



Številka: 35028-239/2025-2
Datum: 8. 12. 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, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; 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
na območju posamične poselitve v območju EUP OP8, na parcelnih številkah
523, 525, 554/1, 555, 718 in 719/2, vse k.o. 1101 Radana vas v Občini Zreče

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Zreče, na parcelnih številkah 523, 525, 554/1, 555, 718 in 719/2, vse k.o. 1101 Radana vas, ki ga je pod številko 2024-17-ELP, december 2024, dopolnitev maj 2025, julij 2025 in november 2025, izdelalo podjetje Studio URBIS d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami, **pod naslednjimi pogoji:**

- Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja v skladu z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja.
- Zagotoviti je treba izvedbo ustreznih zaščitnih ukrepov in upoštevati pogoje za temeljenje ter odvodnjo na podlagi izdelanega geološko-geomehanskega poročila.
- Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti mnenje naslovnega organa.

O b r a z l o ž i t e v :

Družba IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica, Trg Alfonza Šarha 1, 2310 Slovenska Bistrica, je po pooblastilu Občine Zreče, Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče, dne 24. 11. 2025 z dopisom št. IB-03/2025 - ELP naslovni organ pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti dopolnjenega Elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3.

Digitalno gradivo v elektronski obliki, ki je dostopno na spletnem strežniku na naslovu: <https://www.zrece.si/objava/1039383> vsebuje "Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Zreče, na parcelnih številkah 523,

525, 554/1, 555, 718 in 719/2, vse k.o. 1101 Radana vas", ki ga je pod številko 2024-17-ELP, december 2024, dopolnitev maj 2025, julij 2025 in november 2025, izdelalo podjetje Studio URBIS d.o.o., Mariborska cesta 10, 2327 Rače, »Geodetski načrt št. GMI-2024/13«, ki ga je dne 27. 8. 2024 izdelal Gradnje Marguč d.o.o., Zgornja Pristava 4a, 3210 Slovenske Konjice in »Geološko - geomehansko poročilo s poudarkom na stabilnosti in možnosti ponikanja v okolici predvidene novogradnje enostanovanjskega objekta in garaže«, št. 027/2025, ki ga je dne 28. 4. 2025 izdelal in dne 14. 11. 2025 dopolnil Damjan Pejovnik s.p., Geološke raziskave in svetovanje, Legen 96a, 2380 Slovenj Gradec.

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 in preoblikovanje stavbnega zemljišča, saj želi investitor zgraditi novi stanovanjski objekt in pomožne objekte (garaža ali nadstrešek ter lopo za shranjevanje orodja). Izvorno območje stavbnega zemljišča se nahaja v EUP OP8 in predstavlja površine razpršene poselitve – A, ter obsega zemljišča s parc. št. 554/1, 718 in 555, vse k.o. 1101 Radana vas v velikosti 2.626,52 m². Načrtovan je izvzem obstoječega stavbnega zemljišča v velikosti 249,16 m², na zemljišču s parc. št. 554/1, 555 in 718, vse k.o. Radana vas, in sprememba iz A v K2. Ta površina (249,16 m²) se prenese na območje severozahodno od obstoječe stanovanjske stavbe na del zemljišča s parc. št. 555 in 719/2, obe k.o. 1101 Radana vas, s spremembo namembnosti iz K2 v A. Na območju severno od obstoječega stanovanjskega objekta se na delu zemljišča s parc. št. 523, 525 in 719/2, vse k.o. 1101 Radana vas, dodatno predlaga širitev stavbnega zemljišča v velikosti 525,30 m² in s spremembo namenske raba iz K1 in K2 v A. Preoblikovano stavbno zemljišče bo po novem obsegalo 3.151,82 m².

Predmetno območje, s parcelnimi številkami 523, 525, 554/1, 555, 718 in 719/2, vse k.o. 1101 Radana vas, sega glede na dostopne podatke na erozijsko ogroženo območje, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Predlagana sprememba se po aktualnih podatkih – ogrožena območja – plazljiva območja NUV1 nahaja na plazljivo ogroženem območju velike, srednje in majhne verjetnosti pojavljanja plazov. Prav tako se sprememba nahaja na širšem vodovarstvenem območju – VVO III, ki je zavarovan z Odlokom o varovanju pitne vode v zajetjih in črpališčih na območju Občine Zreče, Ur.l. RS 49/02 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 31/17 (v nadaljevanju: Odlok o VVO).

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. V skladu s 87. členom ZV-1 je na erozijsko ogroženih območjih med drugim prepovedano nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda in/ali izvajanje zemeljskih del, ki bi dodatno obremenila zemljišče ali razbremenila podnožje zemljišča.

Iz predloženega geološko-geomehanskega poročila izhaja, da je glede na izvedene raziskave teren stabilen in ne bo erozijsko ali plazovito ogrožen. Podani so podrobnejši pogoji za gradnjo, ki naj se jih upošteva pri pripravi dokumentacije DGD. Komunalne odpadne vode iz stanovanjske stavbe bodo speljane v nepretočno greznico na izpraznitev, kar je skladno s 15. členom Odloka o VVO. Greznica bo začasna, in sicer do zgraditve nove javne kanalizacije. Greznica in interni kanalizacijski vod morata biti izvedena povsem vodotesno. Na območju izvedba točkovnega ponikanja ni možna, saj voda v preperino slabo ponika, prav tako bi s točkovnim zadrževanjem vode na pobočjih lahko območje postalo destabilizirano. Drenažne in meteorne vode iz objekta se morajo ponikati čim bolj razpršeno po pobočju v smeri proti jugovzhodu in jugozahodu, stran od vseh manipulativnih površin (stavbe, ceste). Zbrane vode iz tlakovanih ali asfaltiranih površin morajo biti preko lovilcev olj (maščobnikov) prav tako speljane v razpršeno ponikanje. Z razpršenim ponikanjem oz. izvedbo širokega ponikanja v predvideni smeri se vodni režim obravnavanega območja bistveno ne bo spremenil. Priporoča se izvedba zadrževalnika za zbiranje vsaj dela meteornih vod s strehe novih objektov. Pri gradnji mora biti zagotovljen geomehanski nadzor. Upošteva naj se podane usmeritve in

pogoje iz priloženega geološko-geomehanskega poročila in pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobi mnenje naslovnega organa.

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:

- IBIS, d.o.o. Slovenska Bistrica, info@ibis-ideaal.si, nives@ibis-ideaal.si,
- DRSV, Sektor območja Drave, gp.drsv-mb@gov.si;
- Spis, tu.