



Številka: 35028-73/2024-2

Datum: 26. 6. 2024

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi petega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP; 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 in 78/23 – ZUNPEOVE; 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 EU 57, na zemljišču, parc. št. 887/59-del in 887/68-del, k.o. Runeč (292) v Občini Ormož

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki obsega zemljišče, parc. št. 887/59-del (po ZKN 887/85-del in 887/86-del) in 887/68-del, k.o. Runeč (292) v Občini Ormož, namenjenega preoblikovanju stavbnega zemljišča, z datumom maj 2024, ki ga je pod številko LP3/24 izdelala družba ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, Murska Sobota, **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.
- Zagotoviti je treba izvedbo ustreznih zaščitnih ukrepov za stabilizacijo zemljišča in upoštevati pogoje za gradnjo in odvodnjavanje na podlagi geološko-geotehničnega poročila.
- Elaborat se dopolni z navedbo datuma izdelave, številko projekta in izdelovalcem geotehničnega mnenja.
- Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje/mnenje naslovnega organa.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, je z dopisom št. 350-0009/2024 z dne 4. 6. 2024, pozvala naslovni organ, da v skladu s petim 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 134. člena ZUreP-3 za namen izvajanja gradenj s prilagoditvijo oz. določitvijo območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Vlogi sta priložena elaborat lokacijske preveritve naveden v izreku in geotehnično mnenje o sestavi tal in pogojih temeljenja novega stanovanjskega objekta na območju parcele št. 887/86, k.o. Runeč ter o hidrogeoloških, stabilnostnih in erozijskih razmerah na

širšem območju gradnje, izdelovalca MBL inženiring d.o.o., Trg Leona Štuklja 5, Maribor, št. projekta: 79-04/2024.

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 EUP EU 57 z namensko rabo površine razpršene poselitve (A) za potrebe gradnje stanovanjskega objekta. Izvorno območje posamične poselitve s površino 2.364,86 m² se preoblikuje tako, da se del zemljišča v izmeri 205,78 m² izvzame na severovzhodnem delu izvornega območja in prenese na zemljišče, parc. št. 887/59-del (po ZKN 887/85-del in 887/86-del), k.o. Runeč, kjer se dodatno poveča za 472,97 m², kar pomeni 20 % povečanje. Površina stavbnega zemljišča po izvedeni lokacijski preveritvi znaša 2.837,83 m².

Predmetno zemljišče glede na dostopne podatke sega na erozijsko ogroženo območje z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi in plazljivo območje, kjer obstaja majhna verjetnost pojavljanja plazov. Iz geotehničnega mnenja, ki je priloženo elaboratu lokacijske preveritve izhaja, da se s predvidenim novim objektom ob primernem temeljenju in celoviti ureditvi odvodnjavanja ne bodo poslabšale stabilnostne in erozijske razmere. Odvajanje vseh odpadnih voda mora biti usklajeno z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je v skladu s 64. členom ZV-1 prepovedano, zato je treba padavinske odpadne vode z obravnavanega območja, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki so locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, kar je treba ustrezno dokazati, je treba padavinske odpadne vode speljati v bližnji odvodnik preko ustrezno velikega zadrževalnika, v skladu z ugotovitvami geomehanika. Iz geotehničnega mnenja izhaja, da je ponikanje tik ob objektu odsvetovano, in da je treba pred izbiro mikrolokacije ponikovalnice preveriti sestavo globljih slojev tal. V primeru dna v glinastih zemljinah je izvedba ponikovalnice odsvetovana. Podana so priporočila za temeljenje in usmeritev, da mora o primernosti temeljnih tal za prevzem predvidenih obtežb za izbrano varianto temeljenja presoditi pooblaščen nadzorni geomehanik. Gradnja, sanacija tal in temeljenje novega objekta se mora izvajati pod nadzorom odgovornega geomehanika. V fazi priprave DGD, ko bodo znani gabariti objekta, se mora geotehnično poročilo dopolniti s konkretnimi pogoji glede odvodnje in pogoji za gradnjo objekta.

Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu s 150. členom ZV-1 pridobiti vodno soglasje/mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda naslovnega organa.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Nina Caf, univ. dipl. geog.
Podsekretarka

mag. Neža Kodre
Direktorica

Vročiti:

- Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, po emailu: obcina.ormoz@ormoz.si;
- DRSV, Sektor območja Drave, po emailu: gp.drsv-mb@gov.si;
- Spis, tu.