

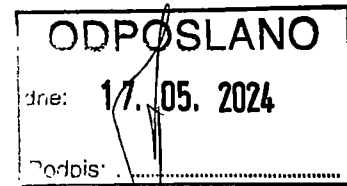


REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

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 - 37 / 2024-2 OPPN za EUP ME 51 (del) v Občini Mengeš
Datum: 17.05.2024

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s tretjim in četrtem 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
Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP ME 51 (del)**

I.

Za namen priprave osnutka **Občinskega podrobnega prostorskega načrta za EUP ME 51 (del)** (v nadaljnjem besedilu: OPPN EUP ME 51 (del)), ki ga pripravlja Občina Mengeš, Slovenska cesta 30,1234 Mengeš, in za katerega je izdelovalec URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana, izdelal dokument »**OPPN za EUP ME 51 (del) OBRAZLOŽITEV INVESTICIJSKE NAMERE**« (po naročilu GPR inženiring d.o.o., Leskoškova cesta 9E, 1000 Ljubljana) št. projekta URBI - 2350, oktober 2023 (v nadaljevanju: Izhodišča), v nadaljevanju podajamo podrobnejše usmeritve s področja upravljanja in urejanja voda

Pri pripravi osnutka OPPN EUP ME 51 (del) 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 Mengeš

1. Pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Občinskem prostorskem načrtu občine Mengeš v členih, ki obravnavajo varstvo voda oziroma **poseganje na varstvena območja**.
2. V OPPN EUP ME 51 (del) mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelana in prikazana:
 - celotna ureditev, iz katere bo razvidna **dispozicija objektov** (obstojećih in predvidenih),
 - **ureditev okolice**,
 - vsa obstoječa in nova **komunalna infrastruktura**
 - predvidena **rešitev odvoda vseh vrst odpadnih voda** na območju urejanja.

VODOTOKI, VODNO ZEMLJIŠČE, PRIOBALNO ZEMLJIŠČE

Iz vpogleda v Atlas voda je razvidno, da se obravnavano območje ne nahaja ob vodotoku in ne seže na vodna zemljišča.

3. 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:
 - **vzpodbijanje načrtovanja t.i. zelenih ureditev, predvsem naravnih ukrepov za zadrževanje vode** (t.i. NRWM – natural water retention measures),

OGROŽENA OBMOČJA (poplavna, plazljiva, erozijska)

Iz vpogleda v Atlas voda je razvidno, da za širše obravnavano območje ne obstajajo karte poplavne nevarnosti, hkrati pa smo seznanjeni, da je Občina Mengeš pristopila k izdelavi hidrološko hidravlične študije (v nadaljevanju HHŠ), ki bo med drugim opredelila razrede poplavne nevarnosti, in da naj bi bila izdelava le-te v zaključni fazi. V komunikaciji z Občino smo pridobili tudi podatek, da je izdelovalec te študije podjetje Tempos d.o.o., Tehnološki park 21, Ljubljana. **Dejstvo je, da med pripravo predmetnih usmeritev omenjenih (verificiranih s strani DRSV) kart razredov poplavne nevarnosti ni na voljo.** Glede na lokacijo obravnavanega območja je sicer mogoče upravičeno pričakovati, da območje ni poplavno ogroženo, kljub temu pa priporočamo, da izdelovalec stopi v kontakt z izdelovalcem in naročnikom HHŠ in pridobi informacije oz. preliminarne podatke glede poplavne ogroženosti predmetnega in širšega območja.

ODVODNJA METEORNIH IN ODPADNIH VODA

Z obravnavanega območja se bo odvajalo meteorno in odpadno vodo.

4. 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.
V Obrazložitvi pobude je sicer navedeno, da se med drugim načrtuje tudi priključitev na javne komunalne in meteorne kanalizacije. S tem v zvezi je treba slediti pogojem nosilca urejanja prostora, ki upravlja s temi omrežji.
5. Vsa padavinska voda z javnih cest mora biti speljana in očiščena na način kot to predvideva Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS št. 47/05).

6. Prepovedano je odvajati neочиščeno odpadno vodo neposredno v površinske vode ali neposredno ali posredno v podzemne vode.
7. 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.
8. 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 in/ali HH elaborata) 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).
9. Glede na obsežnost posega in spremembe namembnosti in pokrovnosti velike površine zemljišča bi bilo smiselno, da se ustrezno strokovno obravnava odvod lastnih padavinskih meteornih voda. S tem mislimo na analizo in presojo problematike s strani kompetentne stroke, ki bi s celovito analizo obravnavanega območja (izvedeno stanje OPPN EUP ME 51 (del)) **v priporočenem** »Hidrološko-hidravličnem elaboratu za potrebe OPPN EUP ME 51 (del)« (v nadaljevanju HH elaborat) podala usmeritve, pogoje in podatke za projektiranje in izvedbo rešitev odvodnje meteornih vode (ponikanje in zadrževanje), pri čemer bi podala tudi omilitvene ukrepe za ev zmanjšanje ogroženosti pred t.i. urbanimi/pluvialnimi poplavami v primeru intenzivnih ekstremnih padavin. Zaenkrat zakonodaja v Sloveniji še ne zahteva kartiranja pluvialnega tipa poplav ter se le-ta v osnovi ne kartira. »Poplavno kartiranje« se izvaja na podlagi določil 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. 89/2008 – v nadaljevanju Uredba), ki zajema poplavljanje s strani tekočih celinskih voda (t.i. fluvialne/rečne poplave). Preučitev možnosti in pogojev ponikanja je pogosto obravnavano tudi v sklopu izdelave geološko-geomehanskega elaborata (v nadaljevanju GG elaborat). GG elaborat se sicer praviloma zahteva v primerih, če se obravnavano območje OPPN nahaja na opozorilnih območjih erozije in/ali plazljivosti. V zadevnem primeru v uradnih podatkih eVode na obravnavanem območju ni teh opozorilnih območij. Vendar pa je običajni sestavni del GG elaborata tudi obravnava možnosti ponikanja, zadrževanja voda in strokovne usmeritve za rešitve glede odvajanja voda z vidika hidrogeologije, obravnava podzemnih voda. Zato v tem primeru strokovno podlago GG elaborat podajamo **kot priporočilo** – v vsakem primeru bo GG elaborat (projektiranje predvidenih objektov in ureditev, pogoji temeljenja in varne gradnje ter geomehanski nadzor pri izvajanju) nujen pri izvajanju OPPN EUP ME 51 (del). Ne glede na to, iz katere strokovne podlage bo izdelovalec in pripravljavec prostorskega akta izhajal pri opisu usmeritev in rešitev za odvodnjo lastnih padavinskih meteornih voda, mora biti v tekstualnem in grafičnem delu OPPN to jasno razvidno, z dovolj podrobnimi opisi rešitev in prikazom lokacij sistema ponikanja in zadrževanja voda.

VARSTVO PODZEMNIH VODA

Iz vpogleda v evidenco e-vode je razvidno, da se celotno obravnavano območje OPPN EUP ME 51 (del) nahaja na vodovarstvenem območju – občinski nivo z nazivom **Domžale 2 in III. varstvenim režimom**. 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.

10. Na obravnavanem območju je treba dosledno upoštevati vse usmeritve, omejitve in pogoje iz veljavnega **ODLOKA VARSTVENIH PASOVNIH VODNIH VIROV DOMŽALE I., II. III. IV., V. IN DG I. IN UKREPIH ZA ZAVOROVANJE VODA** (št. 01500-71/98-31, z dne 03.06.1998) v vseh delih, ki se nanašajo na obravnavano območje OPPN EUP ME 51 (del) in ki izhajajo iz dejstva, da se celotno obravnavano območje nahaja na vodovarstvenem območju – občinski nivo z nazivom Domžale 2 in III. varstvenim režimom.
11. Na obravnavanem območju je treba upoštevati vse usmeritve, omejitve in priporočila s področja varstva voda (**varstvo pred onesnaženjem, ponikanje padavinskih voda, odvod odpadnih voda** idr.) iz členov Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Mengeš; med drugim je potrebno upoštevati:
 - Gradnja objektov, kjer se skladišči tekoče gorivo, naftni derivati oziroma nevarne snovi morajo biti izvedena tako, da je onemogočen izliv v vodotoke ali direktno v podtalnico ali v kanalizacijo.
 - Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

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

- Material za nasipanje terena mora biti inerten oziroma brez škodljivih primesi;
- 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, pooblaščenca s strani pristojnega Ministrstva;
- o 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 ...

- 12 Za vse posege na varovanih varstvenih in ogroženih območjih je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti mnenje Direkcije RS za vode.
13. **Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu s 150. in 151.a členom Zakona o vodah pridobiti vodno soglasje**, ki ga izda naslovni organ. 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 bogaterje 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.

O b r a z l o ž i t e v :

I.

URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, je po pooblastilu občine Mengeš, z vlogo št. 24-064-2350 z dne 5.4.2024 (v nadaljevanju: Vloga), na osnovi Sklepa o pripravi OPPN EUP ME 51 (del) (URADNI VESTNIK OBČINE MENGEŠ št. 9/2023, 20. december 2023; Sklep št. 353-44/2023, z dne 14.12.2023), na osnovi javno objavljenega (<https://www.menges.si/obcina/prostorski-akti/>) gradiva za pripravo OPPN EUP ME 51 (del), pozvala naslovni organ za podajanje podrobnejših usmeritev, podatkov in strokovnih podlag za načrtovanje in pripravo osnutka OPPN EUP ME 51 (del) s področja upravljanja z vodami.

Razpoložljivo gradivo:

- Obrazložitev investicijske namere OPPN za EUP ME 51 (del), št. projekta URBI – 2350 iz oktobra 2023 (Urbi d.o.o., Ljubljana),
- prostorski sloji (izvorno_obmocje_EUP_ME51.shp, OPPN_ME51_del.shp)
- pooblastilo št. 353-44/2023 Občine Mengeš z dne 15.11.2023

Po oceni Zavoda RS za varstvo narave presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja ni treba izvesti (mnenje ZRSVN št. 3563-0534/2023-2, 4. 12. 2023).

Območje OPPN se nahaja ob mengeški obvoznici na južnem robu naselja Mengeš. Obsega zemljišča na južnem delu enote urejanja prostora ME 51 s parc. št. 532/5, 533/5, 534/6, 535/8, 531/5, 536/6, vse k.o. 1938-Mengeš, v skupni velikosti 8.536 m². Predmet OPPN je investicijska

namera gradnje trgovskih objektov, ki vključuje dva glavna objekta, ureditev parkirišča pred zgradbo in gradnjo gospodarske javne infrastrukture (priključitev na obstoječo cesto in komunalno urejanje).

V skladu z OPN Občine Mengeš je obravnavano območje v enoti urejanja prostora ME 51, z namensko rabo BD - površine drugih območij. Na severnem delu EUP velja Odlok o zazidalnem načrtu za ureditveno območje M21 v Mengšu (UVM 6/2001). Južni del EUP, kjer se na navedenih parcelah načrtujeta trgovska objekta, še ni urejen z OPPN.

Trgovska objekta skupne površine približno 2.435,50 m² sta umeščena na južni del EUP ME 51. Prvi trgovski objekt zajema približno 1 732,40 m² površine in je umeščen južno od obstoječega trgovskega objekta na tem območju. Trgovski objekt 1 bo visok 7,2 m. Drugi trgovski objekt je umeščen ob vzhodni rob območja in zajema približno 700 m². Trgovski objekt 2 bo visok max. 11 m. Na JZ delu, ob državni cesti, na katero se območje OPPN priključi, se načrtuje parkirišče. Preostale proste površine bodo ozelenjene

Na območju OPPN je kmetijska površina – travnik. Ob severnem in južnem robu sta prisotni manjši liniji dreves (mejici) Ob vzhodnem in zahodnem robu območja OPPN potekata državni cesti, ki se križata v krožnem križišču ob južnem robu območja OPPN. Na severu območje OPPN meji na trgovski center z garažo. V bližnji okolici, zahodno od območja OPPN, se nahajata stanovanjsko območje in trgovski objekt, medtem ko se južno in vzhodno od območja OPPN razprostirajo kmetijske površine.

Po vpogledu v prostorske podatkovne sloje Atlasa voda in podatke katastra voda ugotavljamo, da se obravnavano območje ne nahaja ob vodotoku ali na vodnih zemljiščih, da se ne nahaja na opozorilnih območjih erozije in/ali plazljivosti, da pa se nahaja na vodovarstvenem območju – občinski nivo z nazivom Domžale 2 in III. varstvenim režimom ter da se bo z njega odvajala odpadna voda, komunalna in meteorna.

Naslovni organ je vlogo in dostopno dokumentacijo proučil in podaja podrobnejše usmeritve s področja upravljanja in urejanja voda za načrtovanje OPPN EUP ME 51 (del).

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
(po e-pošti: barbara.dalla-valle@urbi.si, judita.thaler@urbi.si)

V vednost:

- **Občina Mengeš**, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš
(po e-pošti: robert.spenko@menges.si)