



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Savinje

Mariborska cesta 86, 3000 Celje

T: 03 428 8800

E: gp.drsv-ce@gov.si

www.dv.gov.si

PRILOGA 8B

PROJEKTNI POGOJI
PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	Direkcija Republike Slovenije za vode, Sektor območja Savinje
naslov	Mariborska cesta 86, 3000 Celje
št. projektnih pogojev	35506-2890/2024-2
datum	19.12.2024
predpis oz. podlaga za projektne pogoje	Peti odstavek 141. člena Gradbenega zakona Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23; v nadaljevanju: GZ-1) 151.a 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, 35/23 – odl. US, 78/25 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1)
postopek vodil	Borut Šalej višji svetovalec I
podpis	
odgovorna oseba mnenjedajalca	Nataša Kovač Vodja sektorja območja Savinje
podpis	

INVESTITOR

INVESTITOR 1

ime in priimek ali naziv družbe Gjemali Xhoxhaj
naslov ali poslovni naslov družbe Levstikova cesta 019, 3325 Šoštanj

INVESTITOR 2

ime in priimek ali naziv družbe Cvetka Avberšek
naslov ali poslovni naslov družbe Topolšica 213, 3325 Šoštanj

INVESTITOR 3

ime in priimek ali naziv družbe /
naslov ali poslovni naslov družbe /

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe S7 Inženiring d.o.o.
naslov ali poslovni naslov družbe Stari trg 35, 3320 Velenje

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje

SONČNE GORICE

kratek opis gradnje

Načrtovana je novogradnja dveh stanovanjskih vila blokov in štirih enodružinskih stanovanjskih hiš s pripadajočo zunanjo ureditvijo in komunalno oskrbo, na zazidljivih zemljiščih s parc. št. 883/1, 884/1, k.o. Šoštanj (959), v Šoštanju, Občina Šoštanj

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta

DPP (projektna dokumentacija za pridobitev projektnih in drugih pogojev); novogradnja: št. proj.: 0428

datum izdelave

Julij 2024

projektant (naziv družbe)

S7 Inženiring d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje

POGOJI ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

II. Pogoji tehnične narave

pogoji za načrtovanje gradnje

1. Načrtovana lokacija novogradnje stanovanjskih objektov se po evidencah DRSV (opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribovskih plazov) nahaja večinoma na območju velike (hriboviti severni del lokacije), deloma pa zanemarljive (ravninski južni del lokacije) verjetnosti pojavljanja plazov. Pri načrtovanju je potrebno upoštevati Prilogo 8, poglavje 3, Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami, ki so objavljene na spletni strani DRSV. Pred nadaljnjim načrtovanjem je za izvedbo vseh posegov pridobiti geološko geomehansko poročilo, ki bo izdelano skladno z navedeno Prilogo 8, poglavje 3.5 ob upoštevanju kriterijev za območja velike stopnje verjetnosti pojavljanja plazov.
2. Pri izdelavi geološko geomehanskega poročila se morajo upoštevajo tudi preostale zahtevane vsebine poglavja 3. in Dodatkom Priloge, ki določa vsebino standardnega geotehničnega poročila (SIST EN 1997-2: 2007/AC: 2010, Evrokod 7: Geotehnično projektiranje, Del1 – Splošna pravila, Del2 – Preiskave in preizkušanje tal).
3. Zaključke geološko geomehanskega poročila je potrebno pri načrtovanju dosledno upoštevati, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije gradnje. Gradnja mora biti načrtovana skladno s 87. in 88. členom Zakona o vodah, ki določa erozijska ter plazljiva območja ter omejuje oz. prepoveduje posege na teh območjih. Odvod očiščenih komunalnih in padavinskih voda ter zalednih voda mora biti načrtovan in izveden skladno z geološko geomehanskim poročilom tako, da ne bo nenadzorovanega odvajanja voda po erozivnih oz. plazljivih zemljiščih in tako, da ne bo ogrožena stabilnost zemljišč.
4. Vse odpadne vode (komunalne, padavinske) predvidene novogradnje je priključiti na javno kanalizacijo, če le-ta obstaja in je priključitev nanjo možna. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih in komunalnih odpadnih voda predvidene novogradnje mora biti usklajena z »Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode« (Uradni list RS št. 98/15) in »Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo« (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14 in 98/15).
5. V primerih, ko padavinskih odpadnih voda ni možno odvesti v javno kanalizacijo, jih je speljati v najbližji površinski odvodnik s končnim iztokom v vodotok ali ponikati.
6. Ponikanje zbranih voda preko ponikovalnic v teren je dopustno, če je tako dovoljeno v geološko-geomehanskem poročilu. V kolikor je ponikanje v teren zemljišč dopustno, morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in drugih utrjenih površin zunanje ureditve objektov.
7. V primeru ponikanja odpadnih padavinskih, zalednih in drenažnih voda je treba v geološko-geomehanskem poročilu določiti zmogljivost, izvedljivost in sprejemljivost ponikanja ter opredeliti omilitvene ukrepe za preprečevanje škodljivega zamakanja vplivnega območja, poslabšanja erozijskih razmer (površinske, notranje erozije), poslabšanja stabilnostnih razmer ter ovrednotiti vpliv na podzemne vode in vodna dovoljenja. V projektno dokumentacijo je treba vključiti tehnično rešitev odvajanja voda zlasti dimenzioniranje in podrobne prikaze elementov ponikanja.
8. Odvajanje padavinskih odpadnih voda je načrtovati v skladu s 92. čl. Zakona o vodah in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda, zbranih z utrjenih površin gradnje, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje zbranih padavinskih voda pred končnim iztokom v kanalizacijo ali vodotok (cevní zadrževalniki na interni kanalizaciji, vodni zbiralniki, ponikalnice, zatravitev in zasaditev okolice objektov itd.).

	<p>9. V projektni dokumentaciji načrtovane gradnje mora biti tekstualno in grafično ustrezno obdelano in prikazano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokacija gradnje na pregledni situaciji v ustreznem merilu, - načrtovana zunanja ureditev in rešitev odvoda komunalnih in padavinskih odpadnih voda na gradbeni situaciji na katastrski osnovi, v ustreznem merilu, - podrobnejši prikazi (detajli) objektov zbiranja, zadrževanja in odvajanja odpadnih voda (peskolovov, zbirnih in priključnih jaškov, oljnih lovilcev, cevni zadrževalnikov kanalizacije, morebitnih vodnih zbiralnikov in ponikovalnic ...). <p>II. Pogoji pravne narave</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Projektna dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja za predvideno gradnjo mora biti usklajena z veljavnimi prostorskimi akti Občine Šoštanj, kar mora biti iz le-te tudi razvidno. 2. Vloga za pridobitev mnenja mora obsegati vsebine iz Pravilnika 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).
pogoji za izvajanje gradnje	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pri načrtovanju predvidenega posega v prostor in organizaciji gradbišča načrtovane gradnje je upoštevati, da ni dopustno odlagati gradbenega, izkopanega in drugega materiala na vodna in priobalna zemljišča vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja terena. Vse s posegom v prostor prizadete površine je potrebno povrniti v prvotno stanje in jih krajinsko primerno urediti.
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV PROJEKTHNIH POGOJEV

obrazložitev projektnih pogojev
(strokovna in pravna utemeljitev)

Investitorja, Gjemali Xhoxhaj, Levstikova cesta 019, 3325 Šoštanj in Cvetka Avberšek, Topolšica 213, 3325 Šoštanj, sta z vlogo, prejeto po e-pošti dne 04.11.2024, po pooblaščenju - projektantu, S7 Inženiring d.o.o., Stari trg 35, 3320 Velenje, podala na DRSV, zahtevo za določitev projektnih pogojev k novogradnji dveh stanovanjskih vila blokov in štirih enodružinskih stanovanjskih hiš s pripadajočo zunanjo ureditvijo in komunalno oskrbo, na zazidljivih zemljiščih s parc. št. 883/1, 884/1, k.o. Šoštanj (959), v Šoštanju, Občina Šoštanj.

V prvem odstavku 152. člena ZV-1 je določeno, da se za vprašanja v zvezi s postopkom za določanje projektnih pogojev, ki niso urejeni s tem zakonom, uporabljajo predpisi, ki urejajo graditev objektov. V sedmem odstavku 42. člena GZ-1 je določeno, da projektni in drugi pogoji niso upravni akti.

Investitorja želita na območju zazidljivih parcel in predhodno odstranjenih objektov zgraditi in urediti Sončne gorice - kompleks dveh stanovanjskih vila blokov in štirih enodružinskih hiš s pripadajočo zunanjo ureditvijo in vso potrebno komunalno oskrbo. Območje gradnje je razdeljeno na severni, strmi del in južni, pretežno ravninski del.

Na severnem delu je predvidena gradnja enodružinskih hiš S1, S2, S3 in S4, pravokotnega tlorisa in etažnosti K+P+M/1N s pripadajočimi manipulativnimi dvorišči, nadstrešnicami za avtomobile in pokritimi terasami na terenu. Do objektov je predvidena nova dovozna cesta na SV strani gradnje, navezana na Cesto heroja Rozmana.

Na južnem delu je predvidena gradnja dveh stanovanjskih vila blokov B1 in B2, pravokotnega tlorisa, etažnosti K+P+1N+2N/M s pripadajočimi manipulativnimi dvorišči, možnimi nadstrešnicami za avtomobile in pokritimi terasami na terenu. Objekti bodo dostopni po dovozu, predvidenem neposredno s Ceste Matije Gubca na JZ strani gradnje, ki bo povezovala ločeni parkirišči za vsak objekt posebej.

Objekti predvidene gradnje bodo priključeni na vso razpoložljivo gospodarsko infrastrukturo Šoštanja (vodovod, kanalizacija, elektro omrežje, toplovod, telekomunikacije). Odvod komunalnih in padavinskih odpadnih voda je predviden v obstoječo javno kanalizacijo mešanega odvoda odpadnih voda Šoštanja.

Lokacija obravnavane gradnje je na SV delu mesta Šoštanja, na deloma hribovitem, deloma nižinskem prostoru med Cesto Matije Gubca na JZ in Cesto heroja Rozmana na SV. V bližini ni vodotokov ali površinskih odvodnikov.

Iz spletne aplikacije DRSV Atlas voda, opozorilne karte verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribovskih plazov, je razvidno, da se gradnja predvidenih objektov nahaja večinoma na območju velike verjetnosti pojavljanja plazov (gradnja objektov S1, S2, S3, S4 s pripadajočimi ureditvami in deloma objekta B1), deloma pa na območju zanemarljive

verjetnosti pojavljanja plazov (gradnja objekta B1 in deloma B2 s pripadajočimi ureditvami). Po opozorilni karti erozijskih območij je na območju, za katerega glede gradenj veljajo običajni zaščitni ukrepi.

Lokacija novogradnje ni poplavno ogrožena in ni na območju vodovarstvenih pasov vodnih virov pitne vode.

Obveščamo vas, do bo DRSV lahko izdal mnenje na podlagi četrtega odstavka 43. člena GZ-1, če bo projektna dokumentacija izdelana skladno s projektnimi pogoji.



Obrazložitev projektnih pogojev z navedbami strokovnih in pravnih podlag za odločitev je v prilogi

PRILOGA



Obrazložitev