



Številka: 35028-186/2026 - 2

Datum: 16. 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 določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični gradnji v EUP EU57, v Občini Ormož

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnih zemljišč pri posamični gradnji na območju enot urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) EU57, ki obsega del zemljišča s parc. št. 431/1, k.o. 326 - Bresnica, v občini Ormož, z datumom marec 2026, dop. julij 2026, ki ga je pod številko projekta 25-LP-13 izdelalo podjetje Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami **pod naslednjimi pogoji**:

1. Območje lokacijske preveritve leži na erozijsko ogroženem območju. Pri poseganju in nadaljnjih fazah je treba upoštevati izdelano geološko-geomehansko poročilo z usmeritvami, ki so podlaga za izdajo tega mnenja.
2. Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja v skladu z ZV-1 in s predpisi s področja varstva okolja.
3. Za predmetni poseg v prostor je skladno s 150. členom ZV-1 treba pridobiti vodno soglasje/mnenje Direkcije RS za vode.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, je dne 6. 7. 2026 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.

Gradivo, poslano po elektronski pošti, vsebuje "Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »EU57« za parcelo št. 431/1 k.o. 326 Bresnica«, ki ga je izdelalo podjetje Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, številka projekta 25-LP-13, marec 2026, dop. julij 2026, 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 ter »Geološko geomehansko poročilo – Prizidava k obstoječemu stanovanjskemu objektu«, ki ga je izdelalo podjetje GeoMežnar d.o.o., Storitve v geotehnologiji in gradbeništvu, Topolšica 198 b, 3325 Šoštanj, št. GP-201/2025, oktober 2025, dop. junij 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 EU57, za namen prizidave k obstoječemu stanovanjskemu objektu. Izvornemu območju posamične poselitve s površino 1.581,00 m², se izvzame 259,65 m² južnega dela obstoječega stavbnega zemljišča. Načrtovana je širitev v enaki površini stavbnega zemljišča na jugovzhodnem delu EUP. Po preoblikovanju površina izvornega območja ostane nespremenjena.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetno območje leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Severno od območja na razdalji cca. 20 m, teče Bresniški potok v širini 2-5 m, ki je v skladu z ZV-1 evidentiran kot vodotok 2. reda. Predmetno območje širitve se nahaja izven priobalnega zemljišča in izven območja ogroženega zaradi poplav. Območje ne leži na evidentiranem plazljivem območju in ne na vodovarstvenem območju.

Za namen lokacijske preveritve je bilo izdelano geološko-geomehansko poročilo, navedeno v izreku tega mnenja. V okviru izdelave poročila so bile izvedene terenske raziskave (penetracijsko sondiranje), na podlagi katerih je bilo ugotovljeno, da na območju ni zaznati dotoka podzemne vode. V poročilu je navedeno, da se glede na konfiguracijo okoliškega terena ter nivo vode Bresniškega potoka, podzemna voda pričakuje na globini 3,5 - 4,0 m. Glede na relief in sestavo temeljnih tal je v poročilu ocenjeno, da je odtok meteornih voda zagotovljen, podzemne vode pa v motečih količinah ni pričakovati. Na obravnavanem območju javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, zato se odvod komunalnih odpadkov na območju rešuje z lokalno uporabo nepretočnih grezničnih sistemov ali drugih malih komunalnih čistilnih naprav. Za potrebe obstoječega in predvidenega objekta je predvidena izgradnja male komunalne čistilne naprave, prečiščene vode se bodo vodile v ponikovalnico. Poročilo navaja, da se priporoča izvedba ponikovalnika izven njegovega vplivnega območja oziroma izven objektov v medsebojni razdalji cca. 1,5 x globina izkopa. Pogoji in smernice za gradnjo, ki so zapisani v geološkem poročilu so podlaga za izdajo tega mnenja in jih je treba pri nadaljnjem načrtovanju upoštevati.

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 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 preoblikovanje ali sprememba obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve 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:

Nina Pisk, mag. inž. arh.
podsekretar

Tadeja Štivan, univ. dipl. inž. arh.
sekretar

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

Vročiti po elektronski pošti:

- Občina Ormož; obcina.ormoz@ormoz.si, Boštjan Najžar; bostjan.najzar@ormoz.si,
- DRSV, SO Drave; gp.drsv-mb@gov.si,
- Spis, tu