



Številka: 35028-103/2024 - 7

Datum: 23. 9. 2024

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP in 23/24; v nadaljevanju: ZUreP-3) in 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, 35/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE in 52/24 - odl. US; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E
s področja upravljanja z vodami
o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih
izvedbenih pogojev na območju EUP KE26/128 v Občini Kamnik

Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) KE26/128, ki obsega parcelne številke 1045/4 k.o. 1911 - Kamnik, v Občini Kamnik, z datumom november 2023, dopolnitev april 2024, september 2024, ki ga je pod številko projekta URBI-2332 izdelal URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, sklic na vašo številko 3500-0012/2023-5/1, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami pod naslednjimi pogoji:

1. Območje obdelave je erozijsko ogroženo, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in plazljivo ogroženo, z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov. Pri poseganju je treba upoštevati izdelano strokovno podlago, ki je podlaga te preveritve. Zagotovljena mora biti izvedba nujnih ukrepov za sanacijo obstoječih razmer.
2. Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja in zagotovljeni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečuje negativni vpliv na stanje površinskih in podzemnih voda.
3. Za predmetni poseg v prostor je v skladu s 150. členom ZV-1 treba pridobiti vodno soglasje/mnenje Direkcije RS za vode.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Kamnik, Glavni trg 24, 1240 Kamnik, je dne 16. 7. 2024 naslovni organ pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti Elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, za doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta in s tem dopuščanja individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev.

Posredovano gradivo vsebuje "Elaborat lokacijske preveritve za območje EUP KE-26/128 - Ak v Občini Kamnik za odstopanje od PIP določenih z OPN ", URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, številka projekta URBI-2332, datum november 2023, dopolnitev april 2024, september 2024, vektorske podatke območja lokacijske preveritve, izvirnega območja in izkaza iz zemljiško knjižnega prikaza za parcele na območju lokacijske preveritve. Prav tako je bil posredovan "Geološki geomehanski elaborat o erozijski in ogroženosti pred plazovi na parceli št. 1045/4, k.o. Kamnik, občina Kamnik", Geotrias, družba za geološki inženiring, d.o.o., Dimičeva ulica 14, 1000 Ljubljana, številka načrta 020-SK/2024, marec 2024, dop. september 2024.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalec prostorskih aktov, ki bi lahko vplivali na varstvo voda, njihovo urejanje in rabo, pri njihovi pripravi upoštevati pravni režim, ki se nanaša na posege v prostor na varstvenih in ogroženih območjih, po določbah tega zakona.

Predmet lokacijske preveritve je individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na zemljišču s parcelno številko 1045/4 v izmeri 2.145 m² k.o. 1911 - Kamnik. Predvidena je rušitev obstoječega objekta in nadomestitev z novim stanovanjskim objektom in garažo, ki po projektiranem stanju odstopa od trenutno veljavnih prostorsko izvedbenih pogojev. Predvidena je sprememba naklona strehe, povečanje okenskih odprtih in balkonov, ter izgradnja opornih zidov do 2,5 m, ki pa morajo biti obdelani z naravnimi materiali oziroma intenzivno ozelenjeni.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetna sprememba leži na erozijsko ogroženem območju z običajnimi zaščitnimi ukrepi in na plazljivo ogroženo območje z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov. Ne poseže na poplavno ogroženo območje in ne na vodovarstveno območje. V neposredni bližini ni vodnega zemljišča. Glede na navedeno so podani pogoji v točkah od 1 do 3 v izreku tega mnenja.

V elaboratu lokacijske preveritve niso bila ugotovljena vsa dejstva, ki izhajajo iz okolja in so v pristojnosti naslovnega organa. Ugotovljeno je bilo dejstvo, da se območje lokacijske preveritve nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Dejstvo, da se območje preveritve prav tako nahaja na plazljivo ogroženem območju z veliko verjetnostjo pojavljanja plazov, ni bilo ugotovljeno. Zato je naslovni organ občino pozval za dopolnitev elaborata, ki ga je prejel po elektronski pošti dne 23. 9. 2024. Dejstva, ki izhajajo iz okolja, so bila ustrezno dopolnjena v popravku elaborata. V ta namen je bil izdelan tudi Geološko geomehanski elaborat in izvedena preverba na lokaciji, iz katere izhaja, da območje obravnave gradijo psevdoziljski skladi, ki s preperevanjem razpadajo v gruščnato preperino z obilico glinenih primesi in so lahko v stiku z vodo problematični. Načrtovana objekta sta locirana na že izdelani izravnavi, katere vkop trenutno ni zaščiten. Nasip je najverjetneje izdelan iz materiala vkopa. Način izvedbe nasipa ni poznan, nasipni material je vprašljive kvalitete. Glede na stanje terena je treba zaščititi vkopne brežine, trenutno stanje je na robu stabilnosti. Brežine morajo biti oblikovane v razmerju 1:1,5, oziroma max. 33° in zavarovane pred ponovnim proženjem z opornim zidom, za katerega je treba izdelati načrt in izračun stabilnosti s preveritvijo na zdrs in prevrnitev. Ponikanje zaradi geološke sestave (veliko glinenih primesi) ni dopustno. Za odvodnjo meteorne vode je predlagan večji neprepusten zadrževalnik, ki bo v času obilnih padavin zadrževal viške vode in jih nato kontrolirano spuščal v sistem odvodnje v spodnjo grapo, bodisi po ceveh ali kanaletah z zaščiteni iztočno glave iz kamnja v betonu. V kolikor se načrtovane objekte globoko temelji na uvrtenih AB pilotih in se za piloti zamenja material in utrdi brežine (vkopne in nasipne) ter uredi odvodnja talne in površinske vode se bodo stabilnostne razmere močno izboljšale. Z izgradnjo vseh nujnih ukrepov (in objektov), ki izhajajo iz Geološko geomehanskega elaborata, se bodo razmere na parceli in v njeni okolici močno izboljšale (sanirale), vendar bo to za investitorja velik finančni vložek. Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja. Sprememba posebnih prostorskih izvedbenih pogojev se dopusti, saj bodo ti omogočali izvedbo nujnih omilitvenih ukrepov na območju lokacijske preveritve. V kolikor se ustreznih omilitvenih ukrepov ne bo izvedlo, je treba predvidene posege opustiti.

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. V povezavi s četrto točko drugega odstavka istega člena določilo med drugim velja tudi za posege na varstvenih in ogroženih območjih.

V povezavi z drugo alinejo 134. člena ZUreP-3 doseganje gradbenega namena prostorskega izvedbenega akta in s tem dopuščanje individualnega odstopanja od prostorskih izvedbenih pogojev ni v nasprotju s pravnim režimom s področja upravljanja z vodami, v kolikor se bodo izvedli ustrezni omilitveni ukrepi. Predlagana pobuda ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorsko izvedbenimi akti z vodnogospodarskimi vsebinami. Prav tako ni v nasprotju s četrto alinejo 136. člena ZUreP-3, saj je preveritev individualnega odstopanja kot instrument lokacijske preveritve dopustna, če ni v nasprotju s pravnimi režimi, čemur bo zadoščeno v kolikor bodo izvedeni ustrezni omilitveni ukrepi.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Tadeja Štivan, univ.dipl.inž.arh.
podsekretar

Rok Velišček, univ.dipl.inž.v.k.i.

p.p. direktor Urada za mnenja, soglasja in vodne pravice

Vročiti po elektronski pošti:

- Občina Kamnik; marjeta.novsak@kamnik.si
- SO srednje Save; gp.drsv-lj@gov.si
- Spis, tu