



Številka: 35028-033/2025-2

Datum: 13.03.2025

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-10, 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 pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »ST3« za parcelo št. 1067/1, k.o. 285 – Bratonečice v Občini Sveti Tomaž

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »ST3« za parcelo št. 1067/1, k.o. 285 – Bratonečice v Občini Sveti Tomaž, z datumom september 2024, ki ga je pod številko projekta 24-LP-06 izdelal Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami pod naslednjimi pogoji:

1. Območje preveritve leži na erozijsko ogroženem območju. Pri poseganju je treba upoštevati izdelano strokovno podlago in njene usmeritve, ki je podlaga te preveritve.
2. Za predmetni poseg v prostor je v skladu 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 Sveti Tomaž, Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž, je dne 11.02.2025 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 pri posamični poselitvi za del enote urejanja prostora »ST3« za parcelo št. 1067/1, k.o. 285 – Bratonečice v Občini Sveti Tomaž, ki ga je pod številko projekta 24-LP-06 izdelal Umarh d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, datum september 2024,
- Geološko geomehansko poročilo, ki ga je izdelal GeoMežnar d.o.o., Topolšica 198B, 3325 Šoštanj, št. poročila GP-136/2024, datum november 2024,
- Obrazec utemeljenost posega na kmetijsko zemljišče za potrebe kmetijskega gospodarstva.

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 (v nadaljevanju LP) je preoblikovanje izvirnega stavbnega zemljišča. Za območje lokacijske preveritve kot izvirno območje velja celotna površina enote posamične poselitve, ki ga predstavlja del parcele št. 1067/1 k.o. 285 - Bratonečice. Velikost izvirnega območja stavbnega zemljišča znaša 4.937,00 m². Preoblikovanje izvirnega območja LP obravnava izvzem 148,18 m² stavbnega zemljišča na južni strani območja (del parcele št. 1067/1 k.o. 285 - Bratonečice) ter širitev na vzhodni strani območja v površini izvzetega stavbnega zemljišča 148,18 m² + 600,00 m² (del parcele 1067/1, k.o. 285 – Bratonečice). Po preoblikovanju izvirno določenega stavbnega zemljišča bo stavbno zemljišče 1067/1, k.o. 285 – Bratonečice. Novo območje posamične poselitve bo površine 5.537,00 m², kar predstavlja povečanje izvirnega stavbnega zemljišča za 12 %.

LP se izdeluje za namen določitve obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi skladno z 135. členom ZUreP-3. S to LP se zaradi ohranjanja posamične poselitve skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 preoblikuje obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, ter določi prostorske izvedbene pogoje.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN opredeljena delno kot A – površina razpršene poselitve in K1 – najboljša kmetijska zemljišča, preoblikovati in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč in sicer tako, da bo možna izvedba novogradnje hleva (širitev obstoječe dejavnosti – kmetije), ki bo umeščena vzhodno od obstoječega objekta.

V elaboratu lokacijske preveritve so bila ugotovljena dejstva, ki izhajajo iz okolja in so v pristojnosti naslovnega organa. Zapisano je, da bo predvideni objekt ustrezno komunalno opremljen. Obstoječi objekt na območju ima urejen priključek na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, elektro omrežje). Objekt za svoje delovanje ne potrebuje priključka na kanalizacijsko omrežje in ne bo ustvarjal odpadnih komunalni vod.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetna sprememba leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi. Sicer ne leži na evidentiranemu območju, ogroženem zaradi poplav, ne na plazljivo ogroženem območju in ne na vodovarstvenem območju. V neposredni bližini ni vodnih in priobalnih zemljišč.

Za namen lokacijske preveritve je bilo izdelano G Geološko geomehansko poročilo, ki ga je izdelal GeoMežnar d.o.o., Topolšica 198 B, 3325 Šoštanj, št. poročila GP-136/2024, datum november 2024. Opravljen je bil inženirsko geološki ogled terena na območju parcele št1067/1, k.o. 285 – Bratonečice v občini Sveti Tomaž. Na omenjenih parceli ima investitor namen izdelati nov hlev.

Geomehanik glede na lokacijo je podal naslednja priporočila / ugotovitve:

- Predvidena gradnja kmetijskega objekta je locirana na ravni parceli, ki je trenutno travnata oziroma na parceli z rahlim padcem terena v smeri vzhod - zahod. Pod površino in plastjo humusa se nahajajo prehodne preperinske plasti spremenljive debeline, iz glineno – meljne zemljine, ki z globino pridobivajo na vsebnosti peska in proda. Vodnih virov na obravnavanem območju ni zaznati oziroma se površinski odvodnik nahaja cca 250 m zahodneje od predvidene gradnje.
- Glede na karto erozijskega območja, obravnavana parcela spada pod območja z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi. Glede na karto verjetnost pojavljanja plazov območje spada pod območja zanemarljivo verjetnost pojavljanja plazov. Obravnavano območje predvidene gradnje je ravno in ni erozijsko ogroženo.

- Ob upoštevanju vseh smernic geološkega poročila ocenjujemo, da gradnja na obravnavanem območju, ne bo vplivala na stabilnostne razmere obravnavanega območja ali sosednja zemljišča. Ob upoštevanju pogojev temeljenja in odvajanja meteornih vod, ter glede na lego parcele ter na njene geološke značilnosti nimamo zadržka za morebitno gradnjo na obravnavanem območju.

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 varstvenih in ogroženih območjih.

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 in 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 Sveti Tomaž, Sveti Tomaž 37, 2258 Sveti Tomaž, po e-mailu: obcina@sv-tomaz.si;
2. DRSV, Sektor območja Drave, po e-mailu gp.drsv-mb@gov.si;
3. Spis, tu