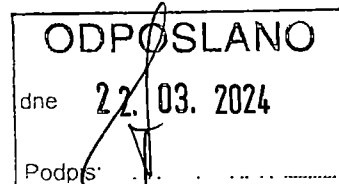




REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Mariborska cesta 88, 3000 Celje



T: 01 478 31 00  
E: gp.drsv@gov.si  
www.dv.gov.si

Številka: 35024 - 320 / 2023 - 4

Datum: 22.03.2024

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

**PRVO MNENJE**  
**s področja upravljanja z vodami**

**na osnutek Občinskega podrobnega prostorskega načrta**  
**132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo - zahod**  
(id. št. prostorskega akta: 3285)

V okviru vodenja postopka sprejema »**Občinskega podrobnega prostorskega načrta 132 Med Tolstojevo in Mašera-Spasičevo - zahod**« (v nadaljevanju: OPPN 132-Z) Mestne občine Ljubljana, ki ga vodi Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju: MOL), izdajamo prvo, **pozitivno mnenje** s področja upravljanja z vodami

Na podlagi javno dostopnih podatkov (vir. Atlas voda) OPPN 132-Z ne sega v poplavno območje, na območju ni vodotokov in ne leži na opozorilnih območjih erozije in/ali plazljivosti. Območje leži na vodovarstvenem območju z oznako VVO IIB, določenem z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22) (v nadaljevanju: Uredba). Uredba ne prepoveduje posegov, načrtovanih z OPPN 132-Z, določa pa pogoje in ukrepe glede varstva pred onesnaženjem in vplivov na transmisivnost podzemne vode, ki jih je treba upoštevati pri načrtovanju, projektiranju, izgradnji, obratovanju in vzdrževanju kot tudi pri morebitni razgradnji ter pridobiti vodno soglasje Direkcije Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju DRSV).

Pri pripravi in izvedbi OPPN 132-Z v MOL je treba med drugim upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, ki so dosegljive na medmrežju: [https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila\\_Smernice/2022/Splosne-smernice-2022.pdf](https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/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 priporočila v Obrazložitvi predmetnega Mnenja.

Z vidika predmetnega OPPN 132-Z izpostavljamo da se skladno s 5. členom ZV-1 z načrtovanjem novih prostorskih ureditev **ne sme povzročiti poslabšanja stanja** površinskih in **podzemnih voda**. Vodno soglasje se izda za gradnjo na notranjih VVO, če so upoštevane prepovedi in pogoji glede odvajanja odpadnih voda v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi pri odvajanju odpadnih voda.

## Obrazložitev:

Mestna občina Ljubljana, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana je z dopisom št. 35021-13/2022-89 z dne 22.12.2023 pozvala naslovni organ, da v skladu s 122. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O in 78/23 - ZUNPEOVE), poda prvo mnenje s področja upravljanja z vodami v okviru postopka sprejemanja OPPN 132-Z z ID številko v zbirki prostorskih aktov 3285. V pozivu je vlagateljica navedla dostopnost razpoložljivega gradiva osnutka OPPN 132-Z na medmrežju:

- (<https://mol.sharefile.eu/d-sc3044db43ec34f228fa87a543d4bf80e>).

OPPN 132-Z je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s. p., Ljubljana, pod številko projekta UP 21-010 v decembru 2023.

Razpoložljivo gradivo vsebuje Osnutek OPPN 132-Z (tekstualni del, grafični del, elaborat ekonomike, obrazložitev, odločbo o CPVO, smernice nosilcev urejanja prostora) ter spremljajoče gradivo, med katerim je tudi.

- Geološko – geomehanski elaborat OPPN 132, št. načrta 230116-GG, št. projekta 230116, ELEA iC projektiranje in svetovanje d.o.o., Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana, oktober 2023 (v nadaljevanju GG elaborat)

DRSV v predmetni zadevi predhodno ni izdal podrobnejših usmeritev. Ministrstvo za okolje, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje (v nadaljevanju: MOP), je z dokumentom št. 35409-58912022-2550-5, z dne 19.10.2022, (v nadaljevanju Odločba CPVO) odločilo, da v postopku priprave OPPN 132-Z ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Z OPPN 132-Z je načrtovana gradnja poslovne stavbe in dveh večstanovanjskih stavb s spremljajočim programom ter pripadajočimi ureditvami.

Obravnavano območje se nahaja v MOL, v Četrtni skupnosti Bežigrad. Območje OPPN 132-Z se nahaja med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo ulico, vzhodno od Slovenčeve ulice. Na severni strani, vzdolž Tolstojeve ulice, območje OPPN 132-Z meji na eno- in dvostanovanjske površine. Na južni strani območje OPPN zaključuje Mašera-Spasićeva ulica, ki meji na večstanovanjske površine. Vzhodno od območja OPPN 132-Z je v pripravi OPPN 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod (v nadaljnjem besedilu: OPPN 374), s katerim je načrtovana večstanovanjska pozidava in ohranitev ter revitalizacija obstoječe stavbe »Stara tiskarna« arhitekta Savina Severja.

Območje OPPN 132-Z zajema zemljišča s parcelnimi številkami: 9/3, 9/5, 9/11, 9/12, 9/16, 9/17, 9/19, 9/20, 9/21, 9/22, 9/23, 9/32, 9/33, 9/34, 9/35, 9/36, 9/37, 9/38, 9/39, 9/40, 10/10, 58/26, 86/2, 86/3, 86/4, 87/9, 87/28, 87/29, 87/30, 87/31, 87/32, 87/33, 87/34, 89/1 ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 10/24, 10/25, 12/2, 58/1, 58/30, 86/1, 87/4, 87/8, 87/14, vse v katastrski občini 2636 Bežigrad.

V srednjem delu območja OPPN 132-Z je načrtovana ohranitev obstoječe stavbe Slovenskega inštituta za kakovost in meroslovje, vzhodno, zahodno in jugozahodno od nje pa so načrtovane tri nove stavbe. Na severozahodni strani območja OPPN je v prostorski enoti PE1 na mestu odstranjenih trgovskega in skladiščnega objekta z oznako R1 načrtovana večstanovanjska stavba z oznako A (v nadaljnjem besedilu: stavba A). V prostorski enoti PE2 je jugozahodno od obstoječe stavbe z oznako O (v nadaljnjem besedilu: stavba O) na mestu odstranjenega skladiščnega objekta z oznako R2 načrtovana poslovna stavba z oznako B (v nadaljnjem besedilu: stavba B). Na vzhodnem delu območja OPPN je v prostorski enoti PE3 na mestu odstranjene tekstilne tovarne z oznako R3 načrtovana večstanovanjska stavba z oznako C (v nadaljnjem besedilu: stavba C).

Območje OPPN 132-Z se na južni strani prometno navezuje na Mašera-Spasićevo ulico, kjer so uvoz v **kletne etaže pod stavbama A in B**, obstoječi uvoz na parkirišče ob stavbi O ter uvoz v. Na **kletno etažo pod stavbo C** zahodni strani se območje OPPN navezuje na Slovenčevo ulico. Na podlagi vpogleda v podatkovne baze e-vode ugotavljamo, da območje OPPN 132-Z ni na poplavnem, plazljivim ali erozijskem območju, se pa celotno območje nahaja na vodovarstvenem območju. Z območja **se bo odvajala odpadna in meteorna voda**.

Območje OPPN 132-Z se nahaja na podobmočju ožjega VVO z manj strogim vodovarstvenim režimom IIB po Uredbi o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21, 60/22) ter v ožjem vodovarstvenem območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkoahlapnih kloriranih ogljikovodikov z manj strogim režimom varovanja. (Uradni list RS, št. št. 102/03, 41/04 – ZVO-1, 120/04, (7/06) in 44/22 – ZVO-2);

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice in mnenje s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Po pregledu osnutka OPPN 132-Z ugotavljamo, da so v njem ustrezne usmeritve glede varstva podzemnih voda, ponikanja in odvodnje odpadnih meteornih in varne gradnje:

- v 11. odstavku 8. člena (vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora) je podana jasna usmeritev.
  - »Območje OPPN se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim režimom varovanja. Pri posegih v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja gradnjo na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Območje OPPN se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) nahaja na območju »Visoka savska terasa«, kjer je **gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo negativno vplivala na okolje in na sosednja območja in objekte.**«
- 25. člen (varstvo vode in podtalnice) vsebuje:
  - »(1) Območje OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja na območju, kjer velja režim IIB, podobmočje z manj strogim vodovarstvenim režimom.«
  - »(2) Območja OPPN se nahaja na območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmaceutskih sredstev in lahkoahlapnih kloriranih ogljikovodikov, ožje vodovarstveno območje z manj strogim režimom varovanja.«
  - »(3) Posegi na območju OPPN morajo biti **načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda** in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.«
  - »(4) Pri načrtovanju in izvajanju gradnje na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje:
    - objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Izjemoma je z gradnjo dopustno posegati v območje vodonosnika, če pretok podzemne vode in s tem transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje nista zmanjšana za več kot 10 %, kot to določa predpis, ki ureja gradnjo na vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja. Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisom, ki ureja vode;
    - neposredno odvajanje neočiščene odpadne vode v podzemne vode ni dopustno;
    - posredno odvajanje padavinske odpadne vode v podzemne vode je dopustno le, če je zagotovljena obdelava padavinske odpadne vode v lovilniku olj;
    - pri ureditvi sistema odvajanja padavinskih voda je treba upoštevati predpise, ki urejajo emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode;
    - odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu s predpisi, ki urejajo vode, prioriteto je treba predvideti ponikanje padavinskih voda. Padavinske vode s streh je treba voditi v ponikanje, padavinske vode z utrjenih in vozniških površin pa v

- javno kanalizacijo prek ustreznega lovilnika olj. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Pred iztokom v javno kanalizacijo je treba padavinske vode zadržati na območju OPPN;
- cevovod za odvajanje odpadnih voda mora biti izveden tako, da je preprečeno ponikanje v podzemno vodo ali zajetje. Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost interne kanalizacije s standardiziranimi postopki;
  - uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena;
  - **izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniških površin mora biti vodotesna, brez iztoka v podtalje ali kanalizacijo. Zagotovljeni morajo biti zajem, črpanje ter odvod požarnih, padavinskih in drugih voda.** Za vsakim lovilnikom olj mora biti vgrajen ročni zasun oziroma loputa, ki jo je treba pred začetkom gašenja zapreti. **Požarno vodo z območja je treba po gašenju analizirati in jo glede na rezultate analize voditi v javno kanalizacijo ali odpeljati v nadaljnjo obdelavo kot odpadke;**
  - v transformatorskih postajah se morajo praviloma uporabljati suhi transformatorji ali biorazgradljiva olja. Lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena vodo- in oljotesno ter mora omogočiti zajem celotne količine olja;
  - pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju OPPN je treba uporabljati transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehnično brezhibni;
  - pri urejanju območja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.
- »(5) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati sodobne tehnične rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami.«
  - »(6) Na gradbišču je dopustna le postavitev kemičnih stranišč ali stranišč z urejenim odvajanjem odpadne komunalne vode v javno kanalizacijo.«
  - »(7) Območje OPPN se nahaja na območju krovnih plasti vodonosnika z oznako B »Visoka savska terasa«, kjer je **gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo negativno vplivala na okolje in na sosednja območja in objekte.**«
  - »(8) V sklopu načrtovanja stavb je treba:«
    - **računsko izvesti podrobnejše raziskave v povezavi s pojavljanjem nezveznih slojev viseče podzemne vode preveriti morebitne vplive na sosednje objekte načrtovanih stavb v končnem stanju in z vidika stabilnosti obstoječih objektov v kritični fazi izvedbe gradbene jame in**
    - **izvesti podrobnejše raziskave v povezavi s pojavljanjem nezveznih slojev viseče podzemne vode.**
  - »(9) Če se ugotovi prisotnost pojavljanja nezveznih slojev viseče podzemne vode, je treba konstrukcije varovanja gradbenih jam načrtovati in izvesti na način, da se visečih slojev podzemne vode ne drenira in izsušuje. Varovanja gradbenih jam je treba izvesti z vodotesnimi tehnikami, ki preprečujejo dreniranje viseče podzemne vode v nižje ležeče horizonte.«
  - »(10) Za vse posege na varstvenih in ogroženih območjih ter za posege zaradi odvajanja odpadnih voda je treba **pridobiti vodno soglasje** v skladu s predpisom, ki ureja vode.«
  - »(11) **Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba upoštevati elaborat »Geološko - geomehanski elaborat**«, št. 230116-GG, oktober 2023, ki ga je izdelalo podjetje Elea iC d.o.o., Dunajska cesta 21, Ljubljana.«
- 44. člen (kanalizacija) med drugim vsebuje:
    - »(5) Odvajanje padavinskih voda s streh in utrjenih površin je treba urediti tako, da **bo čimbolj zmanjšan odtok padavinskih voda z območja OPPN.** Predvideti je treba ukrepe za zadrževanje padavinske vode in njeno ponovno uporabo

Padavinske vode s streh je treba voditi v ponikanje, padavinske vode z utrjenih povoznih površin pa je treba odvajati v javno kanalizacijo prek lovilnika olj. Za načrtovane stavbe je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici.«

- 51. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev) med drugim vsebuje:
  - »izvedba dodatne kletne etaže je dopustna, če: – transmisivnost vodonosnika v območju gradnje ni zmanjšana za več kot 10 % ter – se na podlagi geološko-geomehanskega elaborata ugotovi, da gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte;«
- 52. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev) med drugim vsebuje:
  - »Ob pripravi projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev«

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).

**Vse odpadne vode, razen voda, ki se lahko ponikajo, morajo biti obvezno priključene na javni kanalizacijski sistem.** Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega priključka.

Ne glede na to, da je iz vpogleda v prostorske podatke eVode razvidno, da območje ni poplavno ogroženo, priporočamo - glede na razviden namen načrtovanja in izvedbe garaž v kletni etaži - da se pri projektiranju ustrezno pozornost nameni preprečevanju vdora meteornih padavinskih in lastnih voda (v času neurij z večjo intenziteto, kot jo je zmožen sprejeti kanalizacijski sistem) v garažo skozi predviden/predvidene uvoze/izvoze v garažo. V ta namen se lahko pridobi tudi strokovno mnenje ustreznih strokovnjakov s področja izvajanja hidrološko hidravličnih študij. O primernosti izvedbe varovalnih ukrepov za preprečitev vdora meteornih voda na vseh lokacijah uvozov in izvozov v garaže (kot na primer montažne dvizne bariere na vrhu uvoza v garažo in izvedbe rešetk za prestrezanje meteornih vod na stiku s prekritim delom).

Pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev vodnega soglasja je potrebno dosledno upoštevati Pravilnik o vsebini vlog za pridobitev projektnih pogojev in pogojev za druge posege v prostor ter o vsebini vloge za izdajo vodnega soglasja (uradni list RS, št. 25/09).

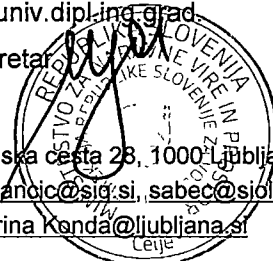
Naslovni organ je vlogo in dostopno dokumentacijo proučil in podaja **pozitivno** mnenje na **osnutek** prostorskega akta, Odloka o OPPN 132-Z,

**Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.**

Vodja sektorja območja srednje Save

Tonček CEZAR univ.dipl.inž.grad

Sekretar



Vročiti: Mestna občina Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora, Poljanska cesta 28, 1000 Ljubljana

Skenirano različico Mnenja v obliki pdf dokumenta poslati na: [mark.zupancic@siol.si](mailto:mark.zupancic@siol.si), [sabec@siol.net](mailto:sabec@siol.net) ter [neza.dolinar@ljubljana.si](mailto:neza.dolinar@ljubljana.si), [barbara.jovan@ljubljana.si](mailto:barbara.jovan@ljubljana.si) ter [Katarina.Kenda@ljubljana.si](mailto:Katarina.Kenda@ljubljana.si)