



Številka: 35028-167/2025-3

Datum: 11.09.2025

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-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 - odl. US; 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 ZČ 02, v Občini Tolmin

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (izvorna enota urejanja prostora ZČ 02) v Občini Tolmin, z datumom marec 2025, popravek junij 2025, ki ga je izdelal LOCUS, d.o.o., PE Nova Gorica, Delpinova 18B, 5000 Nova Gorica, **ni skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin je dne 18.08.2025, 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 določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (izvorna enota urejanja prostora ZČ 02) v Občini Tolmin, ki ga je izdelal LOCUS, d.o.o., PE Nova Gorica, Delpinova 18B, 5000 Nova Gorica, datum marec 2025, popravek junij 2025,
- Poročilo občinskega urbanista.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljalet 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 izvirnega stavbnega zemljišča. Za območje lokacijske preveritve kot izvirno območje velja celotna površina enote posamične poselitve. V obravnavanem primeru zemljišča, ki so predmet LP so parcela št. 7/13, 7/14 in 7/15, vse k.o. 5568 - Čedrag. Velikost izvirnega območja stavbnega zemljišča znaša 3.292,00 m². Preoblikovanje izvirnega območja LP obravnava, širitev stavbnega zemljišča na severozahodno stran izvirnega območja za 583,00 m², na zemljišča s parcelno št. 7/13, 7/14 in 7/15, vse k.o. 5568 - Čedrag. Po preoblikovanju izvirno določenega stavbnega zemljišča bo površina stavbnega zemljišča znašala 3.875,00 m², kar predstavlja povečanje izvirnega stavbnega zemljišča za 17,70 %.

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 najboljših kmetijskih zemljišč (K1), preoblikovati v površine razpršene poselitve (A) in določiti natančno obliko in velikost območja stavbnih zemljišč in sicer tako, da bo možna zagotovitev širitev kmetije Pri Jakču.

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). Zbiranje in čiščenje komunalnih voda je zagotovljeno preko individualnih sistemov.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetna sprememba leži na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi in plazljivem ogroženem območju, kjer velja srednja in velika 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.

V postopku je bilo ugotovljeno, da geološko geomehansko poročilo ni bilo priloženo vlogi. V geomehanskem poročilu je potrebno se opredeliti glede reševanja odvodnje, to je na odvodnjo končne količine vseh vrst odpadnih vod, ki bodo lahko nastale na predvidenem območju lokacijske preveritve. Iz poročila prav tako mora biti razvidno kam so predvideni odtoki oziroma smeri razlivanja padavinskih odpadnih vod ob višjih nalivih s povratnimi dobami več kot 5 let in da ta razlivanja ne bodo povzročila dodatne erozije in plazljive ogroženosti ali zamakanja objektov na sosednjih zemljiščih. Potrebno je opredeliti vplivno območje predvidenih ponikanj, posebej z ozirom na obstoječe objekte in sosednja zemljišča, odmikov ponikovalnic padavinskih in drugih odpadnih vod v oziru do tega ali je možno zagotoviti ustrezne odmike od sosednjih objektov in zemljišč, da ne bi prišlo do zamakanja. Ni navedeno če bodo se fekalne odpadne vode odvajale v MKČN. V kolikor se bo reševalo na tak način je potrebno navesti da bo izpust iz MKČN s ponikanjem utemeljen glede na veljavni standard SIST EN za infiltracijske naprave iz MKČN. Ponikalne sposobnosti območja in s tem določitve možnosti izvedbe ponikanj na območju brez škodljivih vplivov na območje preveritve in njene okolice. Poročilo naj se obdeli v skladu s Prilogo 8 Splošnih smernic s področja upravljanja z vodami.

Poleg navedenega je potrebno opisati, kakšen objekte se želi na razširjenem območju umestiti v prostor – stanovanjske, gostinske,...

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