

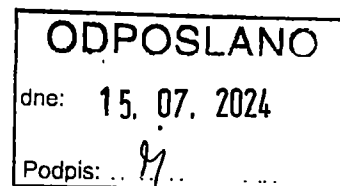


REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

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: 35020 - 52 / 2024 -2 OPPN LO-074

Datum: 12.07.2024

Zveza:

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s tretjim in četrtim odstavkom 121. 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

**PODROBNEJŠE USMERITVE
s področja upravljanja z vodami**

**za pripravo osnutka
Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora LO-074
v Občini Log-Dragomer**

Za namen priprave osnutka **Občinsko podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora LO-074** (v nadaljnjem besedilu: OPPN LO-074), ki ga pripravlja občina Log - Dragomer, Na Grivi 5, 1351 Brezovica, in za katerega je izdelovalec URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, izdelal strokovno podlago »**Pobuda za pričetek postopka OPPN za EUP LO-074**« (pobudnik: KAPS COMMERCE d.o.o., Podpeška cesta 10, 1351 Brezovica pri Ljubljani) št. projekta URBI-2356, januar 2024 (v nadaljevanju: Pobuda), v nadaljevanju podajamo podrobnejše usmeritve s področja upravljanja in urejanja voda

Pri pripravi osnutka OPPN LO-074 je treba med drugim upoštevati:

- **splošne smernice s področja upravljanja z vodami**, ki so dosegljive na medmrežju: https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavu/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/2022/Splosne-smernice-2022.pdf;
- **strokovne podlage s področja urejanja voda**, ki so dostopne na spletišču eVode na naslovu <http://www.evode.gov.si/>;

... ter smiselno upoštevati ostale usmeritve in priporočila predmetnih usmeritev, ki so v nadaljevanju oblikovana po vsebinskih sklopih.

SPLOŠNO, OPN

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Log - Dragomer

1. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Občinskem prostorskem načrtu občine Log - Dragomer v členih, ki obravnavajo **varstvo voda** oziroma **poseganje na varstvena, varovana, ogrožena območja**.

2. V OPPN LO-074 mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana:
 - celotna ureditev, iz katere bo razvidna **dispozicija objektov** (obstoječih in predvidenih),
 - **ureditev okolice**,
 - vsa obstoječa in nova **komunalna infrastruktura** ter morebitni način poseganja na vodna in priobalna zemljišča, pri čemer mora biti **upoštevano dejansko stanje v naravi**,
 - predvidena **rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda** (tudi meteornih voda: ponikanje, zadrževanje, odvodnja) na območju urejanja.

VODOTOKI, VODNO ZEMLJIŠČE, PRIOBALNO ZEMLJIŠČE

Iz vpogleda v Atlas voda je razvidno, da se obravnavano območje nahaja ob vodotoku Petrov graben (vodotok II. reda). Na območju OPPN LO-074 se nahaja vodno zemljišče.

3. V 11. členu ZV-1 je določeno, da je zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, vodno zemljišče celinskih voda (v nadaljevanju: vodno zemljišče). Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Podrobnejši način določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda določa Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda (Uradni list RS, št. 58/18).
4. 14. členu ZV-1 je določeno, da je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, priobalno zemljišče celinskih voda (v nadaljnjem besedilu: priobalno zemljišče). Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 2. reda 5 metrov od meje vodnega zemljišča.
5. Na vodnem in priobalnem zemljišču ter na območju presihajočih jezer ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen ZV-1:
6. Skladno z 38. členom ZV-1, na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem ali morskem dobru.
7. Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati določbe 84. člena ZV-1, da so na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč; zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda; ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja; onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov
8. Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati določbe 68. člena ZV-1, da je na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedano: odlaganje in pretovarjanje nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki; odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi; odlaganje odpadkov.
9. 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.**
10. **Med gradnjo ni dovoljeno odlagati izkopanih materialov na vodno ali priobalno zemljišče vodotokov.** Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in odstraniti vse ostanke začasnih deponij. Vse z gradnjo prizadete površine je potrebno krajinsko ustrezno urediti.
11. **Za vse posege v območje priobalnega pasu in vodotoka ter za posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, je treba skladno s predpisi s področja voda pridobiti vodno soglasje oziroma mnenje.**

OGROŽENA OBMOČJA (poplavna)

Za obravnavano območje so bile izdelane in s strani DRSV verificirane karte poplavne nevarnosti za obstoječe stanje, ki so tudi vnešene v ATLAS VODA (<https://gisportal.gov.si/atlasvoda>). Po vpogledu v Atlas voda ugotavljamo da so na obravnavanem območju nahajajo **območja nevarnosti poplav**, in sicer **območja razredov preostale in majhne poplavne nevarnosti**.

12. **Poplavna območja** so območja začasne preplavljenosti vodnih, priobalnih in drugih zemljišč, ki z vodo običajno niso preplavljena. Na poplavnem območju so v skladu s 86 členom ZV-1 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. Pri načrtovanju vseh dejavnosti in posegov v prostor je potrebno **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** (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20) (v nadaljevanju Uredba).
13. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti (poplavna in erozijska ogroženost je možnost škodnih posledic, predvsem za življenje in zdravje ljudi, okolje, gospodarske in negospodarske dejavnosti ter kulturna dediščina), je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati **celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti**, njihovo izvedbo pa končati **pred** začetkom posega v prostor.
14. Če je ob izpolnitvi vseh zahtev in pogojev **gradnja**, oziroma predlagani poseg v prostor in izvajanje **dejavnosti** možno, morajo biti v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja obdelani in ustrezno prikazani vsi ukrepi, s katerimi bodo preprečeni škodljivi vplivi na vode in vodni režim, na poplavno varnost območja, na sam objekt in okolje nasploh.

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 poplavnih dogodkov.

ODVODNJA METEORNIH IN ODPADNIH VODA

Z obravnavanega območja se bo odvajalo meteorno in odpadno vodo. S spremembo pokrovnosti (koeficient odtoka) se bo zmanjšala infiltracija in povečal volumna odtoka.

15. Vse odpadne vode, razen voda, ki se lahko ponikajo, morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem. Vsa interna in javna kanalizacija za odvajanje odpadnih voda mora biti grajena vodotesno, kar izvajalec dokaže z ustreznimi testi. Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega priključka.
16. Vsa padavinska voda z javnih cest mora biti speljana in očiščena na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju pad. vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).
17. Posegi v prostor morajo biti načrtovani v skladu z »**Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila**« (Uradni list RS, št. 10/99, 40/04, 41/04 – ZVO-1 in 44/22 – ZVO-2)
18. Prepovedano je odvajati neočiščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.
19. Iz odpadne vode, ki se odvajajo v javno kanalizacijo ali neposredno v vode, morajo biti izločene lahke tekočine, kot sta olje in bencin, z izločevalnikom lahkih tekočin (v nadaljnjem besedilu: lovilec olj), katerega velikost, vgradnja, obratovanje in vzdrževanje je v skladu s

standardom SIST EN 858-2. Potencialno onesnažene padavinske vode iz manipulativnih površin in parkirišč je potrebno pred izpustom v javno kanalizacijo ustrezno očistiti v lovilcih olj (ki je kot gradbeni proizvod načrtovan, preskušen in označen v skladu s predpisi, ki urejajo gradbene proizvode).

20. Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij v skladu z 92. členom ZV-1 skrbi lokalna skupnost. Varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda obsega zlasti ukrepe za zmanjševanje odtoka padavinskih voda z urbanih površin in ukrepe za omejevanje izlitja komunalnih in padavinskih voda.
21. Odvajanje padavinskih voda je potrebno urediti v skladu z 92.čl. ZV-1 in sicer na tak način, da bo **v čim večji možni meri zmanjšan (hipni) odtok padavinskih voda** z utrjenih površin kar pomeni, da je potrebno prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno (kar mora izhajati iz geološko-geomehanskega poročila) na podlagi posebnih določil ali geoloških razmer, je možno padavinske vode speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja), število izpustov naj bo čim manjše. Pri tem **je potrebno ovrednotiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotokov ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike).**
22. **Priporočamo, da se pridobi strokovno podlago Geološko-geomehansko poročilo** (GG poročilo), ki bi podalo usmeritve tako glede nameravanih gradenj (izkopi, posebnosti glede varnosti izvedbe del – zlasti pri izkopih, temeljenje, ...), kot glede urejanja okolice, **vključno z usmeritvami za ponikanje, zadrževanje in odvajanje voda**, ki bodo lahko ustrezna osnova za projektiranje vseh predvidenih posegov v prostor. Izdelovalec GG poročila se naj v poročilu navezuje na obstoječo strokovno podlago HHŠ, na podlagi katere so v Atlasu voda objavljene najnovejše karte poplavne nevarnosti.
23. Pri načrtovanju posegov je potrebno slediti ciljem **Načrta upravljanja voda na vodnem območju Donave za obdobje 2022-2027** (<https://www.gov.si/teme/nacrt-upravljanja-voda-na-vodnih-obmocjih/>); med drugim:
 - **vzpodbujanje načrtovanja t.i. zelenih ureditev, predvsem naravnih ukrepov za zadrževanje vode** (t.i. NRW – natural water retention measures),

VARSTVO PODZEMNIH VODA

Iz vpogleda v evidenco e-vode je razvidno, da območje obravnave ne leži na območjih varovanja vodnih virov. V skladu s 150. členom ZV-1 se poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda izvede samo na podlagi vodnega soglasja/mnenja pristojnega organa s področja upravljanja z vodami. Vpliv na podzemno vodo je vpliv na njeno stanje in režim. Stanje podzemne vode se nanaša na njeno kemijsko ali količinsko stanje (ZV-1, 7. člen).

24. Skladno s 5. členom ZV-1 se z načrtovanjem novih prostorskih ureditev **ne sme povzročiti poslabšanja stanja površinskih in podzemnih voda** ter da se omogoča **varstvo pred škodljivim delovanjem voda in zagotavlja ohranjanje naravnih procesov**

Priporočamo, da se v času gradnje med drugim upošteva naslednje ukrepe:

- Material za nasipanje terena mora biti inerten oziroma brez škodljivih primesi (ob tem se priporoča da se ustrezno pozornost posveti preprečevanju vnosa Invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst (ITV), zlasti vseh vrst japonskega dresnika
- Začasne prometne in deponijske površine se prednostno uporabijo obstoječe infrastrukturne površine in površine, na katerih so tla manj kvalitetna in utrjena;
- Gradbeni stroji na gradbišču in transportna vozila morajo biti tehnično brezhibna, da ne bi prišlo do kontaminacije tal in vode zaradi izlitja goriva ali olja, popravila ali točenje goriva v gradbene stroje pa se mora izvajati izven gradbišča, v ustrezno opremljenih delovnih prostorih;

- Izvajalec del je dolžan z nevarnimi kemikalijami in nevarnimi odpadki na gradbišču ravnati v skladu z veljavnimi predpisi in preprečiti škodljive vplive na tla, vode in okolje nasploh. Zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje teh snovi, z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode omogočila zajem teh snovi, prostor pa mora biti tudi zaščiten pred atmosferskimi vplivi. Izvajalec del mora med drugim zagotoviti, da so na območju gradbišča skladiščene najmanjše možne količine pri gradnji uporabljenih nevarnih kemikalij in sicer čim krajši čas. Za skladiščenje nevarnih kemikalij naj se uporablja originalna embalaža, posode za skladiščenje pa morajo biti zaprte in ustrezno označene (oznaka nevarnosti);
- Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali v kanalizacijo;
- Predvidijo se nujni ukrepi za odstranitev in začasno ali trajno odlaganje materialov, ki vsebujejo škodljive snovi. Nevarni materiali lahko nastanejo pri nezgodah na tehnoloških površinah (na primer razlitje pogonskega goriva). Onesnaženi material (onesnažena tla ali druge odpadke) je potrebno preiskati skladno z določili Pravilnika o ravnanju z odpadki z namenom, da se opredeli pravilni način odstranitve. Preiskavo izvede ustrezna strok. institucija, pooblaščen s strani pristojnega Ministrstva;
- Z gradbenimi odpadki je potrebno ravnati v skladu s Pravilnikom o ravnanju z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih (Uradni list RS, št. 3/03, 41/04, 50/04 (62/04 – popr.) in Pravilnikom o odlaganju odpadkov (Uradni list RS, št. 5/00, 41/04, 43/04);
- V času uporabe in obratovanja objektov je prepovedano izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali v kanalizacijo;

MNENJA, VODNO SOGLASJE, drugo ...

25. Za vse posege na varovanih varstvenih in ogroženih območjih je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti mnenje Direkcije RS za vode.
26. Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu s 150. členom ZV-1 pridobiti vodno soglasje / mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda (v nadaljevanju: mnenje), ki ga izda Direkcija RS za vode.. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:
 - **poseg na vodnem in priobalnem zemljišču;**
 - poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po Zakonu o vodah;
 - poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice;
 - **poseg na varstvenih in ogroženih območjih;**
 - poseg zaradi **odvajanja odpadnih voda;**
 - poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik;
 - hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.
27. Vloga za pridobitev vodnega soglasja/mnenja mora obsegati vsebine iz Pravilnika o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vlog za izdajo vodnega soglasja (Uradni list RS, št. 25/09)
28. Sestavni del Analize smernic v postopku sprejemanja prostorskega akta mora biti tudi kratko pojasnilo o načinu upoštevanja smernic naslovnega organa.

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. 24-72-2356 z dne 18.04.2024 (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

podrobnejših usmeritev za načrtovanje prostorske ureditve OPPN LO-074 s področja upravljanja z vodami. Vlogi je bila priložena Pooblastilo, Sklep o pripravi, Povzetek za javnost, Pobuda ter vektorski sloji.

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 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 **treh objektov za skladiščenje, prodajo vozil in avtomehanično delavnico** (ali druge sorodne dejavnosti, skladne z namensko rabo IG), maksimalne etažnosti P+1;
- utrditev in ureditev zunanjih površin z dovozom na regionalno cesto na severu in dostopom na kmetijske površine na jugu, **parkirnimi površinami**;
- priključki na gospodarsko javno infrastrukturo.

V idejni zazidalni oz. ureditveni situaciji, izdelani na geodetski podlagi, je prikazan nov priključek na regionalno cesto in možna postavitev objektov z dostopno cesto. Ugotavljamo, da je v njem vrisan tudi priobalni pas (5 m) ob vodotoku Petrov graben.

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 južnem delu območja 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.« **Opozarjamo, da je sedanji vrisan potek »ograjeno območje«** (v idejni ureditveni situaciji območja, 2356, februar 2024) **neustrezen**. Ograja neposredno ob vodotoku namreč ni dopustna – upoštevati je treba 5 m odmik; prav tako je treba pri 5 m odmiku upoštevati tloris stavbe s streho in ev. napušči. Varstvo voda in tal se zagotavlja z ustreznim odvajanjem odpadnih voda, urejenim zbiranjem odpadkov in ustreznim ravnanjem v času izvajanja gradbenih del, ki mora biti skladno s predpisi s področja varstva voda in varstva okolja.

Naslovni organ je vlogo in dostopno dokumentacijo proučil in podaja podrobnejše usmeritve s področja upravljanja in urejanja voda za pripravo osnutka OPPN LO-074.

Glede na navedeno je podajanje usmeritev 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@urbi.si (tel. 01 420 18 82)

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