



084704



ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Boračeva, 26.01.2021

ZADEVA: 1. Mnenje k osnutku občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto RA 20 (stanovanjska soseska) identifikacijska številka 1732

ZVEZA: Vaša vloga za izdajo mnenja št. 84490 z dne 29.12.2020

Spoštovani,

Dne 29.12.2020 smo prejeli vašo vlogo za podajo mnenja k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto RA 20 (identifikacijska številka 1732) (v nadaljevanju: **Vloga**). Iz priloženega pooblastila k Vlogi izhaja, da vas je Občina Radenci, Radgonska cesta 9, 9252 Radenci (v nadaljevanju: investitor) pooblastila, da jo zastopate kot stranko v postopkih pridobivanja smernic in mnenj nosilcev urejanja prostora ter odločbe o potrebnosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje Ministrstva za okolje in prostor na podlagi 53. in 119. člena Zakona o urejanju prostora in 40. člena Zakona o varstvu okolja za pripravo Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanje RA 20 (identifikacijska številka 1732) (skupaj v nadaljevanju: osnutek dokumentacije).

Iz osnutka dokumentacije izhaja, da namerava investitor na zemljiščih parc. št. 778/1, 778/2, 778/6, 778/10, 778/11/, 778/13, 776/9, 780/1, 780/4, 781, 782/3, 783/1, 783/2, 1664 (vse k.o. 200 Radenci) urediti stanovanjsko sosesko namenjeno gradnji stanovanjski hiš s storitvenimi dejavnostmi ter na grajeno javno dobro namenjeno gradnji prometne ter ostale gospodarske javne infrastrukture. Z vlogo prosite za izdajo mnenja k osnutku dokumentacije.

Sporočamo Vam, da smo vašo vlogo preučili in vam v zvezi z njo sporočamo:

- da morajo biti vsi posegi na območju, na katerega se nanaša projektna dokumentacija, hkrati usklajeni z veljavnim Zakonom o vodah (Uradni list RS, št. 67/2002, 110/2002 - ZGO-1, 2/2004 - ZZdl-A, 10/2004 - odl. US, 41/2004 - ZVO-1, 57/2008, 57/2012, 100/2013, 40/2014, 56/2015 in 65/2020).
- da se zemljišča parc. št. 778/1, 778/2, 778/6, 778/10, 778/11/, 778/13, 776/9, 780/1, 780/4, 781, 782/3, 783/1, 783/2, 1664 (vse k.o. 200 Radenci), na katerih investitor namerava urediti stanovanjsko sosesko namenjeno gradnji stanovanjski hiš s storitvenimi dejavnostmi ter na grajeno javno dobro namenjeno

gradnji prometne ter ostale gospodarske javne infrastrukture, **nahajajo v ožjem zaščitnem pasu vodovarstvenega območja vrelnega nivoja**, kot je opredeljen v Odloku o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepov za njihovo zavarovanje z dne 20.9.1984 (Vestnik- Uradne objave št. 27/84 v nadaljevanju: Odlok). Navedeno pomeni, da je pri projektiranju treba upoštevati pogoje in omejitve gradnje, ki so opredeljene v Odloku in iz tega sledi, da gre za območje, za katerega velja strožji režim zavarovanja naravne mineralne vode, saj gre za kritična območja, kjer je tveganje onesnaženja in siceršnje ogroženosti vodonosnega sistema, do katerih lahko pride zaradi gradnje in uporabe načrtovane infrastrukture, še posebej veliko.

- V zvezi s tem opozarjamo, da Radenska d.o.o. (v nadaljevanju: Radenska) črpa mineralno vodo iz vodnega vira (vrtine) V-E, ki je zgrajena na nepremičnini št. 83/18 k.o.198 Boračeva in se nahaja v ožjem zaščitnem pasu vodovarstvenega območja vrelnega nivoja ter v bližini območja za urejanje.
- Upoštevajoč zgornje okoliščine vas obenem tudi opozarjamo, da ima Radenska v primeru kakršnih koli posegov v tla na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta položaj in status mnenjedajalca v smislu Gospodarskega zakona (Uradni list RS, št. 61/2017, 72/2017 - popr.; v nadaljevanju GZ). Navedeno pomeni, da je dolžan investitor pred vsakokratnim posegom oz. gradnjo na navedenem območju od nas zahtevati in pridobiti pogoje za izdelavo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (projektni pogoji) oziroma mnenje.
- Upoštevajoč dejstvo, da je zavarovanje vodnih virov za Radensko vitalnega pomena, saj ji lahko morebitno onesnaženje ali drugačna nemožnost koriščenja virov povzroči nepopravljivo gospodarsko škodo, vam zato v nadaljevanju posredujemo naslednje zaščitne ukrepe v ožjem varstvenem območju s strogim režimom zavarovanja vrelnicev, ki se naj upoštevajo pri pripravi in nadaljnji obravnavi projekta:

Prepovedano je ali samo v omejenem obsegu dovoljeno opravljati posamezne dejavnosti in sicer:

- a) gradnjo novih stanovanjskih in gospodarskih stavbe v tem pasu dovoljeno izvajati le v skladu z urbanističnim načrtom občine,
- b) ni dovoljena gradnja za nečisto obrt ter industrijo,
- c) dovoljena je adaptacija in nadomestna gradnja stanovanjskih in gospodarskih stavb, ki izboljšujejo obstoječe higienske razmere (npr. modernizacija hlevov, gnojišč itd.),
- d) dovoljena je gradnja objektov, ki so splošnega pomena kot npr. šole, vrtci, trgovine in to znotraj zazidljivih površin,
- e) gozdarstvo, kmetijstvo in športno-rekreacijske aktivnosti so dejavnosti dopustne za to območje, če se opravljajo brez uporabe nevarnih snovi za onesnaževanje pitne podtalnice,
- f) gradnja ponikovalnic za odpadno vodo ni dovoljena,
- g) prekomerna uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra arzena, kloriranih ogljikovodikov, cianovodikove kisline, fenola, krezola ter drugih podtalnici škodljivih snovi ni dovoljena,
- h) gradnja naftovodov ni dovoljena,
- i) gradnja plinovodov je dovoljena pod posebnimi pogoji in s pridobitvijo ustreznega soglasja, kot je določeno v 3. členu tega odloka,
- j) izkop gramoza ni dovoljen,
- k) odlaganje odpadkov ni dovoljeno. Obstoječa odlagališča je potrebno sanirati v roku enega leta,

- l) zajetja so rezervirana izključno za javne vodovode in pitno vodo, predvsem pa za izkoriščanje mineralne vode, ki ima tu primarno vlogo,
- m) hitrost tranzitnega prometa z nafto, tekočimi naftnimi derivati in nevarnimi snovmi, kakor tudi hitrost vozil za oskrbovanje lokalnih potrošnikov z nafto in tekočimi naftnimi derivati na tem območju, je omejena na 50 km/h,
- n) gradnja avtocest načeloma ni dovoljena,
- o) javno kanalizacijsko omrežje in vsi priključki morajo biti vodo nepropustni,
- p) industrijske odpadne vode morajo biti predhodno nevtralizirane in speljane v javno kanalizacijo,
- q) odpadne fekalne vode morajo biti speljane v javno kanalizacijo, najkasneje v šestih mesecih po zgraditvi kanalizacije,
- r) po priključitvi kanalizacije na čistilno napravo je potrebno obstoječe greznice ukiniti
- s) gradnja ponikovalnic za odpadne vode ter odprtih gnojšč ni dovoljena,
- t) adaptacija stanovanjskih in ostalih zgradb ter nadomestna gradnja mora biti usklajena
- u) obstoječa gnojšča morajo biti urejena tako, da ni nevarnosti pronicanja in prelivanja gnojnice v okolje,
- v) priključek na vodovodno omrežje za zgrajene stavbe, ki nima možnosti priključka na javno kanalizacijo, se lahko izjemoma dovoli, če ima zgrajeno nepropustno, nepretočno greznico,
- w) vkopani rezervoarji nafte, tekočih naftnih derivatov ali drugih nevarnih snovi morajo imeti dvojno steno in morajo biti opremljeni s kontrolno napravo, ki opozori na iztekanje uskladiščene tekočine
- x) v primeru, da ni možno upoštevati pogoja iz 19. člena tega odloka, morajo skladišča, nafte, tekočih naftnih derivatov ali drugih nevarnih snovi imeti zgrajen lastni zaščitni bazen v skladu s Pravilnik o tehničnih in organizacijskih ukrepih za skladiščenje nevarnih kemikalij (Uradni list RS, št. 23/18) ter Zakon o eksplozivnih snoveh, vnetljivih tekočinah, plinih ter o drugih nevarnih snoveh (Uradni list SRS, št. 18/77, Uradni list RS, št. 4/92, 96/02 – ZE, 101/05 – ZPNB-A in 83/12 – ZVPoz-D), za skladiščenje v sodih veljajo enaki pogoji, kakor za skladiščenje v enoplaščnih cisternah,
- y) pretakališča morajo biti zavarovana pred pronicanjem tekočin pod površje, že zgrajene rezervoarje nafte in naftnih derivatov ter drugih nevarnih snovi je potrebno uskladiti z določili tega odloka v enem letu po njegovi veljavnosti.

Obvezne so naslednje omejitve:

- a) na vstopnih mestih (cestnih vpadnicah) v vrečno območje se morajo namestiti ustrezni prometni znaki z opozorilnimi napisi,
- b) prevoz nafte in tekočih naftnih derivatov je dovoljen z avtomobilskimi cisternami, hitrost tranzitnega prometa z nafto je omejena na 50 km/h,
- c) prevoz nevarnih snovi preko vrečnega območja je omejen na 50 km/h,
- d) vsa javna odlagališča smeti se naj premestijo izven vrečnega območja oz. uredijo in vzdržujejo v skladu z določili zakona o odpadkih,
- e) upoštevajo in izvajajo se naj do sedaj izdelani odloki glede skladiščenja nafte in naftnih derivatov na vrečnem območju,
- f) izvajati je potrebno določila pravilnika o tem, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi (Ur. list SRS št. 3/79).

Splošne omejitve po odloku:

Samo v skladu z določili Odloka je možno in dovoljeno na območjih znotraj vodovarstvenih območij:

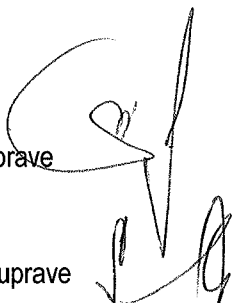
- graditi nove stanovanjske in gospodarske objekte ter izvajati adaptacije, opravljati kmetijsko in drugo - gospodarsko dejavnost, graditi komunalne objekte in naprave,
 - urediti cestni promet, zlasti pa še promet z nafto, tekočimi derivati in nevarnimi snovmi
 - graditi ceste,
 - graditi kanalizacijo,
 - priključiti se na javni vodovod,
 - graditi skladišča nafte, tekočih naftnih derivatov in nevarnih snovi
-
- Upoštevač dejstvo, da je zavarovanje vodnih virov za Radensko vitalnega pomena, saj ji lahko morebitno onesnaženje ali drugačna nemožnost koriščenja virov povzroči nepopravljivo gospodarsko škodo, se v območju OPPN RA 20 **prepoveduje** vrtnje oz. izdelava vrtin oz. vodnjakov.
 - Prosimo vas, da nam po končanju del pošljete projekt izvedenih del.

Za morebitna pojasnila ostajamo na voljo.

S spoštovanjem,

Marián Šefčovič, predsednik uprave

Lubomir Surik, podpredsednik uprave



Radenska

ADRIATIC

RADENSKA, družba za polnitev
mineralnih voda in brezalkoholnih pijač, d.o.o.
Boračeva 37, 9252 Radenci 6

