



Številka: 35028-166/2026-3

Datum: 29. 6. 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 poselitvi na območju EUP SG-1, na parcelnih številkah 415, 421 in 424/3, k. o.
Zgornji Duplek (684) v Občini Duplek

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-1, na parcelnih številkah 415, 421 in 424/3, k. o. Zgornji Duplek (684) v Občini Duplek, ki ga je pod številko 2025-LP-046, februarja 2026, dopolnitev junij 2026, izdelalo podjetje URBIS d.o.o. Maribor, 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.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek, je po elektronski pošti z dopisom dne 18. 6. 2026 pozvala naslovni organ, da v skladu s 138. členom 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 oz. določitvijo območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi na območju EUP SG-1, na parcelnih številkah 415, 421 in 424/3, k. o. Zgornji Duplek (684), v Občini Duplek.

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.

Za izvorno območje je že bila izdelana lokacijska preveritev za preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča: Lokacijska preveritev za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na območju EUP SG-1 v k.o. 684 Zgornji Duplek v Občini Duplek, ID v zbirki prostorskih aktov 3451. Predmetna lokacijska preveritev (ID 3451) je bila skladno s Sklepom o razveljavitvi Sklepa o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi na delu EUP SG-1 v OPN

Občine Duplek, na območju zemljišč parc. št. 421 in 415, vse v k.o Zg. Duplek; ID št.: 3451 (UGSO št. 29/2026 z dne 22.05.2026), razveljavljena.

Predmet lokacijske preveritve je preoblikovanje izvirnega območja posamične poselitve v EUP SG-1 za potrebe gradnje nove stanovanjske stavbe. Izvirno območje posamične poselitve je površine 4.098,88 m². Predvideno je preoblikovanje izvirnega območja na način, da se na vzhodni in severozahodni strani izvirnega območja izvzame del stavbnega zemljišča v površini 459,76 m² in se ga v isti površini prenese na severni del izvirnega območja. Na severnem delu izvirnega območja je predvidena tudi širitev v površini 600 m², kar predstavlja 14,6 % izvirnega območja. Površina izvirnega območja po izvedeni širitvi bo znašala 4.698,88 m².

Iz uradnih evidenc je razvidno, da se predmetno območje nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, ki se skladno z NUV 1 nahaja na zelo majhni verjetnosti pojavljanja plazov.

Iz elaborata lokacijske preveritve izhaja, da bo za novo predvideni objekt predvidena minimalna komunalna oskrba. 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.

V naslednji fazi (pridobivanje mnenj na dokumentacijo DGD, DNZO) je treba upoštevati pogoje iz Pravilnika o podrobnejši določitvi posegov v prostor, za katere je treba pridobiti vodno soglasje (Uradni list RS, št. 13/26).

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:

- Občina Duplek, Trg slovenske osamosvojitve 1, 2241 Spodnji Duplek, marjan.topic@duplek.si
- DRSV, Sektor za mnenja območja Drave, gp.drsv-mb@gov.si
- Spis, tu.