



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Mariborska cesta 88, 3000 Celje

T: 01 478 31 00
E: gp.drsv@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35028-205/2026-3
Datum: 30. 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 poselitvi v EUP SG-1/1 v Občini Duplek

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Duplek na parcelah št. 639/7, 642/1, 642/2, 642/3, 642/4, 642/6 in 644/1, vse k. o. Zgornja Korena (688), z datumom maj 2026, ki ga je pod številko projekta 2026-03-ELP izdelala družba 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 odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja v skladu z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja.
- Upoštevati je treba pogoje za izvedbo zemeljskih del, temeljenje, stabilizacijo temeljne podlage in odvodnjavanje območja predvidene gradnje, ki so navedeni v priloženem Inženirsko geološkem, hidrogeološkem poročilu: Opis sestave tal, ocena stabilnostnih razmer, določitev omilitvenih ukrepov, izdelovalca GEOVED – Nataša Buser s.p., Slovenja vas 6c, 2288 Hajdina, št. dn. IG 5 – 3 - 2026, marec 2026.
- Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno mnenje/soglasje naslovnega organa, skladno s 150. členom ZV-1.

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 dne 21. 7. 2026 z vlogo št. 351-0047/2026-7 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 gradenj s prilagoditvijo oz. določitvijo območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Vlogi je bil priložen »Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve v Občini Duplek na parcelah št. 639/7, 642/1, 642/2, 642/3, 642/4, 642/6 in 644/1, vse k. o. Zgornja Korena (688)«, z datumom maj 2026, št. projekta 2026-03-ELP, izdelovalca STUDIO URBIS d.o.o. Mariborska cesta 10 2327 Rače, in »Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo: Opis sestave tal, ocena stabilnostnih razmer, določitev omilitvenih ukrepov«, izdelovalca GEOVED – Nataša Buser s.p., Slovenja vas 6c, 2288 Hajdina, št. dn. IG 5 – 3 - 2026 , marec 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 preoblikovanje in povečanje izvornega območja posamične poselitve v delu EUP SG-1/1 z namensko rabo površine razpršene poselitve (Aa) za potrebe gradnje nove stanovanjske stavbe. Izvorno območje posamične poselitve s površino 1.803,07 m² se na vzhodnem delu območja razpršene poselitve izvzame iz stavbnega zemljišča v izmeri 416,52 m² in se ga v isti površini prenese na severno stran. Prav tako se izvorno območje na severni strani predvidenega območja razširi za 360,61 m², kar pomeni 20 % povečanje. Površina stavbnega zemljišča posamične poselitve po povečanju zanaša 2.163,68 m².

Iz evidence Atlas voda, karte Plazljiva območja NUV1, je razvidno, da območje sega na plazljivo ogroženo območje, kjer obstaja zelo velika verjetnost pojavljanja plazov. Glede na Opozorilno karto erozije NUV1 se območje nahaja opozorilnem območju – običajni zaščitni ukrepi. Na plazljivo ogroženih območjih je skladno z 88. členom ZV-1 med drugim prepovedano poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode, izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča ter krčenje in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki lahko pospeši plazenje zemljišča. 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.

Za namen lokacijske preveritve je bilo izdelano Inženirsko geološko, hidrogeološko poročilo, iz katerega izhaja, da je območje v obstoječem stanju stabilno, saj znaki plazenja ali drugih preteklih geodinamičnih pojavov na sami lokaciji niso bili ugotovljeni. Gradnja na obravnavani lokaciji je možna ob upoštevanju omilitvenih ukrepov, določenih v poročilu. Objekt naj se umesti tako, da bo poseg v hribino čim manjši, pri čemer se predlaga delni vkop v raščen teren in prilagoditev objekta konfiguraciji zemljišča. Izvedba podkletitve zaradi možnosti pojava zalednih vod ni priporočljiva. Kot ustrezna temeljna konstrukcija je predlagana armiranobetonska temeljna plošča, temeljna podlaga pa se izboljša z izvedbo planuma oziroma sanacijske blazine iz kakovostnega kamnitega materiala. Na izkopni površini se predvidi vgradnja ločilnega geosintetika, višina in sestava planuma pa se natančneje določita v nadaljnjih fazah projektiranja glede na dejanske obtežbe objekta in zahtevano nosilnost temeljne podlage. Zemeljska dela je treba izvajati v suhem vremenu, kontinuirano in pod sprotim geološko-geomehanskim nadzorom. Izkopi se izvajajo kampadno, planum objekta pa mora biti izveden takoj po končanih izkopnih delih, saj so zemljine občutljive na atmosferske vplive. Začasne izkopne brežine in stalno oblikovane brežine oziroma nasipe je treba izvesti v ustreznih naklonih ter jih po potrebi protierozijsko zaščititi ali stabilizirati s podpornimi oziroma opornimi konstrukcijami. Zaradi slabe vodoprepustnosti zemljin neposredno ponikanje meteornih vod na obravnavanem območju ni možno. Meteorne vode z utrjenih in strešnih površin je treba voditi kontrolirano, preko zadrževalnika oziroma zbiralnika, s površinskim razpršenim iztokom in ustrezno protierozijsko zaščito mesta iztoka. Za preprečitev zamakanja in poslabšanja stabilnostnih razmer je treba zagotoviti tudi dreniranje precejšnih zalednih vod z obodno drenažo pod nivojem planuma temeljne konstrukcije ter z drenažnimi zasipi na zalednem delu objekta. Odpadne fekalne vode bodo

vodene v MKČN, preliv iz MKČN pa se glede na majhno količino pretoka lahko vodi na mesto površinskega iztoka. Med gradnjo mora biti zagotovljen geološko geomehanski nadzor. Nadzornik mora prevzeti temeljna tla, preveriti ustreznost izkopov, nosilnost planuma, zbitost nasipnih materialov ter izvedbo drenažnih in odvodnih ureditev.

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 prvo in drugo alinejo 134. člena ZUreP-3 povečanje obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi 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:

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.