



Številka: 35028-166/2024-2

Datum: 31.01.2025

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 in 109/24; 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 določitev obsega stavbnega zemljišča v
EUP OS415 v Občini Podčetrtek

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča v EUP OS415 v Občini Podčetrtek, ki obsega parcelne številke 1016/5, 1208/1, 1297 vse k.o. 1228 - Sopote, v Občini Podčetrtek, z datumom april 2024, dopolnitev 1 – julij 2024, dopolnitev 2 – september 2024, ki ga je pod številko elaborata 16/24 izdelal BTi, d.o.o., Strma cesta 1 A, 3250 Rogaška Slatina, **ni skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Podčetrtek, Trška cesta 59, 3254 Podčetrtek, je dne 23.10.2024 naslovni organ pozvala, 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.

Posredovano gradivo vsebuje:

- Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča v EUP OS415 v Občini Podčetrtek, ki jo je izdelal BTi, d.o.o., Strma cesta 1 A, 3250 Rogaška Slati, številka projekta 16/24, datum april 2024, dopolnitev 1 – julij 2024, dopolnitev 2 – september 2024.

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 sprememba območja posamične poselitve, preoblikovanje in širitev obstoječega stavbnega zemljišča. Na območju posamične poselitve se izvorno stavbno zemljišče preoblikuje tako, da se na zahodnem delu na zemljiščih s parcelno št. 1208/1 in 1297 obe k.o. 1228 - Sopote izvzame 172,00 m², na vzhodnem delu zemljišča s parcelno št. 1208/1 k.o. 1228 – Sopote se izvzame 12,00 m². Nadomestna širitev stavbnega zemljišča se izvede na severnem delu zemljišča s parcelno št. 1016/5 k.o. 1228 – Sopote s površino 12,00 m² + 172,00 m² + 294,00 m².

skupni izvzem znaša 188,00 m², širitev pa 478,00 m². Glede na površino trenutnega stavbnega zemljišča 1472,38 m², znaša razširitev 19,97 % izvirnega območja. Izvzeta območja se definira kot kmetijska raba – drugo kmetijsko zemljišče K2, širitev se opredeli kot območje stavbnega zemljišča A.

Pobudnik postopka lokacijske preveritve, želi za potrebe gradnje stanovanjskega objekta za potrebe svojega naslednika, povečati oz. preoblikovati površine stavbnega zemljišča. Zaradi neugodne konfiguracije terena, se del stavbnih zemljišč izvzame in se ga v istem obsegu prestavi, na za gradnjo ugodnejšo lokacijo.

V elaboratu lokacijske preveritve so bila ugotovljena dejstva, ki izhajajo iz okolja in so v pristojnosti naslovnega organa. Zapisano je, da bo stanovanjski objekt bo priključen na vodovodno, elektro in komunikacijsko omrežje, preko omrežja, ki je že vzpostavljeno na obstoječi posamični poselitvi. Komunalne odpadne vode se bodo odvajale v javno kanalizacijsko omrežje.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetna sprememba leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja srednja in velika verjetnost pojavljanja plazov. Sicer ne leži na evidentiranem območju, ogroženem zaradi poplav in ne na vodovarstvenem območju. V neposredni bližini ni vodnih in priobalnih zemljišč.

Za predmetno spremembo je treba skladno z upoštevanjem zahtev 87. in 88. člena ZV-1 prostorske ureditve, na erozijsko in na plazljivo ogroženih območjih, načrtovati tako, da ne sprožijo procesov in ne poslabšajo razmer. Na podlagi ugotovljenih dejstev je pred posegi tako treba izdelati ustrezno strokovno podlago o stabilnosti terena, ki bo podrobneje definirala dejansko erozijsko in plazljivo ogroženost, ter bodo z ustreznimi ukrepi zagotovljene omilitve morebitnih negativnih vplivov, oziroma zagotovljena potrebna varnost za poseganja na območju in njegovi okolici ter bo s tem morebitna ogroženost zmanjšana. V kolikor bo iz poročila sledilo, da ustreznih omilitvenih ukrepov ne bo mogoče izvesti, naj se posege opusti.

V povezavi s šesto alinejo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 načrtovani posegi v prostor ne smejo biti v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami. V povezavi s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 je preoblikovanje ali sprememba obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve 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.

Pripravil:
Robert Gregorič, univ. dipl. inž. grad.
Podsekretar

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

Vročiti:

1. Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, po e-mailu: malika.pavic@podcetrtek.si;
2. DRSV, Sektor območja Savinje, po e-mailu gp.drsv-ce@gov.si;
3. Spis, tu