



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



Mestna občina  
Ljubljana  
Mestna uprava

Oddelek za  
urejanje  
prostora

Številka. 35024 - 230 / 2023 -6

Datum: 14.02.2024

Prejeto	16-02-2024	Sig. z	PD
Številka zadeve		Prih.	
35024-14/2023-145		Vredn.	

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 299 Vožarski pot**

(id. št. prostorskega akta 3434)

V okviru vodenja postopka sprejema **Občinskega podrobnega prostorskega načrta 299 Vožarski pot** (v nadaljnjem besedilu: OPPN 299 Vožarski pot), ki ga vodi Mestna občina Ljubljana, je izvajalec podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s. p., Ljubljana izdelal **osnutek** OPPN 299 Vožarski pot (številko projekta UP 21-007 v avgustu 2023), na katerega **izdajamo prvo, pozitivno mnenje** s področja upravljanja z vodami.

Pri pripravi **predloga** OPPN 299 Vožarski pot je **treba v celoti upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami** (dosegljive na [https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila\\_Smernice/2022/](https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavi/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/2022/)) ter usmeritve iz predmetnega prvega mnenja.

Pri načrtovanju, projektiranju in izgradnji je potrebno upoštevati vse pogoje iz **Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Ljubljanskega polja** (Uradni list RS, št. 43/15, 181/21 in 60/22) (v nadaljevanju: Uredba) (vodovarstvena območja v nadaljevanju: VVO) ter pridobiti vodno soglasje Direkcije Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju DRSV); prav tako pa tudi strokovno podlago »**Obravnava talnih vod pri načrtovanju posegov in gradnje v podzemnih etažah na območju MOL**« (Geološki zavod Slovenije, 2021) (v nadaljevanju: »Strokovne podlage GeoZS MOL - Podzemne vode«).

Pričakujemo, da bo v fazi predloga pridobljen in v tekstu in grafičnih prilogah ustrezno upoštevan **Geološko geomehanski elaborat** (v nadaljevanju GeoG elaborat).

Opazili smo, da v členu št. 24 manjka 7. odstavek, vendar je verjetno napaka v poimenovanju.

## Obrazložitev:

Mestna občina Ljubljana je 31.08.2023 naslovni organ z dopisom št. 35021-14/2021-114 pozvala, 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 na osnutek OPPN 299 Vožarski pot. Gradivo osnutka je dostopno na povezavi.

<https://mol.sharefile.eu/d-se68983eddf0942038b9e73c1e49f1306>, in med drugim vsebuje:

- Osnutek OPPN 299 Vožarski pot (tekstualni in grafični del)
- Dokumentacijo o treh variantnih rešitvah pozidave območja OPPN 299 Vožarski pot
- Dokumentacijo o ureditvi poti

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju. DRSV Sr. Sava je v predmetni zadevi izdala KONKRETNE SMERNICE s področja upravljanja z vodami in Mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov na okolje z vidika upravljanja z vodami, v dokumentu št. 35020-117/2022-5, dne 9.9.2022. Ministrstvo za okolje in prostor (takratno poimenovanje) je z odločbo št. 35409-571 /2022-2550-10, dne 7.12.2022 odločilo, da v postopku priprave OPPN 299 Vožarski pot ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje.

Investitor želi v delu območja OPPN 299 Vožarski ob Karlovški cesti, kjer danes stoji poslovni objekt podjetja Pirnat svetila, obstoječi objekt odstraniti ter namesto njega zgraditi sodoben in tržno zanimiv — poslovno stanovanjski kompleks s podzemno garažo skupaj z zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo (ureditev odvajanja odpadnih in meteornih voda).

Območje OPPN 299 Vožarski pot se nahaja med Grudnovim nabrežjem ter Karlovško cesto, na Prulah, ter zajema enoto urejanje prostora SL-7, SL-17 in SL-245 s podrobnejšo namensko rabo CU — Osrednja območja centralnih dejavnosti.

Območje OPPN obsega zemljišča s parcelnimi številkami 107/2, 107/4, 107/5, 107/6 in 161/17, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 107/3, 153/9, 153/109 in 161/1, vse v katastrski občini 1728 Ljubljana mesto. Hkrati obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1/5, 2/1, 2/2, 2,3, 2/5, 2/9, 10/7 in 10/11, ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 10/3, 612/106 in 612/107, vse v katastrski občini 2677 Prule. Površina območja OPPN znaša 6 184 m<sup>2</sup>.

Območje OPPN je razdeljeno na tri prostorske enote, in sicer: PE1 – površine, namenjene gradnji prometnih površin; PE2 – površine, namenjene gradnji stanovanjsko-poslovne stavbe A (stolpiča A1 in A2 s skupno kletjo) ter obstoječima večstanovanjskima stavbama O1 in O2; PE3 – površine, namenjene gradnji prometnih površin.

Po pregledu predložene dokumentacije je bilo ob izdaji smernic ugotovljeno, da se območje OPPN 299 Vožarski pot ne nahaja ob vodotoku ali na vodnem ali priobalnem zemljišču, ne na občutljivem območju, območju referenčnih odsekov ali na območju podeljenih vodnih pravic, da po dostopnih podatkih ni poplavno ali erozijsko ogroženo, da pa se zahodni del območja OPPN 299 Vožarski pot nahaja na območju s posebnim režimom varstva voda: III. širše vodovarstveno območje Vodarna Brest (določenim z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ljubljanskega barja in okolice Ljubljane). Zato je bilo v smernicah poudarjeno, da je treba pri načrtovanju posegov v območju OPPN 299 Vožarski pot upoštevati pogoje in omejitve za gradnjo v vodovarstvenem območju.

Po pregledu gradiv ugotavljamo, da se je pri izdelavi osnutka OPPN 299 Vožarski pot upoštevalo splošne smernice s področja upravljanja z vodami.

V osnutku OPPN 299 Vožarski pot so vsebine s področja upravljanja z vodami, s katerimi se načeloma strinjamo – izdelovalcu priporočamo, naj po potrebi uskladi in/ali dopolni določene

vsebine glede na ugotovitve in usmeritve GeoG elaborata (npr. možnost in primernost ter načini ponikanja in zadrževanja meteornih lastnih in zalednih voda – če ta možnost obstaja).

V nadaljevanju navajamo nekaj ustreznih vsebin iz osnutka OPPN 299 Vožarski pot, iz katerih je razvidno, da so bile pri izdelavi upoštevane tako Splošne kot Konkretna smernice.

8 člen (vplivi in povezave s soslednjimi enotami urejanja prostora)

»(5) Območje OPPN se skladno z OPN MOL ID nahaja na območju »Poplavno zaježitveni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku«, kjer je gradnja pod nivojem terena globlje od 2,50 m dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko geomehanske razmere za soslednja območja in objekte.«

14. člen (višina stavb in etažnost)

»(6) Dopustna je podkletitev stavb z eno kletno etažo **Kletna etaža mora biti načrtovana in izvedena na način, da vdor talne in zaledne vode ter površinske vode z zunanjih površin ob stavbah v kletne prostore ni mogoč.**«

24. člen (varstvo vode in podtalnice)

»(1) Južni del območja OPPN se nahaja v vodovarstvenem območju Vodarne Brest. Na območju velja režim III, širše vodovarstveno območje.«

»(2) Posegi na območju OPPN morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.«

»(3) Pri načrtovanju in izvajanju gradnje na območju OPPN je treba upoštevati naslednje pogoje:

1. objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Ne glede na prejšnji stavek je dovoljeno z gradnjo 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 barja in okolice Ljubljane. 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;
2. neposredno odvajanje neočiščene odpadne vode v podzemne vode ni dopustno;
3. posredno odvajanje padavinske odpadne vode v podzemne vode je dopustno le, če je zagotovljena obdelava padavinske odpadne vode v lovilniku olj;
4. 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. Pred iztokom v javno kanalizacijo je treba padavinske vode zadržati na območju OPPN;
5. 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;
6. uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, ni dovoljena;
7. izvedba kletnih etaž in vseh utrjenih vozniš 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 odpadek;

8. 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;
9. pri urejanju območja in izvajanju dejavnosti na območju OPPN je treba uporabljati transportna sredstva, stroje in naprave, ki so tehnično brezhibni;
10. pri urejanju območja je dovoljena uporaba samo tistih materialov, za katere obstajajo dokazila o njihovi neškodljivosti za okolje.«

»(4) V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati sodobne tehnične rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode, npr. zadrževanje, uporabo sive oziroma padavinske vode za sanitarno vodo, zalivanje, vodo za gašenje.«

»(5) Na gradbišču je dopustna le postavitve kemičnih stranišč ali stranišč z urejenim odvajanjem odpadne komunalne vode v javno kanalizacijo.«

»(6) Območje OPPN se nahaja na območju krovnih plasti vodonosnika z oznako E »Poplavno zaježitveni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku«, kjer je gradnja pod nivojem terena globlje od 2,50 m dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo negativno vplivala na okolje ter na sosednja območja in objekte. Pri načrtovanju in gradnji je treba upoštevati naslednje usmeritve:

1. z gradnjo pod gladino podzemne vode ali viseče podzemne vode je dovoljeno le začasno znižanje piezometrične gladine, pod pogojem, da je mogoče zagotoviti obnovo gladine podzemne vode na izhodiščno stanje v času, v katerem zaradi znižanja ne more priti do negativnih vplivov na sosednja območja in objekte,
2. vmesni prostor med stavbo in izkopom, oziroma steno gradbene jame je treba zapolniti z materialom iz izkopanih krovnih plasti po enakem vrstnem redu, z namenom, da se ohrani izhodiščna gladina viseče podzemne vode ter prepreči hitrejše odtekanje viseče gladine podzemne vode ali padavinskih vod v spodnjo podzemno vodo,«
3. v primeru rabe podzemne vode je treba zagotoviti, da v vplivnem območju ne bo negativnih vplivov na sosednja območja in objekte glede posedanja, stabilnosti temeljnih tal, zamakanja objekta ali zemljišča ali rabe plitve geotermalne energije,
4. **vpliv gradnje na geološko geomehanske razmere za sosednja območja in objekte je sprejemljiv, če se ne zmanjšujeta zaščita podzemne vode in stabilnost ter ne povečuje zamakanje sosednjih zemljišč in objektov.**

»(8) 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.«

## 25. člen (varstvo tal)

»Pri gradnji je treba uporabljati materiale, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje.«

## 49. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

»(4) V času gradnje mora izvajalec zagotoviti uporabo čiste tehnologije, brezhibne mehanizacije in ustrezne zaščitne ukrepe za varovanje podtalnice. Morebitno razlitje goriv je treba odstraniti in deponirati v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje z odpadki. Če onesnaženje predre v nasičeni del vodonosnika, ga je treba odstraniti s črpanjem.«

Ustrezno upoštevanje vseh pogojev in omejitev bo s strani pristojnega organa presojana v naslednjih fazah postopka priprave predloga OPPN 299 Vožarski pot.

Pri pripravi predloga OPPN 299 Vožarski pot je treba v celoti upoštevati SPLOŠNE SMERNICE s področja upravljanja z vodami (v nadaljevanju Splošne smernice), ki so dosegljive na

medmrežju na naslovu: [https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavu/DRSV/Dokumenti/Navodila\\_Smernice/2022/Splosne-smernice-2022.pdf](https://www.gov.si/assets/organi-v-sestavu/DRSV/Dokumenti/Navodila_Smernice/2022/Splosne-smernice-2022.pdf). Strokovne podlage s področja urejanja voda so dostopne na spletišču eVode na naslovu <http://www.evode.gov.si/>, ki omogoča brezplačen pregled in prenos podatkov.

Za vse posege na varstvenih in ogroženih območjih ter za posege zaradi odvajanja odpadnih voda je treba, s strani organa pristojnega za varstvo voda, pridobiti vodno soglasje. 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/ mnenje je treba pridobiti za: poseg na vodnem in priobalnem zemljišču; poseg, ki je potreben za izvajanje obveznih državnih gospodarskih javnih služb urejanja voda; 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.

Glede na navedbo v obrazložitvi OPPN 299 Vožarski pot. »**Pri načrtovanju bo treba upoštevati nivo podtalnice in preprečiti vpliv na gladino in kakovost podzemnih voda.** Pri tem je treba upoštevati strokovno podlago Obravnava talnih vod pri načrtovanju posegov in gradnje v podzemnih etažah na območju MOL, Geološki zavod Slovenije, 2021, območje OPPN opredeljuje kot območje E »Poplavno zaježitveni in jezerski sedimenti na prodnem vodonosniku«, kjer je **gradnja pod nivojem terena globlje od 2,50 m dopustna le, če se z geološko-geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na geološko-geomehanske razmere za sosednja območja in objekte. Geološko-geomehanski elaborat bo izdelan v fazi priprave dopolnjenega osnutka OPPN.**« .. sklepamo, da bo pridobljen GeoG elaborat, ter da bodo ugotovitve in usmeritve iz GeoG elaborata ustrezno upoštevane pri izdelavi dopolnjenega osnutka in/ali predloga.

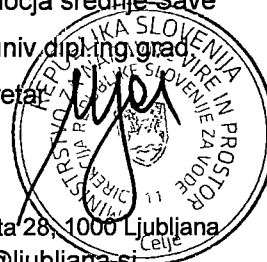
Ob upoštevanju splošnih in konkretnih smernic, prvega mnenja, strokovne podlage GeoG elaborata in veljavnih predpisov s področja upravljanja z vodami ter podanimi dodatnimi priporočili predmetnega prvega mnenja pričakujemo, da bo tudi v naslednji fazi postopka na predlog prostorskega akta OPPN 299 Vožarski pot izdano pozitivno mnenje s področja upravljanja z vodami.

**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
- po e-pošti na naslov: [barbara.jovan@ljubljana.si](mailto:barbara.jovan@ljubljana.si), [katarina.konda@ljubljana.si](mailto:katarina.konda@ljubljana.si)

V vednost.

- [ales.ajlec@gmail.com](mailto:ales.ajlec@gmail.com); [kalan.sabec@siol.net](mailto:kalan.sabec@siol.net)