



Številka: 35028-73/2026 - 2

Datum: 3. 4. 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 - ZZdrI-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 namen določanja obsega stavbnih zemljišč
pri posamični gradnji in za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev
v EUP ŠT-56 v Občini Šmartno pri Litiji

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični gradnji na območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) ŠT-56, ki obsega del zemljišč s parcelnimi številkami 1313/1, 1308/1, 1302 in 1315/1, vse k.o. 1848 - Štanga, v občini Šmartno pri Litiji, z datumom oktober 2025, ki ga je pod številko 19/2025 ELP-T, izdelalo podjetje AS TEPROM d.o.o., Savska cesta 5, 1270 Litija, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami **pod naslednjimi pogoji**:

1. Območje preveritve leži na plazljivo ogroženem in erozijskem območju. Pri poseganju in nadaljnjih fazah je treba upoštevati izdelano geološko-hidrogeološko poročilo z usmeritvami, ki so podlaga za izdajo tega mnenja.
2. Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje padavinskih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja in zagotovljeni zaščitni ukrepi, s katerimi se preprečuje negativni vpliv na stanje površinskih in podzemnih voda.
3. Za predmetni poseg v prostor je skladno 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 Šmartno pri Litiji, Tomazinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, je dne 6. 3. 2026 Ministrstvo za naravne vire in prostor pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata in gradiva, ki je bilo izdelano za namen lokacijske preveritve iz prve in druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, za namen izvajanja gradnje s prilagoditvijo in določitvijo natančne oblike in velikosti območja stavbnega zemljišča posamične poselitve in izvajanja gradnje z individualnim odstopanjem od prostorsko izvedbenih pogojev na delu predmetnega območja. Direktorat za vode je naslovni organ z dopisom številka 35500-318/2026-2560-2 dne 10. 3. 2026 pozval k predložitvi mnenja o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve.

Gradivo, objavljeno na spletni strani Občine Šmartno pri Litiji, vsebuje »Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora ŠT-56 za namen določanja obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi in za individualno odstopanje od določil OPN Občine Šmartno pri Litiji na parcelah številke 1313/1-del, 1308/1-del, 1302-del, 1315/1-del, vse k.o. 1848-Štanga«, ki ga je izdelalo podjetje AS TEPROM d.o.o., Savska cesta 5, 1270 Litija, številka elaborata 19/2025 ELP-T, oktober 2025, vektorske podatke območja lokacijske preveritve obm.lp.shp, izvirnega območja obm_lp_izv.shp, namena lokacijske preveritve in tipa preoblikovanja nam_lp_tip.shp, izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve parcele.shp ter »Poročilo o geološko-geomehanski sestavi tal za spremembo namembnosti in izgradnjo turističnih objektov na zemljišču s parc. št. 1313/1, 1308/1, 1302 in 1315/1, k.o. 1848-Štanga«, ki ga je izdelalo podjetje GEOBIZ, geomehanika, geologija, hidrogeologija, Jaka Bizjak s.p., Seidlova cesta 20, 8000 Novo Mesto, številka GG 101/25, oktober 2025.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec 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 stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve obstoječega stavbnega zemljišča in dopustitev individualnega odstopanja od določil prostorsko izvedbenih pogojev OPN Občine Šmartno pri Litiji za namen gradnje stanovanjske hiše in objektov za kratkotrajno nastanitev. Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je opredeljeno kot stavbno zemljišče z namensko rabo z oznako A – površine razpršene poselitve in se nahaja v EUP ŠT-56. Območje, na katero posega širitev območja stavbnega zemljišča, predstavlja delno druga kmetijska zemljišča z oznako namenske rabe K2 in delno gozdna zemljišča z oznako G. Z lokacijsko preveritvijo je predviden izvzem površin razpršene poselitve, ki se v enaki površini prestavi na drugo stran območja EUP. S tem bo obstoječe zemljišče preoblikovano tako, da bo funkcionalno bolj uporabno za obstoječe objekte in za postavitev novih objektov. Prostorski izvedbeni pogoji, ki so predmet spremembe, se nanašajo na odstopanje glede oblikovanja tipa objektov in glede odstopanja v vrsti gradnje objektov – dopusti se odstopanje od določil v Prilogi 1 v OPN Šmartno pri Litiji (PIIP za posamezne enote urejanja prostora v določilih za EUP ŠT-56).

Na obravnavanem območju EUP ŠT-56 je bila izvedena in oktobra 2025 sprejeta lokacijska preveritev št. 21 (3503-6/2025), katere predmet je bilo preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča na posamični poselitvi za namen širitve obstoječe stanovanjske stavbe in postavitve pomožnih objektov. Površina izvirnega območja stavbnega zemljišča je znašala 5.620,56 m², z izvedbo lokacijske preveritve št. 21 pa se je območje povečalo za 600 m² in znaša 6.220,56 m². Po izvedbi predmetne lokacijske preveritve se velikost območja stavbnega zemljišča na posamični poselitvi ne bo več spreminjala in bo ostala enaka, kot je bila določena v že sprejeti lokacijski preveritvi št. 21.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetna zemljišča ležijo na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja zelo velika verjetnost pojavljanja zemeljskih ali hribinskih plazov. Območje ne leži na evidentiranem poplavno ogroženem območju in ne na vodovarstvenem območju. Čez del območja teče neimenovani vodotok, iz katerega se stavbno zemljišče izvzema.

V elaboratu so bila ugotovljena dejstva, ki izhajajo iz okolja in so v pristojnosti naslovnega organa. Zapisano je, da je območje ustrezno komunalno opremljeno, obstoječi objekti so priključeni na vodovodno in elektroenergetsko omrežje. Načrtovani objekti bodo priključeni na obstoječe vodovodno in električno omrežje, meteorna voda se bo zaradi oblike novih objektov, ki bodo oblikovani kot kupola, razpršeno zlivala po investitorjevem zemljišču. Odpadne vode se bodo odvajale do male komunalne čistilne naprave in naprej v ponikalnico.

Za predmetno spremembo je treba skladno z zahtevami iz 87. in 88. člena ZV-1 prostorske ureditve na erozijsko in plazljivo ogroženih območjih načrtovati tako, da ne sprožijo procesov in ne poslabšajo razmer.

Za namen lokacijske preveritve je bilo izdelano »Poročilo o geološko-geomehanski sestavi tal za spremembo namembnosti in izgradnjo turističnih objektov na zemljišču s parc. št. 1313/1, 1308/1, 1302 in 1315/1, k.o. 1848-Štanga«, ki ga je izdelalo podjetje GEOBIZ, geomehanika, geologija, hidrogeologija, Jaka Bizjak s.p., Seidlova cesta 20, 8000 Novo Mesto, številka GG 101/25, oktober 2025. Namen raziskav v poročilu je bil ugotoviti geološko-geomehanske razmere za določitev pogojev namembnosti, temeljenja ter odvodnjavanja meteornih voda. V poročilu je zapisano, da je bil na območju predvidene gradnje v oktobru 2025 izveden sondažni izkop, v bližnji okolici pa je bilo izvedeno inženirsko geološko kartiranje. Območje predvidene gradnje je položno do zmerne naklona, v splošnem pa je okoliški teren v naklonu. Območje predstavljajo travniki in gozdovi brez znakov nestabilnosti. Zahodno in vzhodno od predmetnega območja se v grapah pojavljajo manjši vodotoki hudourniške narave. Obstoječi objekti ne kažejo znakov poškodb, ki bi bile lahko posledice nestabilnosti terena, na obravnavani lokaciji ni bilo zaznani znakov nestabilnosti. Sondažni izkop je bil izveden na globini 2,8 m, na tej globini podtalnica ni bila zaznana. Ugotovljeno je bilo, da so tla na območju predvidene gradnje v vrhnjih slojih umetno nasuta, na globini 1,2 m se nahaja raščen teren, na dan ogleda na lokaciji ni bilo zastajanja vode. Glede na geološko sestavo tal in ocenjene koeficiente vodoprepustnosti je bilo ocenjeno, da so tla na območju gradnje dobro prepustna. Predvideni objekti bodo v obliki kupole, zato odvodnjavanje ni posebno predvideno, meteorna voda se bo razpršeno zivala po zemljišču, ki je v lasti investitorja. Zaradi dobrih ponikalnih lastnosti tal bo voda hitro poniknila in je tak način odvodnjavanja glede na situacijo ustrezen. Predlagano je, da se prečiščene vode iz male komunalne čistilne naprave lahko vodijo v ponikalnico. Pri lokaciji le-te je treba zagotoviti, da ne ogroža objektov. Iz zaključka izhaja, da meteorna voda ne bo imela negativnega vpliva na erozijsko ogroženost in na plazljivost. Meteornih voda ni dopustno nekontrolirano spuščati po pobočju navzdol, ker lahko povzročijo zdrs ali plazenje preperinskega sloja. Opisane ukrepe, pogoje in predlagane usmeritve iz priloženega poročila je treba upoštevati in pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti mnenje naslovnega organa.

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 preoblikovanje ali sprememba obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve in individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki so določeni v veljavnem prostorskem aktu, niso 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:

Nina Pisk, mag. inž. arh.
podsekretar

Tadeja Štivan, univ. dipl. inž. arh.
sekretar

Rok Velišček, univ. dipl. inž. v. k. i.
p.p. direktor Urada za mnenja, soglasja in vodne pravice

Vročiti po elektronski pošti:

- Občina Šmartno pri Litiji; info@smartno-litija.si,
- SO srednje Save; gp.drsv-lj@gov.si,
- Spis, tu