



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Mariborska cesta 88, 3000 Celje



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR  
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Podpisnik: Tadeja Štivan  
Izdajatelj: Republika Slovenija  
Št. certifikata: b5 df e0 d1 00 00 00 00 56 7e 4a 06  
Čas potrditve: 18.02.2026  
Ref. št. dokumenta: 35028-8/2026-2



OBČINA  
ŠMARJEŠKE TOPLICE

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

Prejeto:	18-02-2026	Sig.z.: 03
Vred.:		Pril.:
Številka zadeve:	351-0023/2025-4	

Številka: 35028-8/2026 - 2  
Datum: 18. 2. 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-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 - odl. US in 75/25; 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 odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev v OPN, na stavbnem zemljišču s parc. št. 1227/2, k.o. 1468-Bela Cerkev v EUP VIN 14, v občini Šmarješke Toplice

Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) VIN 14, za namen odstopanja od prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v OPN, ki obsega parcelno številko 1227/2, k.o. 1468-Bela Cerkev, v občini Šmarješke Toplice, z datumom september 2025 in ga je pod številko projekta 08/24 - LP izdelala družba TOPOS d.o.o., Kočevarjeva 1, 8000 Novo mesto, ni skladen s predpisi s področja upravljanja z vodami.

### Obrazložitev:

Občina Šmarješke Toplice, Šmarjeta 66, 8220 Šmarješke Toplice, je dne 15. 1. 2026 naslovni organ pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti Elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, za namen legalizacije objekta dopusti odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v OPN.

Gradivo, ki je bilo poslano prek elektronske pošte, vsebuje "Elaborat lokacijske preveritve v enoti urejanja prostora VIN 14 – Vinski vrh (odstopanje od PIP, določenih z OPN, za namen postopka legalizacije objekta na stavbnem zemljišču s parc. št. 1227/2, k.o. Bela Cerkev", ki jo je izdelala družba TOPOS d.o.o., Kočevarjeva 1, 8000 Novo mesto, številka projekta 08/24 - LP, september 2025 in vektorske podatke območja lokacijske preveritve obm.lp.shp, območja lokacijske preveritve izvirnega območja obm\_lp\_izv.shp, namen lokacijske preveritve in tipa preoblikovanja nam\_lp\_tip.shp ter izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve parcele.shp.

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 odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v OPN, v EUP VIN 14, in sicer v 6. točki 115. člena (2) - Podrobnejši PIP za zidanice in vinske kleti v vinogradniških območjih (Az):

- za zazidano površino v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, je opredeljena največja površina 100 m<sup>2</sup>, ob upoštevanju, da funkcionalno zemljiškemu posestvu (v nadaljevanju FZP) pripada zadostna površina vinograda. Površina obravnavane kleti je 118,05 m<sup>2</sup>.
- dopustna je izvedba delno ali v celoti vkopane kleti. Obravnavana zidanica ima pod delno vkopano kletjo izvedeno dodatno klet, ki je v celoti vkopana.

V elaboratu lokacijske preveritve so bila ugotovljena dejstva, ki izhajajo iz okolja in so v pristojnosti naslovnega organa. V območju obravnavanega objekta poteka elektroenergetsko omrežje. Javni vodovod in kanalizacija nista izvedena. Odpadne fekalne vode se odvajajo v komunalno čistilno napravo (MKČN), ki je predvidena znotraj parcelnih meja na travnati površini poleg objekta. Del meteorne vode iz strehe objekta se spelje preko žlebov, vertikalnih odtočnih cevi, peskolovov in slepega jaska v kapnico, del pa v ponikovalnico, izvedeno znotraj zemljišča.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetna sprememba leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in na plazljivo ogroženem območju, kjer velja velika in srednja verjetnost pojavljanja plazov. Sicer ne leži na evidentiranem poplavno ogroženem območju in ne na vodovarstvenem območju.

Za predmetno spremembo je treba skladno z upoštevanjem zahtev iz 87. in 88. člena ZV-1 prostorske ureditve na erozijskih in plazljivo ogroženih območjih načrtovati tako, da ne sprožijo procesov in ne poslabšajo razmer. Na podlagi ugotovljenih dejstev je pred dopustitvijo odstopanj od prostorsko izvedbenih pogojev, določenih v OPN, treba izdelati ustrezno strokovno podlago o stabilnosti terena, ki bo podrobneje definirala dejansko plazljivo ogroženost ter bodo z ustreznimi ukrepi zagotovljene omilitve morebitnih negativnih vplivov, oziroma se bo zagotovilo potrebno varnost za poseganja na območju in njegovi okolici ter bo s tem morebitna ogroženost zmanjšana. V strokovni podlagi se je treba opredeliti glede ponikanja padavinske vode ter izpustov prečiščenih odpadnih voda in njihovega vpliva. Opredeli naj se do vplivnega območja ponikanja, posebej z ozirom na obstoječe objekte in sosednja zemljišča, ali je možno zagotoviti ustrezne odmike, da ne bo prišlo do zamakanja. Odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja. Le-to naj bo opredeljeno tudi v strokovni podlagi, ki mora biti izdelana skladno s Prilogo 8 Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami.

V povezavi s šesto alinejo drugega odstavka 32. člena ZUreP-3 načrtovani posegi v prostor ne smejo biti v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami. V povezavi z drugo alinejo 134. člena ZUreP-3 odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev za doseganje gradbenega namena 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.

Pripravi:

Marko Guštin, mag.inž.grad.  
strokovni sodelavec

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

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

Vročiti po elektronski pošti:

- Občina Šmarješka Toplica; info@smarjeske-toplica.si; Stane.Bajuk@smarjeske-toplica.si,
- SO spodnje Save; gp.drav-nm@gov.si,
- Spls, tu