



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Sektor območja Savinje

Mariborska cesta 86, 3000 Celje

T: 03 428 88 00
E: gp.drsv-ce@gov.si
www.dv.gov.si

Številka: 35024-8/2025 – 5

Datum: 9. 6. 2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; 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 in 65/20; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami

k osnutku Občinskega podrobnega prostorskega načrta

za poslovno-stanovanjsko sosisko LORGERJEVA DOMAČIJA II, Občina Šmarje pri Jelšah

Pri pripravi osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno-stanovanjsko sosisko LORGERJEVA DOMAČIJA II, Občina Šmarje pri Jelšah (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelal AD arhitekturno delo Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p., Šercerjeva 10a, 3000 Celje, pod št. 129/23, v december 2024 (dopolnitev junij 2025), **so** bile v celoti upoštevane Podrobnejše usmeritve s področja upravljanja z vodami št. 35020-55/2023-7, z dne 25. 9. 2023 za pripravo Osnutka OPPN, zato na predmetni Osnutek OPPN izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Šmarje pri Jelšah je po pooblaščenki AD arhitekturno delo Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p., Šercerjeva 10a, 3000 Celje, naslovni organ z dopisom z dne 23. 1. 2025 pozvala, da v skladu s prvim odstavkom 129. člena v povezavi z drugim odstavkom 122. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami k Osnutku OPPN. Območje osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno-stanovanjsko sosisko LORGERJEVA DOMAČIJA II, Občina Šmarje pri Jelšah.

Gradivo vsebuje:

- Osnutek Odloka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za poslovno-stanovanjsko sosisko LORGERJEVA DOMAČIJA II, Občina Šmarje pri Jelšah (v nadaljevanju: Osnutek OPPN), ki ga je izdelala pooblaščenka AD arhitekturno delo Aleksandra Dobrotinšek Trateški s.p., Šercerjeva 10a, 3000 Celj, pod št. 129/23, v december 2024 (dopolnitev junij 2025), z grafičnimi prilogami,
- Strokovna podlaga: HIDROLOŠKO-HIDRAVLIČNA ANALIZA, OPPN ZA POSLOVNO - STANOVANJSKO SOSESKO - LORGERJEVA DOMAČIJA II., št. 140/23, april 2024, izdelal HIDROSVET d.o.o. Projektiranje in tehnično svetovanje, Kidričeva ulica 25, 3000 Celje (v nadaljevanju: HH študija),
- Strokovna podlaga: Geološko geomehansko poročilo o sestavi in nosilnosti temeljnih tal ter pogojih temeljenja in odvodnjavanja, št. 7-1/2023, januar 2023, izdelal GEOSVET Ana Marinc s.p., cesta na Ostrožno 85, 3000 Celje

- Pooblastilo.

ZV-1 v šestem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštevane.

Predmet OPPN je umestitev več poslovno - stanovanjskih stavb s potrebnimi manipulativnimi in parkirnimi površinami, rekonstruiranimi javnimi cestami in pripadajočo komunalno infrastrukturo. Velikost območja prostorske ureditve znaša 0,76 ha, obsega pa zemljišče s parc. št. 1501/1, 1501/2, 219/4, 219/18, 219/35, 219/36, 219/37, 219/34, vse k.o. Šmarje pri Jelšah (1200). Obravnavana zemljišča, predvidena za aktivacijo, so z OPN opredeljena kot stavbna zemljišča.

Območje OPPN, ki je predmet obravnave je v bližini neimenovanega desnega pritoka vodotoka Šmarski potok in kot izhaja iz vpogleda v Vodni kataster je poplavno ogroženo. Kot izhaja iz HH študije predvidena gradnja nima bistvenega vpliva na poplavno območje. Na podlagi rezultatov hidravličnega modela in izdelanih poplavnih kart je razvidno, da se lokacija predvidenih objektov nahaja izven dosega poplavnih voda, kar pomeni da so skladno z Uredbo o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08 in spremembe) dovoljene vse CC-SI klasifikacije in vse dejavnosti, gradnja tovrstnih objektov sprejemljiva. Dodatni celoviti ukrepi za zmanjšanje poplavne ali erozijske ogroženosti niso potrebni, dolvodno ali gorvodno se situacija ne spreminja. Razlike med poplavno sliko za obstoječe in predvideno stanje ni, saj so objekti izven dosega vode pri Q100, splošno pa predvideni na obstoječem terenu. Zaradi predvidene gradnje tako ni razlik v odtočnih hidrogramih dolvodno, prav tako pa ni poslabšanja razmer dolvodno ali gorvodno. Na podlagi rezultatov se ocenjuje, da vpliv ureditev ni bistven in je sprejemljiv.

Na podlagi navedene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da gradnja rekonstrukcije javne ceste in komunalne infrastrukture posega na vodna in priobalna zemljišča vodotoka 2. reda (neimenovani desni pritok vodotoka Šmarski potok). Ker gre za gradnjo javne oziroma komunalne infrastrukture, so skladno s 37. členom ZV-1, posegi na vodna in priobalna zemljišča dovoljeni.

Odpadne komunalne vode predvidenih gradenj in ureditev se odvaja v javno kanalizacijo, odpadne padavinske vode se odvaja preko zadrževalnika v neimenovani desni pritok vodotoka Šmarski potok.

Glede na mnenje geomehanika je potrebno za vse konkretne oziroma posamezne objekte v nadaljnjih fazah izvesti ločeno geološko poročilo, pri čemer se predlaga, da se vse objekte temelji v kompaktni lapornati osnovi.

Komunalna infrastruktura mora biti načrtovana v skladu z veljavnimi predpisi s področja varstva okolja.

Po pregledu predložene dokumentacije in vpogleda v Vodni kataster je bilo ugotovljeno, da se lokacija načrtovanih OPPN ureditev ne nahaja v območju vodovarstvenega pasu vodnih virov.

Med gradnjo ni dovoljeno odlagati gradbenega in izkopanega materiala na vodna ali priobalna zemljišča, na brežine in v pretočne profile vodotokov, na poplavno ogrožena območja, na nestabilna mesta ali na mesta, kjer bi lahko prišlo do splazitve ali erodiranja.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravil:
Andrej Opara

podsekretar



Nataša Kovač

Vodja sektorja območja Savinje



Vročiti:

- AD arhitekturno delo Aleksandra Dobročinšek Trateški s.p., Šercerjeva 10a, 3000 Celje (priporočeno s povratnico),
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja, Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana (po e-pošti: gp.mnvp@gov.si),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska cesta 88, 3000 Celje (po e-pošti: gp.drsv@gov.si),