



Številka: 35028-199/2026-2

Datum: 23. 7. 2026

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, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25 in 14/26; 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 določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični gradnji v EUP AP5, v Občini Zreče

Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnih zemljišč pri posamični gradnji na območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) AP5, ki obsega zemljišča s parc. št. 1407/7, 1407/8 in 1408/1, vse k. o. Preloge (1104), v občini Zreče, z datumom maj 2026, dopolnitev julij 2026, ki ga je pod številko projekta 26018, izdelalo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami, **pod naslednjimi pogoji**:

- Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja v skladu z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja.
- Upoštevati je treba pogoje za izvedbo izkopov, izvedbo brežin, temeljenje in odvodnjo odpadnih voda, ki so navedeni v priloženem Geološko geomehanskem poročilu, št. GP - 71/2026, maj 2026, dopolnitev julij 2026, izdelovalca GeoMežnar d.o.o. Topolšica 198b, 3325 Šoštanj.
- Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno mnenje/soglasje naslovnega organa, skladno s 150. členom ZV-1.

O b r a z l o ž i t e v :

Podjetje IBIS d.o.o., Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šahra 1, 2310 Slovenska Bistrica, je po pooblastilu Občine Zreče, Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče, z dopisom IB-21/2026-3 dne 14. 7. 2026 naslovni organ pozvalo, 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 prve alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, za namen izvajanja gradnje s prilagoditvijo in določitvijo natančne oblike ter velikosti območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi.

Gradivo, poslano po elektronski pošti, vsebuje "Elaborat lokacijske preveritve za določanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na parcelah s št. 1407/7, 1407/8, 1408/1, vse k.o. Preloge (1104), občina Zreče«, ki ga je izdelalo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, številka projekta 26018, vektorske podatke območja lokacijske

preveritve obm.lp.shp, območja lokacijske preveritve izvirnega območja obm_lp_izv.shp, namena lokacijske preveritve in tipa preoblikovanja nam_lp_tip.shp, izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve parcele.shp in »Geološko geomehansko poročilo – Lokacijska preveritev stavbnega zemljišča za novogradnjo objekta«, ki ga je pod št. GP – 71/2026 izdelalo podjetje GeoMežnar d.o.o., storitve v geotehnologiji in gradbeništvu, Topolšica 198 b, 3325 Šoštanj, maj 2026, dopolnitev julij 2026.

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 širitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP AP5, za namen gradnje novega objekta za turizem. Izvirnemu območju posamične poselitve s površino 9.132 m², se izvzame 628,27 m² in se v enaki površini prestavi na zemljišči 1407/7 in 1408/1, k.o. Preloge. Načrtovana je tudi širitev oziroma povečava območja stavbnega zemljišča posamične poselitve, prav tako na zemljiščih 1407/7 in 1408/1, k.o. Preloge, s površino 600,00 m², kar predstavlja 6,6% površine izvirnega območja.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetno območje leži na plazljivo ogroženem območju, kjer velja velika verjetnost pojavljanja plazov in na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Območje se nahaja na širšem varstvenem pasu s higiensko tehničnim režimom zavarovanja vodovarstvenega območja, varovanim z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje virov pitne vode na območju občine Celje (Uradni list SRS, št. 17 – 11.V.1988; v nadaljevanju Odlok VVO). Na predmetnem zemljišču se nahaja zbiralnik za posebno rabo vode, skozi katerega teče neimenovan vodotok v širini 1–2 m, ki je v skladu z ZV-1 evidentiran kot vodotok 2. reda. Južno od predvidene širitve se nahaja več industrijskih bazenov, za katere je izdano vodno dovoljenje za odvzem vode za vzrejo vodnih organizmov – salmonide, številka odločbe 35529-8/2012, z datumom veljavnosti do 30. junija 2042.

Za predmetno spremembo je treba skladno z upoštevanjem zahtev iz 87. in 88. člena ZV-1 prostorske ureditve na erozijsko in plazljivo ogroženih območjih načrtovati tako, da ne sprožijo procesov in ne poslabšajo razmer. Skladno s 74. členom ZV-1 je treba na pri načrtovanju posega upoštevati vodovarstveni režim iz Odloka VVO. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme iz 37. člena ZV-1.

Iz elaborata izhaja, da bo predvideni objekt locira izven vodnega in pet metrskega priobalnega zemljišča vodotoka, ki se nahaja južno od predvidene širitve stavbnega zemljišča.

Iz strokovne podlage (Geološko geomehansko poročilo) izhaja, da bodo odpadne fekalne vode vodene v obstoječo MČN, ki je zgrajena skupaj s polnilnico pitne vode na parceli 1589, k. o. Preloge. Gradbeno dovoljenje št. 351-122/2005 11222 za polnilnico pitne vode je bilo izdano dne 19. 8. 2005. Prečiščene komunalne vode iz obstoječe MČN in meteorne vode se preko zadrževalnika vodi v površinski vodotok, ki poteka preko obravnavanega območja in se nadaljuje proti vzhodu. Iz Geološko geomehanskega poročila izhaja, da gradnja na obravnavanem območju ob upoštevanju vseh smernic in pogojev iz poročila ne bo vplivala na stabilnostne razmere območja niti na sosednja zemljišča. Na obravnavanem območju so bile izvedene terenske preiskave tal (izvedba penetracijskega sondiranja), pri katerih podzemna voda ni bila zaznana. V poročilu je navedeno, da je glede na lego pobočja odtok meteornih voda zagotovljen, prisotnost podzemne vode pa v količinah, ki bi lahko vplivale na predviden poseg, ni pričakovati. Vse pogoje za izvedbo zemeljskih del, projektiranje in gradnjo iz poročila, je treba upoštevati pri nadaljnjem načrtovanju in izvedbi predvidenega posega, pri nadaljnjem načrtovanju je treba upoštevati tudi določbe 9 Odloka VVO, ki določa dopustne in nedopustne posege na širšem varstvenem pasu

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 ogroženih območjih.

V povezavi s prvo in drugo alinejo 134. člena ZUreP-3 povečanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami. Predlagana pobuda ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorsko izvedbenimi akti z vodnogospodarskimi vsebinami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Janja Muzel, mag. inž. geotehnol.
podsekretar

Rok Velišček, univ. dipl. inž. v. k. i.
p.p. direktor Urada za mnenja, soglasja in
vodne pravice

Vročiti po elektronski pošti:

- IBIS d.o.o., Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šahra 1, 2310 Slovenska Bistrica, nives@ibis-ideaal.si
- DRSV, Sektor za mnenja območja Drave, gp.drsv-mb@gov.si
- Spis, tu.