin, odvodnjavanje padavinskih vod in druge ukrepe za preprečitev erozije.**

Nekontrolirani posegi v območje Petrovega gradna in dodatno obremenjevanje roba brežine niso dopustni. Vodno soglasje je treba pridobiti za poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču in za posege zaradi odvajanja odpadnih voda.«

Omenjamo tudi člen, ki sicer govori o varstvu rib in ribiškemu upravljanju, vendar so (odebeljeni) v neposredni pozitivni korelaciji s preventivnim ukrepi za varstvo pred poplavami:

»26. člen (varstvo rib in ribiško upravljanje)

1) Posegi na območju površinskih voda (tekoče vode) in posegi na območju vodnih in priobalnih zemljišč, ki lahko imajo vpliv na ribe in njihove vodne habitate, morajo biti načrtovani v sodelovanju s strokovnjaki s področja ribištva in ihtiologije.

2) **Preprečiti je treba padanje odstranjene vegetacije, zemljine ter kakršnegakoli materiala, usedlin in odpadkov v vodotoke ali njihov priobalni pas.**

3) Med gradnjo in po njej se na območju vodnih in obvodnih zemljišč ali v sami strugi vodotokov ne sme odlagati nobene vrste materiala z območja delovišča v trdnem, tekočem ali plinskem stanju, ki se uporablja pri gradnji, in je potencialno strupen za ribe. Med izvajanjem posegov morajo biti urejene začasne deponije, da se prepreči onesnaževanje in kaljenje voda.

4) Med izvajanjem gradbenih del se njihovo izvedbo ne zajema vode iz vodotokov.«

»34. člen (varstvo pred poplavami)

(1) Območje OPPN leži znotraj območje veljavnosti rezultatov integralne karte poplav z OVR_ID: IKP_OVR_289. Jugo zahodni del območja OPPN sega v razred preostale in male poplavne nevarnosti.

(2) Na območjih posameznega razreda poplavne nevarnosti so posegi in dejavnosti dovoljeni e v skladu s pogoji in omejitvami, kot jih narekuje Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS, št. 89/08 in 49/20).

(3) Gradnja kleti v poplavno ogroženih območjih ni dopustna.

(4) **Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja.**«

Poleg tega je v osnutek OPPN med drugim vpisano tudi:

- »pogoji za temeljenje izhajajo iz Geološkega poročila, ki ga je izdelal Inštitut za gradbene materiale Igmat d.d., št. 102-POZ-23, v septembru 2024;«

Glede na to, da se načrtuje tudi avtomehanično delavnico (avtopralnica ni nikjer omenjena), je— kljub temu, da se območje ne nahaja na vodovarstvenem območju – priporočljivo dodati usmeritve za varstvo podzemnih voda, v podobnem smislu, kot so že vključena pri odvodnjavanju prometnih površin:

- »Parkirne in manipulative površine morajo biti utrjene, nepropustne za vodo in naftne derivate, obrobljene z dvignjenimi robniki in odvodnjavanje preko peskolovov in lovilcev olj.«

Treba je zagotoviti, da se ponika samo čisto padavinsko vodo s streh objektov ali ploščadi pred objekti, kjer ni mogoč dostop z vozili. V primeru, da se ponika voda iz parkirišča ali ostalih povoznih površin, **mora biti voda pred ponikanjem speljana preko lovilca olj.** Neposredno odvajanje neočiščene odpadne vode v podzemne vode ni dopustno.

Z vidika varstva podzemnih voda je pomembno tudi ustrezno ravnanje ob ev. požaru, ki je izjemen dogodek vendar se lahko zgodi na katerem koli delu OPPN. V primeru gašenja z vodo lahko nastane večja količina **požarne vode**. Do negativnega vpliva na podzemne vode ne sme priti, zato naj bodo garaže, servisni prostori zgrajeni neprepustno, požarne vode pa se lovi v garažah ali parkiriščih, ki bodo obrobljena z robniki.

Pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju OPPN je treba uporabljati prevozna, transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehnično brezhibni.

Organizacija gradbišča mora biti takšna, da bodo zagotovljeni vsi potrebni varnostni ukrepi, da bo **preprečeno onesnaževanje 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.

Ob upoštevanju splošnih smernic in veljavnih predpisov s področja upravljanja z vodami ter podanimi dodatnimi usmeritvami predmetnega prvega mnenja pričakujemo, da bo tudi v naslednji fazi postopka na predlog prostorskega akta izdano pozitivno mnenje s področja upravljanja z vodami

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Vodja sektorja območja srednje Save

Tonček CEZAR univ. dipl. ing. grad

Sekretar

Vročiti: URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana

Skenirano različico Mnenja v obliki pdf dokumenta poslati na: katarinad@urbid.o.o (tel. 01 420 18 82)

V vednost. Občina Log - Dragomer, Na Grivi 5, 1351 Brezovica