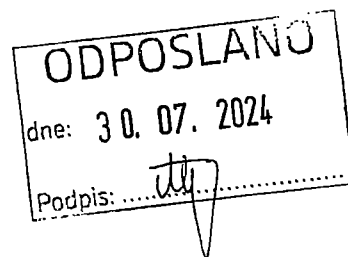




REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**  
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE  
**Sektor območja spodnje Save**

Novi trg 9, 8000 Novo mesto

T: 07 391 76 20  
E: gp.drsv-nm@gov.si  
www.dv.gov.si



M Mundus, Mateja Sušin Brence s. p.  
Artiče 54i  
8253 Artiče

Številka: 35020-68/2024-2  
Datum: 24. 7. 2024

**Zadeva: Podrobnejše usmeritve in strokovne podlage s področja upravljanja z vodami za pripravo OPPN**

M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče (po pooblastilu Občine Brežice, Cesta prvih borcev 18, 8250 Brežice) je z vlogo z dne 5. 6. 2024 zaprosil naslovni organ za podrobnejše usmeritve in morebitne strokovne podlage za pripravo osnutka OPPN za poslovno cono Slovenska vas, EUP SLV-01 - jugovzhod, v skladu s tretjim odstavkom 121. čl. Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP), vezano na 129. člen ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24).

Gradivo (objavljena na spletni strani Občine Brežice):  
– tekstualni del, grafični del, spremljajoče gradivo.

Nov OPPN se pripravlja za del vzhodnega območja EUP, s katerim se razveljavi obstoječi zazidalni načrt v tem delu. V naslednjih spremembah OPN pa se razveljavi predmetni zazidalni načrt v tem delu ali v celoti. S predmetnim OPPN se določijo merila in pogoji za gradnjo, smiselno glede na prostorsko izvedbene pogoje, ki jih določa OPN za namensko rabo IG in smiselno glede na že sprejet OPPN severno od območja tega OPPN. OPPN v velikosti cca 2,6 ha se pripravlja za potrebe izgradnje skladiščnega objekta s poslovnim delom, velikosti cca. 14.700 m<sup>2</sup>. Območje OPPN se nahaja v naselju Slovenska vas in meji na državno mejo z Republiko Hrvaško. Območje na severu meji na javno pot, na jugu in vzhodu na državno mejo in vodotok ter na zahodu na pozidana zemljišča poslovne cone. Območje OPPN zajema parc.št. 55/1-del, 55/3, 149/1, 151/7, 151/8, 2020/2-del, 2058, 2059, 2060, 2061/1, 2061/2, 2062, 2063, 2064, 2065/1, 2065/2, vse k.o. 1310 - Nova vas v skupni velikosti cca 2,6 ha.

Pri pripravi OPPN je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami ter naslednje konkretne smernice oz. usmeritve:

1. Površinske vode so po pomenu, ki ga imajo za upravljanje voda, razvrščene v 1. in 2. red. Vode 1. reda so navedene v prilogi, ki je sestavni del ZV-1, preostale vode pa so vode 2. reda.

V 11. členu ZV-1 je določeno, da je zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, vodno zemljišče celinskih voda (v nadaljevanju: vodno zemljišče). Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo

tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. Vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja. Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavela voda zaradi posega v prostor. Podrobnejši način določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda določa Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda (Uradni list RS, št. 58/18).

V 14. členu ZV-1 je določeno, da je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, priobalno zemljišče celinskih voda (v nadaljnjem besedilu: priobalno zemljišče). Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča. Četrti odstavek 14. člena ZV-1 določa zunanjo mejo priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselja, ki sega najmanj 40 m od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Peti odstavek 14. člena ZV-1 določa zunanjo mejo priobalnih zemljišč na vodah iz 35. točke Priloge ZV-1 (ostale celinske vode, ki tvorijo ali prečkajo državno mejo), ki sega pet metrov od meje vodnega zemljišča.

*Na območju OPPN poteka vodotok 1. reda – vodotok Bregana. Priobalno zemljišče sega pet metrov od meje vodnega zemljišča. Vodno in priobalno zemljišče vodotoka je potrebno v kartografskem delu OPPN označiti skladno z določbami Pravilnika o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda (Ur. l. RS, št. 58/18).*

*Vodotok Bregana predstavlja mejni vodotok. Za kakršenkoli poseg na njegovo vodno zemljišče je potrebno pridobiti tudi dovoljenje Republike Hrvaške.*

2. Na vodnem in priobalnem zemljišču ter na območju presihajočih jezer ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen ZV-1, v kolikor ni druge možnosti:
  - gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo, vendar le na krajših odsekih, kjer zaradi naravnih prostorskih omejitev ni možen drugačen potek trase na tak način, da ne bo poslabšanja obstoječe stabilnosti brežin vodotokov;
  - gradnjo objektov grajenega javnega dobra po ZV-1 ali drugih zakonih;
  - ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda;
  - ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave;
  - gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode);
  - gradnjo objektov, potrebnih za zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih
  - gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem;
  - gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije;
  - gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov zunaj območij naselij na priobalnem zemljišču vodotokov 1. reda, vendar z zagotovljenim najmanj 15-metrskim odmikom od meje vodnega zemljišča.
3. Skladno z 38. členom ZV-1, na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem ali morskem dobru.
4. Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati določbe 84. člena ZV-1, da so na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:
  - ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč;
  - zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda;
  - ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja;
  - onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.
5. Pri prostorskem načrtovanju je treba upoštevati določbe 68. člena ZV-1, da je na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedano:

- odlaganje in pretovarjanje nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki;
  - odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi;
  - odlaganje odpadkov.
6. Pri pripravi prostorskih aktov je treba upoštevati ogrožena območja po ZV-1 in podzakonskih aktih in sicer poplavna, erozijska, plazljiva in plazovita območja. Sestavni del prostorskega načrta mora biti prikaz in opis ogroženih območij.

*Območje OPPN se ne nahaja na erozijskem, plazljivem in plazovitem območju, nahaja pa se na poplavnem območju.*

7. V prostorskem načrtu se kot območja namenske rabe prikažejo območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Pri načrtovanju je treba upoštevati naslednje:

- na ogroženih območjih je treba načrtovati v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč ter varstva voda;
- na ogroženih območjih je treba omogočiti varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine;
- območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki;
- na ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.

Poplavna območja so območja začasne preplavljenosti vodnih, priobalnih in drugih zemljišč, ki z vodo običajno niso preplavljena. Na poplavnem območju so v skladu s 86. členom ZV-1 prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Pri načrtovanju vseh dejavnosti in posegov v prostor je potrebno upoštevati določila 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. 89/08 in 49/20; v nadaljevanju Uredbe o poplavih) ter pogoje in omejitve iz prilog 1 in 2, pri tem pa zagotoviti, da se z načrtovanjem novih ureditev ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na območju in izven njega, kar je potrebno računsko dokazati. V ta namen je treba skupaj z načrtovanjem gradnje načrtovati tudi celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje novih objektov.

Poplavna območja morajo biti prikazana v prostorskem aktu, območja namenske rabe pa usklajena z omejitvami iz prejšnjega odstavka ter pogoji in omejitvami iz Uredbe o poplavih. Ohraniti je treba retencijske površine, ureditve pa načrtovati celovito, s ciljem zmanjševanja obstoječe poplavne ogroženosti.

**Nasipavanje poplavnih površin kot omilitveni ukrep za načrtovanje posegov na poplavno ogroženo območje ni ustrezen.** Z dvigom terena nad obstoječo koto v poplavnem prostoru se vpliva na določene komponente poplavne nevarnosti:

- zmanjšanje razlivne površine na mestu posega,
- zmanjšanje volumna poplavnega prostora na mestu posega,
- sprememba toka poplavne vode, sprememba hitrosti poplavnega toka,
- sprememba pokrovnosti (koeficient odtoka) na mestu posega in posledično povečanje volumna odtoka.

Kako velik je lahko vpliv na posamezno komponento poplavne nevarnosti je odvisno od več faktorjev. Glede na to na katero komponento poplavne nevarnosti poseg najbolj vpliva, je potrebno izbrati ustrezen omilitveni ukrep. Ukrepe je potrebno smiselno opredeliti glede na to kje se nahaja poseg, kakšne so naravne danosti, kakšna je velikost posega v primerjavi s prispevnim območjem vodotoka in velikostjo že urbaniziranega dela, ter velikostjo v OPPN načrtovanega urbaniziranega dela, ipd.

*Območje predmetnega OPPN se nahaja na poplavnem območju, v razredu majhne in preostale poplavne nevarnosti. Za namen prostorskega načrtovanja je potrebno prikazati obstoječe stanje (upoštevati je potrebno teren pred nasipavanjem; obstoječe karte poplavne nevarnosti = Hidrološko hidravlična študija protipoplavnih ukrepov na porečju Bregane, Hidroinštitut, št.1199, febr.2022, dopol. junij 2022) ter oceniti vpliv predvidenih sprememb rabe prostora in možnosti izvedbe ukrepov za zmanjšanje obstoječe poplavne ogroženosti in to računsko dokazati (karte za načrtovano stanje).*

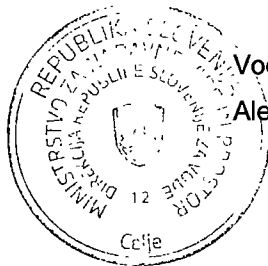
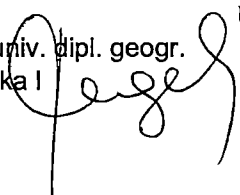
8. Investitor mora za morebitne posege na vodnem in priobalnem zemljišču v lasti države, ki so dovoljeni v skladu s 37. členom ZV-1, skleniti ustrezno stvarno-pravno pogodbo, ki takšne posege dovoljuje in velja kot dokazilo o pravici graditi po Zakonu o graditvi objektov.

Podlaga za sklenitev stvarno-pravne pogodbe iz prejšnjega odstavka je dokončno vodno soglasje. V skladu s 153. a členom ZV-1 se za poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču proti plačilu podeli služnostna ali stavbna pravica.

9. Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z ZV-1 in s predpisi s področja varstva okolja:
- Uredba 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),
  - Uredba o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15, 76/17, 81/19 in 194/21),
  - Uredba o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05) in
  - Pravilnik o prvih meritvah in obratovalnem monitoringu odpadnih voda (Uradni list RS, št. 94/14 in 98/15).
10. Vse odpadne vode morajo biti priključene na javno kanalizacijsko omrežje v skladu z veljavnimi predpisi in pod pogoji upravljavca.
11. Pri gradnji objektov je potrebno zagotoviti zadrževanje in ponikanje čim večjega dela padavinskih voda.
12. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin ter izven priobalnega zemljišča. Možnost ponikanja padavinskih voda s predvidenih površin, ob upoštevanju sestave tal, je potrebno računsko dokazati.
13. Odvajanje padavinskih voda je treba predvideti 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 urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v vodotoke ali padavinsko kanalizacijo (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki...).

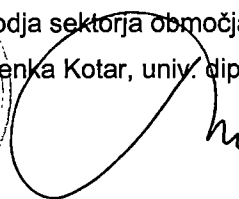
Pripravila:

Nika Pugelj, univ. dipl. geogr.  
višja svetovalka I



Vodja sektorja območja spodnja Sava:

Alenka Kotar, univ. dipl. inž. grad.



Vročiti:

- M MUNDUS, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče – priporočeno in po e-pošti ([pa@mmundus.si](mailto:pa@mmundus.si))