



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja jadranskih rek z morjem

Pristaniška ulica 12, 6000 Koper

T: 05 662 26 40

E: gp.drsv-kp@gov.si

www.dv.gov.si

Številka: 35020-44/2023-2

Datum: 21. 6. 2023

Direkcija RS za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena, v povezavi s prvim odstavkom 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O; 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, 65/20 in 35/23 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

PODROBNEJŠE USMERITVE

s področja upravljanja z vodami

za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora BU-9/1-P#2-vzhodni del, Sv. Ubald, Bonini v Mestni občini Koper

I.

Pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del enote urejanja prostora BU-9/1-P#2-vzhodni del, Sv. Ubald, Bonini (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bila, v novembru 2022, pod. št. U/064-2022, s strani PS Prostor d. o. o., Koper, izdelana Pobuda za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora BU-9/1, je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, objavljene na spletni strani DRSV, ter naslednje podrobnejše usmeritve:

1. projektne rešitve odvajanja in čiščenja odpadnih voda morajo biti usklajene z določili Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Ur. l. RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22, 157/22 in spr.) in Uredbe o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19, 194/21, 44/22 – ZVO-2 in spr.) ter ostalimi področnimi predpisi,
2. načrtovanje in izvedba predvidenih posegov ne smeta poslabšati obstoječih odtočnih razmer in stanja voda tako na obravnavanem območju, kakor tudi na vplivnem območju gradnje,
3. odvod zalednih padavinskih voda in padavinskih voda z obravnavanega območja je treba ustrezno urediti,
4. kanalizacijski sistem je treba zasnovati v ločenem sistemu,
5. v gradivu za izdajo mnenja k osnutku OPPN se je treba opredeliti do gradnje bazenov,
6. zasnova odvajanja padavinskih in komunalnih odpadnih voda, vključno z bazenskimi odpadnimi vodami, mora biti tekstualno in grafično obdelana v gradivu za izdajo mnenja k osnutku OPPN. Pralne vode bazenskih filtrov je treba priključiti na kanalizacijo za komunalne odpadne vode,
7. predvideni naj bodo ukrepi za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v padavinsko kanalizacijo (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah,...),

8. odvajanje padavinskih voda na območju urejanja je treba načrtovati v skladu z 92. členom ZV-1 in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin (zatravitev, travne plosče,...),
9. predvidena gradnja se nahaja erozijskem in plazljivem območju. Izdelati je potrebno geološko geomehansko poročilo, ki opredeljuje stopnjo tveganja za načrtovane posege ter določi ukrepe za zagotovitev zaščite pred erozijo in ukrepe za zagotovitev stabilnosti terena,
10. v primeru načrtovanja ponikanja prečiščenih odpadnih voda je potrebno ponikanje urediti na način, da ne bo imelo škodljivega vpliva za projektirane objekte, kakor tudi za objekte v vplivnem območju gradnje. Pri ponikanju naj se uporabi tehniko zadrževanja vode in počasnega ponikanja na zemljišču. V največji možni meri naj se uporabijo rešitve urejanja prostora s čim manj utrjevanja in zatesnjevanja površin in s čim manjšim površinskim odtočnim koeficientom. Odvajanje prečiščenih padavinskih voda v podzemne vode ne sme imeti škodljivega vpliva na kakovost podzemne vode oz. so škodljivi vplivi odpravljeni ali zmanjšani na sprejemljivo raven,
11. ponikanje se uredi na osnovi geološko geomehanskega poročila, ki naj obravnava geomehanske, hidrogeološke in stabilnostne karakteristike tal na območju ureditve, primernost lokacije za umeščanje ponikalnih objektov in obvezno oceno vpliva na objekte v vplivnem območju, določi koeficient prepustnosti tal in višino podzemne vode. Omenjeno poročilo je treba priložiti gradivu za izdajo mnenja k osnutku OPPN. Sestavni del poročila mora biti tudi preverba načina odvajanja viškov padavinskih odpadnih voda za primer intenzitete nalivov, ki presegajo projektne vrednosti ponikalnic in za primer morebitnih havarij sistema ponikanja. Odvajanje viškov voda ne sme imeti negativnega vpliva na objekte v vplivnem območju gradnje in na ogrožena območja. Posebej je treba paziti na nižje ležeče objekte in zagotoviti njihovo varnost,
12. med dnom ponikovalnice in najvišjo gladino podzemne vode se mora nahajati plast neomočenih sedimentov ali zemljin ali filtrirnega materiala debeline najmanj 1,00 m. Lokacija ponikanja mora biti določena v skladu z naslednjimi najmanjšimi odmiki, po potrebi pa z večjimi, če je to potrebno zaradi preprečitve erozije, plazljivosti, zamakanja ali notranje erozije:
 - noben del območja odvajanja v tla ne sme biti manj kot 4 m oddaljen od najbližje točke najbližjega bivalnega območja,
 - noben del območja odvajanja ne sme biti manj kot 4 m oddaljen od najbližjega roba cestišča, obcestnega jarka in manj kot 2 m od sosednjega mesta uporabe,
 - rast katerekoli drevesne ali rastlinske vrste z razvejanim koreninskim sistemom ne sme biti bližje kot 3 m od sistema za infiltracijo,
 - v območju odvajanja ne sme biti vodovodnih cevi ali podzemnih napeljav, razen tistih, ki so potrebne za sistem,
 - v območju odvajanja ne sme biti dostopnih cest, dovoznih poti ali asfaltiranih površin,
13. ponikalni sistem bo potrebno v dokumentaciji za izdajo mnenja k posameznemu objektu ustrezno dimenzionirati in detajlno prikazati. Dimenzioniranje naj se izvede na podlagi povratnih dob za ekstremne padavine in sicer za minimalne količine vode 5-letnega naliva. Potrebni koristni volumen retenzije se določi glede na razmerje kapacitete ponikanja in dotoka pri različnih trajanjih padavin. Dimenzioniranje ponikalnega sistema se izvede po uveljavljenih standardiziranih postopkih (npr. standard DWA-A 138E ali enakovredno),
14. če se na osnovi geološko geomehanskega in hidrogeološkega poročila izkaže, da izvedba ponikalnic ni možna, je treba poiskati ustrezno projektno rešitev na podlagi preučitve obstoječega odtočnega sistema in oceniti vpliv obravnavane gradnje na vodni režim in stanje voda, predvideti ustrezno zadrževanje in druge potrebne omilitvene ukrepe,
15. vse morebitne izpuste v okolje je treba zasnovati tako, da bo preprečeno škodljivo delovanje voda na okoliški teren in objekte,
16. v največji možni meri naj se ohranja obstoječe geomorfološke karakteristike terena,
17. za vsako rabo vode, ki bi presegala meje splošne rabe, bo treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije,
18. na območju posegov je potrebno evidentirati morebitne vodne vire, jih ohraniti in ustrezno urediti,
19. predvideti je potrebno ukrepe za preprečevanje oziroma v največji možni meri zmanjšanje negativnih učinkov predvidenega posega. Vse prizadete oz. z gradnjo poškodovane površine je potrebno protierozijsko zaščititi oz. povrniti v prvotno stanje. Po končani gradnji je potrebno odstraniti vse za potrebe gradnje postavljene provizorije in vse ostanke začasnih

- deponij. Neuporabni odvečni izkopni in gradbeni material je potrebno predati pooblaščenim zbiralcem odpadkov,
20. v času gradnje je treba zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih nevarnih snovi oziroma v primeru nezgod zagotoviti takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev. Vsa začasna skladišča in pretakališča goriv, olj in maziv ter drugih nevarnih snovi morajo biti zaščiteni pred možnostjo izliva v odvodne jarke, vodotoke in v tla,
 21. 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.

II.

Izvedba OPPN verjetno ne bo pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Obrazložitev

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper, je naslovni organ z dopisom, št. 3505-16/2022-5 z dne 18. 5. 2023, pozvala, da na podlagi prvega odstavka 119. člena, v povezavi s prvim odstavkom 129. člena ZUreP-3, poda smernice k pobudi za pripravo OPPN. Smernice bi bile upoštevane in vključene pri pripravi sklepa o pripravi OPPN

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Pobuda se nanaša na vzpostavitev prostorske zasnove, parcelacije in komunalne opreme za eno- in dvostanovanjsko gradnjo. Območje pobude obsega parc. št. 5384/2 k.o. 2604-Bertoki. Površina območja pobude znaša 11.620 m². Obravnavano območje pobude predstavlja skrajni vzhodni del nezazidanega območja, ki je v obstoječem stanju kmetijsko zemljišče v zaraščanju. Pobudnika želita na obravnavanem območju vzpostaviti sklop komunalno opremljenih gradbenih parcel za stanovanjsko gradnjo, za eno- ali dvostanovanjske hiše ali dvojčke. Zasnova predvideva vzpostavitev cca 10 – 14 individualnih gradbenih parcel. Zasnova zazidave izhaja iz upoštevanja prostorskega konteksta in lokacijskih danosti:

- zazidavo se dopolni s točkovnim tipom stanovanjskih stavb, kakršen je značilen v okoliškem prostoru,
- predvidi se gradnja v nizih, ki sledijo konfiguraciji pobočja.

Predvideno območje pobude predstavlja skrajni vzhodni del še nezazidanega dela obravnavane EUP BU-9/1, kjer je omogočeno neposredno infrastrukturno (prometno) napajanje iz smeri obstoječe javne ceste JP 677 341 Cesta Ivana Starca. Vendar pa je zasnova prometnega napajanja predvidena tako, da ne bo omejevala ali onemogočala razvoja zazidave tudi na sosednjem območju (na zahodni strani), saj so predvideni tudi preboji notranjih komunikacij v prečni smeri ali neposredno napajanje z južne strani.

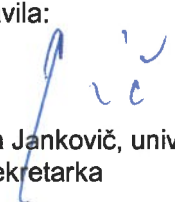
Območje, ki je predmet obravnave, poseže na plazljivo in erozijsko ogroženo območje, na vplivno in prispevno območje kopalnih voda ter na prispevno površino občutljivega območja zaradi evtrofikacije.

Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih podrobnejših usmeritev utemeljena.

DRSV v konkretnem postopku sodeluje tudi kot državni nosilec urejanja prostora pri celoviti presoji vplivov na okolje, zato zaradi ekonomičnosti postopka v tem dokumentu podaja tudi mnenje o verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe OPPN na okolje z vidika upravljanja z vodami in predlagan obseg in natančnost vsebin in informacij, ki morajo biti vključena v okoljsko poročilo. Glede na majhen obseg območja in predvideno izdelavo strokovnih podlag je DRSV mnenja, da izvedba celovite presoje vplivov na okolje ni potrebna.

Glede na navedeno je II. točka mnenja utemeljena.

Pripravila:


Vlasta Jankovič, univ.dipl.inž.grad.
Podsekretarka



Vodja sektorja


Rok Velšček, univ.dipl.inž.vki
Sekretar

Vročiti:

- Mestna Občina Koper, Urad za prostorski razvoj in nepremičnine, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper (priporočeno s povratnico) in po e-pošti: obcina@koper.si (za ga. Klara Vidmar)
- Direkcija RS za vode, Mariborska 88, 3000 Celje, po e-pošti: gp.drsv@gov.si