



04. 09. 2023

Sektor območja Drave
Krekova 17, 2000 Maribor

T: 02 250 77 50
E: gp.drsv-mb@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35024-183/2023-3

Datum: 31. 8. 2023

Datoteka: 35024-183-03-AL Mnenje k osnutku OPPN za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78723 - ZUNPEOVE; 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, 35/23-Odl. US in 78/23-ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje:

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci

Pri pripravi Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o pripravi OPPN, št. 3500-8/2022, z dne 20. 6. 2023 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 36/2023 z dne 23. 6. 2023, in izdelan Osnutek OPPN, št. 22 – OPPN – 09, z datumom junij 2023, ki ga je izdelala družba UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ, **SO** bile upoštevane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami, zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **POZITIVNO MNENJE**.

Obrazložitev:

Občina Gorišnica, Gorišnica 83a, 2272 Gorišnica, je naslovni organ po pooblaščenju, UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ, z dopisom, št. 22-OPPN-09 z dne 6. 7. 2023 (prejetim dne 10. 7. 2023 po elektronski pošti), pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN.

Gradivo, ki nam je bilo posredovano, vsebuje:

- Osnutek OPPN ter obrazložitev in utemeljitev osnutka OPPN (tekstualni in grafični del), št. 22 – OPPN – 09, junija 2023, UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ,
- Sklep o pripravi OPPN, št. 3500-8/2022 z dne 20. 6. 2023 (v nadaljevanju: Sklep), objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin, št. 36/2023 z dne 23. 6. 2023,

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi, ali so bile Splošne in dopolnilne smernice s področja upravljanja z vodami upoštevane.

Območje osnutka OPPN zajema zemljišča s parc. št. 433/1, 433/2, 436/5, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 436/10, 436/11, 436/12, 436/13, 436/14, 437/5, 437/6, 438/2, 438/3, 438/4, 438/5 - del, 438/6, 438/7, 439, 458/2 -del, 463 - del, 464/1, 464/2, 469/1 in 469/2, vse k. o. 281 – Tivolci. Velikost območja OPPN je cca 2,3 ha. Na podlagi občinske razvojne pobude se je pripravil predlog sanacije razpršene gradnje v Gorišnici - Tivolci. Gre za zapolnitev nepozidanih stavbnih zemljišč, s čimer se vzpostavi poenoteno naselje enodružinskih hiš. Predvidena je umestitev šestnajstih stanovanjskih hiš s pripadajočimi odprtimi površinami in lastnimi gradbenimi parcelami. Objekti bodo klasično oblikovani, največja dopustna etažnost stavb je K+P+M. Predvidena je izgradnja vodovodnega omrežja v območju OPPN z navezavo na obstoječi vodovod. Predvidena je izvedba elektro energetskega omrežja v skladu s pogoji upravljalca. Za potrebe izvedbe objektov, predvidenih v OPPN, se izvede ločen sistem kanalizacije za odvajanje odpadnih vod z navezavo na javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi na KČN Gorišnica. Padavinske vode z obravnavanega območja je treba (ker ne obstaja možnost priključitve na javno meteorološko kanalizacijo) prioriteto ponikati. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva podzemnih in manipulativnih površin. Zmožnost ponikanja mora biti v projektni dokumentaciji računsko dokazana (geomehansko poročilo). Ogrevanje objektov bo urejeno individualno. Dopustni energenti, so obnovljivi viri energije ter ostali viri v kombinaciji z obnovljivimi viri energije. Prezračevanje bo naravno in prisilno.

Območje, ki je predmet obravnave, po ZV-1 poseže na ogroženo območje, in sicer na rob plazljivo ogroženega območja.

Do izdaje pozitivnega mnenja na predlog OPPN naj se drugi odstavek 20. člena osnutka OPPN zamenja z naslednjim besedilom:

»V primeru ogrevanja objekta s toplotno črpalko sistema voda – voda, kjer je kot toplotni vir podtalna voda ali z geosondo, kjer je toplotni vir zemlja, preko vertikalne zemeljske sonde, za kar je treba izvesti vrtino, si bo moral investitor pridobiti ustrezna dovoljenja in soglasja«.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Zaradi ekonomičnosti postopka se naslovni organ v tem mnenju opredeljuje, da izvedba Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora TI98 – Gorišnica - sanacija razpršene gradnje Tivolci, verjetno **NE BO** pomembneje vplivala na okolje z vidika upravljanja z vodami.

Pripravil:


Andrej Lukman, univ.dipl.inž.prom
VIŠJI SVETOVALEC I



Po pooblastilu vodje sektorja:


mag. Brigita Korošec
PODSEKRETARKA

Vročiti:

- UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 PTUJ (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti),
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti).