



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE
Sektor območja srednje Save

Vojkova 52, 1000 Ljubljana



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

Oddelek za
urejanje
prostora

Prejeto	19-12-2022	Sig z:	ND
Številka zadeve:		Prih	
35021-25/2021-96		Vredn	

T: 01 280 40 50
F: 01 280 40 74
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35024-238/2022-5
Datum: 12.12.2022

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljnjem besedilu: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) ter 61. 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 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje:

PRVO MNENJE
s področja upravljanja z vodami
za Občinski podrobni prostorski načrt 374
Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod
(ID: 2786)

V okviru vodenja postopka sprejema »Občinskega podrobnega prostorskega načrta 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod« (v nadaljevanju: OPPN 374) Mestne občine Ljubljana, ki ga vodi Mestna občina Ljubljana, izdajamo prvo, **pozitivno mnenje** s področja upravljanja z vodami.

Pri pripravi in izvedbi OPPN 374 v Mestni občini Ljubljana 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; strokovne podlage s področja urejanja voda, ki so dostopne na spletišču eVode na naslovu <http://www.evode.gov.si/>; izdane KONKRETNE SMERNICE s področja upravljanja z vodami (35021-912022-7 z dne 08.09.2022) ter smiselno upoštevati priporočila v Obrazložitvi predmetnega Mnenja.

Pri načrtovanju 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).

Z vidika predmetnega OPPN 374 še enkrat 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. 35021-29/2021-70 z dne 28.10.2022 pozvala naslovni organ, da v skladu s prvim odstavkom 119. člena v povezavi s četrtem odstavkom 111. člena ZUreP-2, poda prvo mnenje s področja upravljanja z vodami v okviru postopka sprejemanja OPPN 374 z ID številko v zbirki prostorskih aktov 2784. V pozivu je vlagateljica navedla dostopnost razpoložljivega gradiva osnutka OPPN 374 na medmrežju (<https://www.ljubljana.si/assets/Uploads/UP-21-008-OPPN-tiskarna-2022-10-26-osnutek.pdf>).

OPPN je izdelalo podjetje Šabec Kalan Šabec – arhitekti, Mojca Kalan Šabec s. p., Ljubljana, pod številko projekta UP 21-008 v oktobru 2022.

Razpoložljivo gradivo z datumom objave 28.10.2022 vsebuje Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta 374 Med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo – vzhod (tekstualni del, grafični del, elaborat ekonomike, obrazložitev, odločbo o CPVO, smernice nosilcev urejanja prostora)

DRSV je v predmetni zadevi predhodno izdal KONKRETNE SMERNICE (v nadaljevanju: Smernice) s področja upravljanja z vodami za pripravo osnutka OPPN 374 (35021-9/2022-7 z dne 08.09.2022 vključno z mnenjem - v istem dokumentu (pod točko II.) - da OPPN 374 verjetno ne bo pomembneje vplival na vode in vodni režim.

Ministrstvo za okolje, Direktorat za okolje, Sektor za okoljske presoje (v nadaljevanju: MOP), je z dokumentom št. 35409-302/2022-2550-5, z dne 18.10.2022, (v nadaljevanju Odločba CPVO) odločilo, da v postopku priprave OPPN 374 ni treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje.

Predmet Izhodišč za pripravo OPPN 374 je priprava podlag za revitalizacijo tiskarne v manjše središče centralnih dejavnosti, ki bo dopolnjeno s stanovanjskimi objekti. Investitor namerava ohraniti spomeniško zaščiteni del tiskarne, kasneje zgrajeni severni trakt pa namerava odstraniti v skladu s pogoji in smernicami pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Odstraniti namerava tudi obstoječe objekte na zahodni strani tiskarne, večstanovanjske stavbe pa želi umestiti na severni in zahodni strani ohranjenega dela objekta tiskarne.

Območje načrtovanega OPPN 374 se nahaja v Mestni občini Ljubljana (v nadaljnjem besedilu MOL), v četrti skupnosti Bežigrad. Območje OPPN 374 leži zahodno od Dunajske ceste, na območju med Tolstojevo in Mašera-Spasićevo ulico. Na severni strani območje meji na en pas eno in dvostanovanjskih hiš, vzhodni del območja obsega objekt bivše tiskarne Mladinske knjige.

Območje OPPN 374 zajema zemljišča s parcelnimi številkami 87/5, 87/12, 87/20, 87/21, 87/22, 87/23, 87/38, 89/2, 90/2, 100/32, 100/35, 100/36, 101/34, 101/35, 102/1, 103/1 in dele zemljišč s parcelnima številkami 86/1 in 102/2, vse k.o. 2636 Bežigrad ter zemljišče s parcelno številko 289 k.o. 1736 Brinje I. Površina območja OPPN 374 meri 18.475 m², od tega površina EUP BE-590 znaša 18.023 m². Na predmetnih zemljiščih se nahajajo skladiščno-poslovni objekti s spremljajočimi parkirnimi in manipulacijskimi površinami.

Območje OPPN 374 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 fitofarmacevtskih sredstev in lahkihloplnih kloriranih ogljikovodikov z manj strogim režimom varovanja. (Uradni list RS, 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 upoštewane.

Po pregledu osnutka OPPN 374 ugotavljamo, da so v njem ustrezne usmeritve glede varstva podzemnih voda in varne gradnje:

- v 5. odstavku 6. člena je med drugim podana naslednja usmeritev:
 - »Območje OPPN se nahaja na ožjem vodovarstvenem območju z manj strogim režimom varovanja. Upoštevati je treba tudi predpise, ki veljajo za gradnjo v vodovarstvenem območju. 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), v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID, nahaja na območju »Visoka savska trasa«, kjer je **gradnja pod nivojem terena dopustna le, če se z geološko-geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte. ...**«
- v 1. odstavku 25. člena:
 - »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, ter v ožjem vodovarstvenem območju vodonosnika Ljubljanskega polja in njegovega hidrografskega zaledja, ogroženega zaradi fitofarmacevtskih sredstev in lahkoahlapnih kloriranih ogljikovodikov, z manj strogim režimom varovanja.«
- v 2. odstavku 25. člena:
 - »Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.«
- v 4. odstavku 25. člena (opomba izvajalcem: 25. člen ne vsebuje 3 odstavka):
 - »Pri načrtovanju in izvajanju gradnje je treba upoštevati določila veljavnih predpisov za gradnjo na vodovarstvenem območju:
 - objekte in naprave je treba graditi nad srednjo gladino podzemne vode. Izjemoma je dovoljeno z gradnjo posegati v območje vodonosnika v primeru, da pretok podzemne vode in s tem transmisivnost v vodonosniku pod območjem gradnje nista zmanjšana za več, kot so z veljavnimi predpisi določene dovoljene izjeme (10 %). Če je med gradnjo ali obratovanjem treba drenirati ali črpati podzemno vodo, je za to treba pridobiti vodno soglasje;
 - neposredno odvajanje neočiščene odpadne vode v podzemne vode ni dopustno;
 - posredno odvajanje padavinske odpadne vode v podzemne vode je dopustno le pod pogojem, če je zagotovljena obdelava padavinske odpadne vode v lovilniku olj;
 - pri ureditvi sistema odvajanja padavinskih voda je treba upoštevati veljavne predpise o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo. Dno ponikovalnice mora biti najmanj 1,00 m nad najvišjo gladino podzemne vode;
 - odvajanje padavinskih voda je treba urediti v skladu s predpisi o varstvu voda, 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 preko ustreznega lovilca 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. Zagotovljen mora biti zajem morebitnih požarnih voda. Za vsakim lovilnikom olj mora biti vgrajen ročni zasun oziroma loputa, ki jo je treba pred pričetkom 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 naj uporabljajo suhi transformatorji ali biorazgradljiva olja, če je le mogoče. Lovilna skleda za zajem transformatorskega olja mora biti izvedena vodo in oljetesno 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.«
- v 6. odstavku 25. člena:
 - »Na gradbišču je dopustna le postavitev kemičnih stranišč ali stranišč z urejenim odvajanjem odpadne komunalne vode v javno kanalizacijo.«
 - v 7. odstavku 25. člena:
 - »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 imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.«
 - v 8. odstavku 25. člena:
 - »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.«
 - v 3. odstavku 43. člena:
 - **»Odvajanje padavinskih vod 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 na območju prostorske enote PE2, padavinske vode z utrjenih povoznih površin pa je treba odvajati v javno kanalizacijo preko lovilca olj. Za stavbe S1, S2 in S3 je treba urediti sistem zajemanja, shranjevanja in uporabe padavinske vode s strešin stavbe za ponovno uporabo te vode v stavbi ali v njeni okolici«

Po pregledu gradiv torej ugotavljamo, da se je pri izdelavi osnutka OPPN 374 upoštevalo Smernice. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana v členih, ki obravnavajo varstvo voda oziroma poseganje v varstvena, varovana in ogrožena območja. V času izvedbe in obratovanja je tveganje za zaloge podzemne vode sprejemljivo, če bodo med drugim, pri izvedbi del, uporabljeni čista tehnologija, brezhibna mehanizacija za izvedbo del in ustrezni

zaščitni ukrepi. Morebitno razlitje goriv ali drugih nevarnih snovi med izvedbo del mora biti odstranjeno z izkopom, izkopani material pa deponiran v skladu z veljavno zakonodajo. V primeru prodora onesnaženja v zasičen del vodonosnika ga je potrebno odstraniti s črpanjem.

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 mnenje (prvo) k izdelavi **osnutka** prostorskega akta, Odloka o OPPN 374, katere je pripravljavec prostorskega akta dolžan upoštevati.

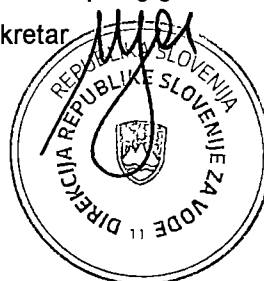
Po pripravi **predloga** prostorskega akta – OPPN 374, Občina pozove nosilce urejanja prostora (naslovni organ) k izdaji drugega mnenja k pripravljenemu prostorskemu aktu.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Vodja sektorja območja srednje Save

Tonček CEZAR univ.dipl.ing.grad.

Sekretar



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

Skenirano različico Mnenja v obliki pdf dokumenta poslati na
neza.dolinar@ljubljana.si in katarina.konda@ljubljana.si