



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: 35021-2/2023-2

Datum: 2. 2. 2023

Direkcija RS za vode, Sektor območja jadranskih rek z morjem (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena, v povezavi s tretjim in četrtem odstavkom 121. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; 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 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1), naslednje

**PODROBNEJŠE USMERITVE**  
**s področja upravljanja z vodami**  
**za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta Petrol v občini Postojna**

**I.**

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta Petrol v občini Postojna (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bil s strani župana sprejet Sklep o začetku priprave OPPN, št. 3505-1/2019 z dne 15.11.2022 (v nadaljevanju: Sklep), Izhodišča za pripravo OPPN, št. 3505-1/2019 z dne 17.10.2022, ki jih je izdelala Občina Postojna (v nadaljevanju: Izhodišča) in Pobuda za pripravo OPPN, št. 2216, ki jo je izdelal M Mundus, prostorsko načrtovanje in arhitekturno projektiranje, Mateja Sušin Brence s.p., Artiče 54i, 8253 Artiče, julij 2022, je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami ter naslednje podrobnejše usmeritve:

1. pri načrtovanju prostorskih ureditev je treba upoštevati usmeritve za načrtovanje, podane v Občinskem prostorskem načrtu Občine Postojna (v nadaljevanju: OPN), v Prilogi 1,
2. v gradivu za izdajo mnenja je treba prikazati struge obstoječih odvodnih jarkov (na južnem, zahodnem in severnem delu) ter pri določitvi priobalnega pasu in načrtovanju gradnji upoštevati določila 86. člena OPN,
3. skrajni JV del območja OPPN meji na vodno zemljišče izven območja OPPN (razvidno iz Atlasa voda). V 5-metrskem priobalnem pasu so novi posegi dovoljeni le izjemoma, opredeljeni so v 37. členu ZV-1,
4. rekonstrukcija, nadomestna gradnja ali sprememba namembnosti je dopustna le za obstoječe legalno zgrajene objekte v priobalnem pasu, skladno z 201. členom ZV-1,
5. pri zasnovi prostorskih ureditev je treba upoštevati usmeritve iz zgoraj navedenih točk 3 in 4, kar mora biti razvidno iz gradiva za izdajo mnenja k osnutku OPPN,
6. kanalizacijski sistem je treba načrtovati in izvesti v ločenem vodotesnem sistemu,
7. načrtovanje in izvedba predvidenih posegov ne smeta poslabšati obstoječih odtočnih razmer in stanja voda, tako na obravnavanem območju, kakor tudi na vplivnem območju gradnje,
8. prečiščene padavinske vode naj se odvajajo v obstoječe odvodne jarke in dalje v vodotok Stržen. Zaradi dodatnih odtočnih količin je treba preveriti odtočne razmere (izdelati hidrološko hidravlično presojo), zagotoviti ustrezen pretočni profil ter preveriti tudi odtočne razmere v vodotoku, pri čemer je treba upoštevati že obstoječo hidrološko hidravlično presojo. Predvidene posege v prostor je treba načrtovati tako, da se dolvodne odtočne razmere ne bodo poslabšale. Hidrološko hidravlično presojo, izdelano skladno z veljavno

- zakonodajo, je treba priložiti k vlogi za izdajo mnenja k obravnavanemu prostorskemu aktu (že v fazi osnutka). Predvidi oz. preveri naj se možnost izgradnje zadrževalnika (OPN: 24. člen, tč. 2),
9. obstoječi odvodni jarki naj se prednostno ohranijo v odprti izvedbi. V primeru nujnega zacevljanja je treba zagotoviti ustrezen profil na podlagi ustreznega hidravličnega izračuna. Evidentirati je treba vse obstoječe izpuste in jih prevezati v novo zacevljeno strugo,
  10. zaradi čedalje pogostejših ekstremnih vremenskih dogodkov naj bodo predvideni ukrepi za zmanjševanje količin padavinske odpadne vode, ki se odvaja v padavinsko kanalizacijo in dalje v površinske vode (npr. zalivanje, uporaba v sanitarijah,...),
  11. morebitno urejanje površin ob vodotoku in urejanje samega vodotoka mora vključevati renaturacijo (OPN: 23. člen, tč. 6 f) ,
  12. po podatkih uradnih evidenc (Atlas voda) se obravnavano območje nahaja na opozorilno erozijsko ogroženem območju. V postopku izdaje mnenja za obravnavano gradnjo bo treba priložiti geološko geomehansko poročilo, na podlagi katerega bo opredeljena stopnja tveganja za načrtovane posege ter določeni ukrepi za zagotovitev zaščite pred erozijo. Usmeritve geološko geomehanskega poročila bo potrebno upoštevati pri nadaljnjih fazah projektiranja in gradnje,
  13. površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene tako, da bodo nepropustne za vodo in naftne derivate. Ograjene naj bodo z betonskimi robniki in nagnjene proti iztokom, ki naj bodo opremljeni s peskolovi in lovilci olj (OPN: 66. člen, tč. 7),
  14. projektne rešitve odvajanja in čiščenja odpadnih voda morajo biti usklajene z določili 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.), Uredbe o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih vod v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22 – ZVO-2, 75/22, 157/22 in spr.) ter ostalimi področnimi predpisi. Upoštevati je treba tudi določila Uredbe o emisiji snovi pri odvajanju odpadnih vod iz postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi, objektov za vzdrževanje in popravila motornih vozil ter pralnic za motorna vozila (Uradni list RS št. 10/99, 40/04, 41/04 – ZVO-1, 44/22 – ZVO-2 in spr.) – kar mora biti razvidno iz dokumentacije za izdajo mnenja (ustrezna izvedba povoznih površin, ločeno odvajanje odpadnih vod, ki so ali niso onesnažene z odpadnimi olji, predvideti je treba ustrezen lovilec olj, vodenje poslovnika in obratovalnega dnevnika za lovilec olj, obratovalni monitoring, ustrezno skladiščenje odpadkov, vzpostavitev delnega ali v celoti zaprtega kroga za odpadno vodo iz avtopralnice,...),
  15. pri projektiranju in izvedbi bencinskega servisa (izvedba rezervoarja, lovilni jašek ploščadi, tehnološka kanalizacija, lovilec olj, izdelava geomehanskega poročila...) je treba upoštevati tudi določila Pravilnika o tehničnih zahtevah za gradnjo in obratovanje postaj za preskrbo motornih vozil z gorivi (Uradni list RS, št. 111/2009, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1) – kar mora biti razvidno iz dokumentacije za pridobitev mnenja,
  16. izdelati je treba interventni plan ukrepanja proti onesnaženju okolja v primeru razlitja naftnih derivatov na območju bencinskega servisa,
  17. na vseh napravah in objektih oz. prostorih, kjer bi obstajala možnost razlivanja nevarnih snovi, je treba predvideti ustrezne ukrepe za preprečevanje razlivanja teh snovi. Prostor, v katerem bo deponirana nevarna snov, naj bo zgrajen kot tesnjena lovilna skleda, ki lahko zadrži celotno prostornino v primeru razlitja,
  18. 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,
  19. 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 zaščitena pred možnostjo izliva v odvodne jake, vodotoke in v tla,
  20. 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

Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna, je javno objavila Sklep, Pobudo, Izhodišča ter Mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja (št. 3563-0079/2022-2 z dne 24. 10. 2022, izdelal Zavod RS za varstvo narave) ter naslovni organ z dopisom, št. 3505-1/2019-12 (600-07) z dne 4. 1. 2023, pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 129. člena, v povezavi s četrtem odstavkom 121. člena ZUreP-3, poda podrobnejše usmeritve za pripravo OPPN.

Javno objavljeno gradivo vsebuje: predstavitev investicijske namere (opis in grafični prikaz) utemeljitev skladnosti pobude s prostorskimi akti in splošnimi smernicami nosilcev urejanja prostora, izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, prikaz stanja prostora, strokovne podlage za pripravo OPPN, mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje,....

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

Območje OPPN zajema lokacijo obstoječega bencinskega servisa in proste površine proti Reški cesti. Ureditveno območje zajema površino cca 4 ha in parc. št.: 1230/3, 1235/2, 1235/5, 1235/19, 1235/33, 1235/37, 1235/38, 1236/3, 1236/4, 1271-del, vse k.o. 2488-Zalog.

Območje meji na vzhodu in severu s kmetijskimi zemljišči, na zahodu z glavno cesto, na jugu zajame obstoječo bencinsko črpalko, ki meji na kmetijska zemljišča in deloma pozidano zemljišče v privatni lasti. Po namenski rabi je območje namenjeno centralnim dejavnostim, površinam za turizem in površinam drugih območij. Predvidena je rušitev obstoječega bencinskega servisa (z odstranitvijo podzemnih rezervoarjev) in gradnja novega bencinskega servisa s spremljajočimi objekti in restavracijo, počivališčem P+R (parkirišče oz. možnost izgradnje garažne stavbe) in poslovnim objektom Pošte Slovenije. Potrebne so spremembe in ureditve prometne, komunalne in energetske infrastrukture, z navezavo na širši prostor. Ob južnem in zahodnem ter na severnem delu območja potekajo odvodni jarki.

V OPPN je na delu območja predvidena sprememba namenske rabe iz površin za turizem v površine drugih območij, brez predhodne spremembe OPN. Podlaga je 309. člen ZUreP-3 – gre za spremembe znotraj površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v OPN te določene podrobneje od predpisanih.

Območje, ki je predmet obravnave poseže na erozijsko območje in prispevno površino občutljivega območja zaradi evtrofikacije, delno na priobalno zemljišče.

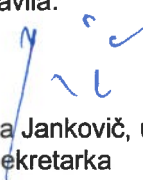
**Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih podrobnejših usmeritev utemeljena.**

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.

Vpliv predvidenih prostorskih ureditev na vodni režim in stanje voda se bo presojal v fazi izdaje mnenja k obravnavanemu prostorskemu aktu ter v postopku izdaje mnenja za predvideno gradnjo. Z vidika upravljanja z vodami izvedba celovite presoje vplivov na okolje ne bo potrebna.

**Glede na navedeno je II. točka mnenja utemeljena.**

Pripravila:

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

Vodja sektorja

  
Rok Velišček, univ.dipl.inž.vki  
Sekretar



Vročiti:

- Občina Postojna, Ljubljanska cesta 4, 6230 Postojna (priporočeno s povratnico) in po e-pošti, ga. Marina Madotto Pušnik: marina.madotto-pusnik@postojna.si
- Direkcija RS za vode, Mariborska 88, 3000 Celje, po e-pošti: gp.drsv@gov.si)