



Številka: 35028-37/2026 - 3

Datum: 15. 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-10, 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 - 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 individualno odstopanje od prostorskih
izvedbenih pogojev v EUP ME 21 v Občini Mengeš

Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev na območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) ME 21, ki obsega zemljišče s parcelno številko 80/4, k.o. 1938 - Mengeš, v občini Mengeš, z datumom januar 2024, dopolnitev marec 2026, ki ga je pod številko URBI-2346, izdelalo podjetje URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami **pod naslednjimi pogoji**:

1. Območje preveritve leži na vodovarstvenem območju. Pri poseganju in nadaljnjih fazah je treba upoštevati Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov Domžale I., II., III., IV., V. in DG I. in ukrepih za zavarovanje voda (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 5/98) s predpisanimi ukrepi, 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 Mengeš, Slovenska cesta 30, 1234 Mengeš, je dne 11. 2. 2026 naslovni organ 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 druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, za namen izvajanja gradnje z individualnim odstopanjem od prostorskih izvedbenih pogojev na delu predmetnega območja. Dne 10. 4. 2026 je naslovni organ prejel dopolnjeno gradivo, ki je bilo poslano po elektronski pošti. Gradivo vsebuje »Elaborat lokacijske preveritve za EUP ME 21 po OPN Mengeš«, ki ga je izdelalo URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, številka URBI-2346, z datumom januar 2024, dopolnitev marec 2026 in vektorske podatke območja lokacijske preveritve obm.lp.shp, izvornega 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.

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 dopustitev individualnega odstopanja od določil prostorskih izvedbenih pogojev OPN Mengeš za namen gradnje stanovanjske stavbe (dvojček). Predlagana lokacijska preveritev se nanaša na območje, ki je opredeljeno kot stavbno zemljišče z namensko rabo z oznako SSd – stanovanjske površine z dejavnostmi - enodružinska gradnja in se nahaja v EUP ME 21. Območje lokacijske preveritve pretežno leži v podenoti urejanja prostora (pEUP) SSd/2, na zahodu pa v pEUP SSd/4, kjer je predvidena ureditev prometnih in utrjenih površin in kjer že stoji pomožni objekt za skladiščenje, ki se bo preuredil v nadstrešek za parkiranje. Prostorski izvedbeni pogoji, ki so predmet spremembe, se nanašajo na odstopanje glede lege objektov v pEUP SSd/2.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetno zemljišče leži na III. vodovarstvenem območju, kjer velja Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov Domžale I., II., III., IV., V. in DG I. in ukrepih za zavarovanje voda (Uradni vestnik Občine Domžale, št. 5/98). Območje ne leži na evidentiranem erozijsko, plazljivo ali poplavno ogroženem območju. V neposredni bližini ni vodnih in priobalnih zemljišč.

V elaboratu so bila ugotovljena dejstva, ki izhajajo iz okolja in so v pristojnosti naslovnega organa. Zapisano je, da je zemljišče komunalno opremljeno, predviden objekt se bo priključeval na vodovodno omrežje, fekalno in meteorno kanalizacijo. Padavinske vode se bodo odvajale v javno kanalizacijsko omrežje, zagotovljeni so ustrezni odmiki, intervencijske površine in voda za gašenje iz zunanjega hidranta. Zajem požarne vode bo urejen preko kanalet na obravnavanem zemljišču, prečiščene vode se bodo odvajale v javno kanalizacijo. V skladu z 10. členom Odloka VVO, na območju lokacijske preveritve ni predvidenih ponikovalnic za odpadno vodo. Za predmetno spremembo je treba vse prostorske ureditve na III. VVO načrtovati tako, da so upoštevani vsi ukrepi v vplivnem varstvenem pasu z blagim režimom zavarovanja (CONA 3) v skladu z 10. členom Odloka VVO, ki velja na obravnavanem območju. Prav tako je treba pri odvajanju odpadnih voda upoštevati Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 64/12, 64/14, 98/15, 44/22, 75/22 in 157/22).

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 varstvenih in ogroženih območjih.

V povezavi z drugo alinejo 134. člena ZUreP-3, individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki so določeni v veljavnem prostorskem aktu, 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.

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 Mengeš; obcina.menges@menges.si, Katja Jamšek; katja.jamsek@menges.si,
- Uršula Lenščak; lenscak@gmail.com,
- SO srednje Save; gp.drsv-lj@gov.si,
- Spis, tu