



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE

Mariborska cesta 88, 3000 Celje

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

Številka: 35028-193/2025-2

Datum: 16.10.2025

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 določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi za enoto urejanja prostora ČD 01, v Občini Tolmin

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, za enoto urejanja prostora ČD 01, v Občini Tolmin, št. 04/2025, z datumom maj 2025, dopolnitev september 2025, ki ga je izdelal studio FORMIKA, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami pod naslednjimi pogoji:

1. Območje preveritve leži na erozijsko in plazljivem ogroženem območju. Pri poseganju je treba upoštevati izdelano strokovno podlago in njene usmeritve, ki so podlaga te preveritve.
2. Za predmetni poseg v prostor je v skladu 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 Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin je dne 01.10.2025, 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.

Posredovano gradivo vsebuje:

- Elaborat lokacijske preveritve za območje posamične poselitve v EUP ČD 01 v Občini Tolmin, ki ga je pod št. 04/2025, izdelal studio FORMIKA, prostorsko in arhitekturno načrtovanje, d.o.o., Kraška ulica 2, 1380 Cerknica, z datumom maj 2025, dopolnitev september 2025,
- Geološko geomehansko poročilo z oceno erozije, plazovitosti, možnosti odvodnje vode in ukrepi za eliminiranje morebitnih negativnih vplivov, ki ga je pod št. 0705-026/2025, izdelal Geološko projektiranje, d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija, datum marec 2025,
- Poročilo občinskega urbanista, št. 351-0075/2025, datum 18.08.2025.

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 (v nadaljevanju LP) je preoblikovanje izvornega stavbnega zemljišča. Za območje lokacijske preveritve kot izvorno območje velja celotna površina enote posamične poselitve. V obravnavanem primeru zemljišče, ki je predmet LP je parcela št. 282/1, k.o. 2235 - Čadrg. Velikost izvornega območja stavbnega zemljišča znaša 8.095,00 m². Preoblikovanje izvornega območja LP obravnava, širitev stavbnega zemljišča na zahodno stran izvornega območja za 599,98 m², na zemljišče s parcelno št. 282/1, k.o. 2235 - Čadrg. Po preoblikovanju izvorno določenega stavbnega zemljišča bo površina stavbnega zemljišča znašala 8.694,98 m², kar predstavlja povečanje izvornega stavbnega zemljišča za 7,40 %.

LP se izdeluje za namen določitve obsega stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi skladno z 135. členom ZUreP-3. S to LP se zaradi ohranjanja posamične poselitve skladno s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 preoblikuje obseg stavbnih zemljišč, kot so določena v OPN, ter določi prostorske izvedbene pogoje.

Pobudnik te LP želi na območju, ki je v OPN opredeljeno kot območje druga kmetijska zemljišča (K2), preoblikovati v površine razpršene poselitve (A) in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč in sicer tako, da bo možno zgraditi enostanovanjsko hišo.

V elaboratu lokacijske preveritve so bila ugotovljena dejstva, ki izhajajo iz okolja in so v pristojnosti naslovnega organa. Zapisano je, da območje, ki je predmet lokacijske preveritve, je ustrezno komunalno opremljen s priključki na gospodarsko javno infrastrukturo (vodovod, elektro omrežje, telekomunikacije). Padavinska odpadna voda s strešin in utrjeni površin se bo urejala s ponikanjem na zemljiščih posamične poselitve. Oskrbo z drugo komunalno in tehnično opremo bo investitor zagotavljal samooskrbno z MKČN v skladu s 157. in 160 členom ZUreP-3 ter predpisi, ki urejajo varstvo okolja.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetna sprememba leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi in plazljivem ogroženem območju, kjer velja srednja verjetnost pojavljanja plazov. Sicer ne leži na evidentiranemu območju, ogroženem zaradi poplav in ne na vodovarstvenem območju. V neposredni bližini ni vodnih in priobalnih zemljišč.

Geomehanik glede na podlagi inženirsko geološkega ogleda je podal naslednje ugotovitve:

- Obravnavana lokacija ni erozijsko žarišče. Na parceli ni vodotokov, ali razkritih površin, ki bi jih lahko izpirale meteorne vode.
- Lokacija ni na območju vpliva hudourniških voda.
- V kolikor se bodo posegi izvedli po navodilih podanih v poglavju 7, ne bo prihajalo do erozijskih ali plazljivih procesov ali do škodljivih vplivov na že zgrajene objekte v okolici.
- V kolikor bo gradnja objektov izvedena z navodili v tem elaboratu, ne bo prišlo do poslabšanja obstoječega stanja v okolici.

Obravnavano območje je tudi iz geomehanskega stališča trenutno stabilno in brez znakov plazenja. Gradnja predvidenih objektov bo možna, pri tem pa je potrebno upoštevati:

- navodila za temeljenje podana v elaboratu
- usmeritve glede odvajanja padavinskih odpadnih voda.

V fazi projektiranja objekta, ko bodo znani gabariti in etažnost objekta, bo potrebno izdelati geološko geomehansko poročilo, ki bo po potrebi podalo podrobnejše pogoje in ukrepe oziroma se bo preverilo upoštevanje navodil.

Obravnavano območje je iz geomehanskega stališča stabilno in brez znakov plazenja. V kolikor bodo posegi izvedeni skladno z navodili podanih v Geološko geomehansko poročilo, ne bo prišlo do poslabšanja obstoječega stanja v okolici.

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 s prvo alinejo 134. člena ZUreP-3 preoblikovanje ali sprememba obsega stavbnega zemljišča posamične poselitve ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami in ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorsko izvedbenimi akti z vodnogospodarskimi vsebinami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravil:
Robert Gregorič, univ. dipl. inž. grad.
Podsekretar

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

Vročiti:

1. S Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin, po e-mailu: info@tolmin.si;
2. DRSV, Sektor območja Soče, po e-mailu: gp.drsv-ng@gov.si;
3. Spis, tu