



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

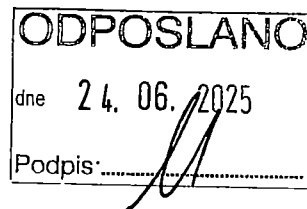
Sektor območja Savinje

Mariborska cesta 86, 3000 Celje

T: 03 428 88 00

E: gp.drsv-ce@gov.si

www.dv.gov.si



Številka: 35020-52/2025 – 3

Datum: 23. 6. 2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV) izdaja na podlagi prvega odstavka 129. člena v povezavi s tretjim in četrtem odstavkom 121. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3) ter 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

**PODROBNEJŠE USMERITVE**  
**s področja upravljanja z vodami**  
**za pripravo Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta**  
**Poslovna cona Arnovski gozd II**

**I.**

Pri pripravi Sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta Poslovna cona Arnovski gozd II, (v nadaljevanju: OPPN), za katerega je bila izdelana pobuda št. proj. 3/24, marec 2025, ki jo je izdelalo podjetje IUP d.o.o., Inštitut za urejanje prostora d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje (v nadaljevanju: Izhodišča OPPN) je treba upoštevati Splošne smernice s področja upravljanja z vodami ter naslednje podrobnejše usmeritve:

1. Osnutek/predlog OPPN mora vsebovati predvidene rešitve in ukrepe, upoštevajoč splošne in podrobnejše usmeritve s področja upravljanja z vodami ter usmeritve za načrtovanje podane v Občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec.
2. **Za potrebe ureditev v okviru OPPN poslovna cona Arnovski gozd II je bila v letu 2024 izvedena prestavitve in ureditev vodotoka Vršca. Z ureditvijo naj bi se skladno s projektno dokumentacijo povečala prevodnost struge za visoke vode s stoletno povratno dobo (Q100). Del območja OPPN pa naj bi se še vedno nahajal na območju razreda preostale poplavne nevarnosti. Ker po izvedbi prestavitve potoka še ni prišlo do pregleda izvedenih del ter prevzema ureditev na DRSV, se karte razredov poplavne nevarnosti še niso novelirale in prikazujejo staro stanje. Pripravlavec OPPN in investitor prestavitve vodotoka, to je Občina Žalec mora ob upoštevanju vseh pogojev izdanega mnenja k prestavitvi vodotoka (št.35508-858/2020, 31.7.2020) opraviti pregled in prevzem del, ter z DRSV skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij. Do takrat pozitivno mnenje k predmetnemu OPPN ne bo možno izdati.**
3. Pri nadaljnjem načrtovanju prostorske ureditve je potrebno upoštevati določila Uredbe o pogojih in omejitvah za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 34/2025), v nadaljevanju Uredba. Upoštevati je potrebno pogoje in omejitve iz priloge 1 v povezavi z 12. členom te Uredbe. Skladno s 4. členom Uredbe je potrebno na območju vseh

razredov poplavne nevarnosti zagotoviti odpornost in stabilnost objektov. Zagotoviti je potrebno, da se z načrtovanjem nove namenske rabe ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na območju in izven njega. **Kote obstoječega terena ni dopustno nadvišati nad koto sosednjih zemljišč. Dopusten je dvig kote pritličij novih objektov.**

4. Poleg poplav vodotokov (t.i. fluvialne poplave), je pri umeščanju stavb potrebno ustrezno urediti odvodnjo zalednih voda, ki gravitirajo proti območju posega ter padavinskih voda s samega območja, obenem pa predvideti ustrezno odpornost objektov pred poplavami (fluvialnimi, padavinskimi in zalednimi).

Pri intenzivnih padavinskih dogodkih, ki presegajo projektne pretoke na katere je dimenzionirano kanalizacijsko omrežje, postanejo ceste glavne komunikacijske poti za vodne tokove, obenem pa retenzijske površine, v katerih se začasno zadržuje voda, ki jo omrežje ni spodobno odvesti. Stavbe je potrebno situacijsko in višinsko umeščati tako, da bo preprečeno poplavljanje padavinskih voda (t.i. pluvialne poplave) ob tovrstnih dogodkih, obenem pa ni dopustno poplavnih tokov preusmerjati na sosednja zemljišča in na tak način škodljivo vplivati na odtočne razmere vplivnega območja oz. obstoječe poselitve.

V primeru umeščanja stavb na območja, ki so potencialno podvržena poplavam padavinskih voda je potrebno v okviru hidravličnega preračuna kanalizacijskega sistema opraviti tudi preverbo na poplavljanje padavinskih voda ter izvesti ustrezne omilitvene ukrepe, s katerimi bo preprečeno poplavljanje objekta, **obenem pa z izvedbo ukrepov zagotoviti, da se razmere na sosednjih zemljiščih ne bodo poslabšale.**

5. Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda (86. čl. Zakona o vodah).
6. **Vsi posegi v prostor (objekti, zunanja ureditev objektov, parkirišča, ograje...)** morajo biti skladno s 14. in 37. členom Zakona o vodah, od meje vodnega zemljišča vodotoka Vršca, to je od spodnjega roba nasipa na zračni strani, odmaknjeni 5m. V grafični del predloga odloka je potrebno vrisati mejo vodnega zemljišča ter priobalni pas vodotoka, skladno s Pravilnikom o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča celinskih voda (Uradni list RS, št. 58/18).
7. Pri načrtovanju objektov javne infrastrukture (dovozna cesta, komunalni vodi..), katerih gradnja na vodnem in priobalnem zemljišču je skladno z zgoraj navedenim členom Zakona o vodah izjemoma dovoljena, je potrebno zagotoviti minimalni odmik 3-5m od zgornjega roba brežine zaradi potrebe izvajanja javne vodnogospodarske službe.
8. Skladno z 38. členom Zakona o vodah na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
9. Vsi posegi morajo biti načrtovani tako, da bo omogočeno izvajanje gospodarske javne službe urejanja voda.
10. V sklopu občinskega prostorskega akta je potrebno tekstualno in grafično prikazati obstoječo in načrtovano komunalno infrastrukturo, zlasti rešitev odvoda padavinskih in fekalnih odpadnih voda ter zalednih voda. Komunalna infrastruktura mora biti načrtovana v skladu z Uredbo o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode (Uradni list RS, št. 98/15 in spremembe) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12 in spremembe).

- 1. Odvajanje padavinskih odpadnih vod v vode je treba urediti v skladu z določili 92. člena Zakona o vodah, in sicer na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih vod z utrjenih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda z vseh utrjenih površin (strešine, manipulativne površine, parkirišča, ceste...) pred iztokom. Zadrževalniki morajo biti dimenzionirani tako, da maksimalni odtok iz območja gradnje po izgradnji ni večji kot pred gradnjo. Sestavni del projektne dokumentacije za gradnjo objektov mora biti dimenzioniranje in detajl zadrževalnika/ov (ovrednotenje količin).
12. V primeru ponikanja padavinskih odpadnih vod iz obravnavanega območja (iz streh, parkirišč, cest, ...) mora biti sestavni del vloge za izdajo mnenja geološko poročilo iz katerega bo razvidno, da je ponikanje na predmetnem območju mogoče. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin ter ustrezno dimenzionirane glede na geološko poročilo, faktor vodoprepustnosti in najvišjo gladino podzemne vode ter skladno z določili 64. člena ZV-1. Med dnom objekta za ponikanje in najvišjo gladino podzemne vode se mora nahajati plast neomočenih sedimentov ali zemljin ali filtrnega materiala debeline najmanj 1 m. Projektni dokumentaciji mora biti priložen detajl ustrezno dimenzionirane ponikovalnice z vrisano najvišjo gladino podzemne vode. V primeru, da ponikanje ne bo dopustno, je potrebno odpadne padavinske vode odvajati v kanalizacijski sistem ali vodotok.
13. Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja oziroma mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Direkcija RS za vode

### **Obrazložitev:**

Pripravljaivec Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, je naslovni organ po pooblaščenju IUP d.o.o., Inštitut za urejanje prostora d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, z vlogo po elektronski pošti števil. AGP-IUP 03\_24 1/12, z dne 13.5.2025, pozval, da v skladu s prvim odstavkom 129. člena v povezavi s četrtem odstavkom 121. člena ZUreP-3, izda podrobnejše usmeritve.

Posredovano gradivo vsebuje:

- Pobuda št. proj. 3/24, marec 2025, ki jo je izdelalo podjetje IUP d.o.o., Inštitut za urejanje prostora d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje,
- Obvestilo o dodelitvi identifikacijske številke, št. 35040-140/2025-2560-3, 12.05.2025,
- Pooblastilo,

ZV-1 v petem odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda smernice k načrtovanim prostorskim ureditvam v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju.

Predmetno območje leži v severnem delu obstoječe poslovne cone Arnovski gozd II, v občini Žalec. Območje SD OPPN obsega parcele št. 323/19, 323/20, 339, 340/1, 340/2, 340/10, 345/1, 345/2, 346, 348, 349/1, 349/2, 350/2, 351/1, 351/2, 354/4, 354/8, 354/9, 354/10, 354/18, 354/19, 1965/16, 1971/3, 1971/7, 2001/10, 2307/1, 2307/3, 2307/4, 2306, 2315, 2316, 2317, k.o. Žalec (996) in parcele št. 1466/1, 1466/2, 1466/3, 1506/15, 1506/16, 1506/17, 1506/18, 1506/21, 1528, 1548, 1549, k.o. Levec (1000).

Predmet sprememb in dopolnitev prostorskega akta je sprememba poteka cestnega omrežja in posledično preoblikovanja karejev za gradnjo (območje karejev B1, B2, B3, B4 in B5) ter tudi tekstualna dopolnitev odloka z opredelitvijo, da se zahodne gradbene parcele znotraj območja prostorskega izvedbenega akta funkcionalno in lastniško navežejo na zahodne gradbene parcele

znotraj prostorskega izvedbenega akta, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje EUP LO 4/3 Poslovna cona Arnovski gozd III (Uradni list RS, št. 34/19).

Urbanistična zasnova in koncept osnovnega prostorskega akta se ne spreminja. Zaradi izvedbe dostopa se umesti nova prečna cesta A na skrajnem vzhodnem delu območja, kot podaljšek obstoječe prečne ceste in formiranjem štirikrakega križišča. Z zasnovo območja se določi umestitev stavb, prometnih, zelenih in manipulativnih površin.

Za potrebe ureditev v okviru OPPN poslovna cona Arnovski gozd II je bila v letu 2024 izvedena predstavitev in ureditev vodotoka Vršca. Z ureditvijo naj bi se skladno s projektno dokumentacijo povečala prevodnost struge za visoke vode s stoletno povratno dobo (Q100). Del območja OPPN pa naj bi se še vedno nahajal na območju razreda preostale poplavne nevarnosti. Ker po izvedbi predstavitve potoka še ni prišlo do pregleda izvedenih del ter prevzema ureditev na DRSV se karte razredov poplavne nevarnosti še niso novelirale in prikazujejo staro stanje. Po obstoječih kartah se vzhodni del območja pretežno nahaja v razredu majhne poplavne nevarnosti in deloma preostale poplavne nevarnosti. Pripravljenec OPPN in investitor predstavitve vodotoka, to je Občina Žalec mora **ob upoštevanju vseh pogojev izdanega mnenja k predstavitvi vodotoka** (št.35508-858/2020, 31.7.2020) opraviti pregled in prevzem del, ter z DRSV skleniti pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij. Do takrat pozitivno mnenje k predmetnemu OPPN ne bo možno izdati.

Vzhodni rob ureditvenega območja meji na desni breg vodotok Vršca, ki je bil predstavljen in urejen za potrebe prostorskega načrtovanja poslovne cone Arnovski gozd. Ob desnem bregu poteka tudi visokovodni nasip. Vsi posegi v prostor (objekti, zunanja ureditev objektov, parkirišča, ograje...) morajo biti skladno s 14. in 37. členom Zakona o vodah, od meje vodnega zemljišča vodotoka Vršca, to je od spodnjega roba nasipa na zračni strani, odmaknjeni 5m.

Območje predmetnega OPPN se ne nahaja na območju vodovarstvenih pasov vodnih virov in ni erozijsko ter plazljivo ogroženo. (

Odvajanje odpadnih voda je potrebno načrtovati skladno s predmetnimi usmeritvami.

**Glede na navedeno je zahteva po upoštevanju v I. točki navedenih podrobnejših usmeritev, utemeljena.**

Pripravila:  
Tanja Podgoršek  
sekretarka



Mihaela Švab  
p.p. vodja Sektorja območja Savinje



Vročiti:

- IUP d.o.o., Inštitut za urejanje prostora d.o.o., Ulica XIV. divizije 14, 3000 Celje, priporočeno in po e-pošti, (klavdija.peperko@rcpl.si),
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo, Direktorat za okolje, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, gp.mope@gov.si (po e-pošti),
- Direkcija Republike Slovenije za vode, Mariborska 88, 3000 Celje, gp.drsv@gov.si (po e-pošti).