



Številka: 35028-56/2026-2
Datum: 27. 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-1O, 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 določitev obsega stavbnega zemljišča pri
posamični poselitvi na območju EUP GL 323 v Občini Tolmin

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki obsega zemljišča, parc. št. 329/3, 329/4, 329/5, 329/6 in 331, k.o. Lom (2255) v Občini Tolmin, z datumom julij 2025, dopolnitev oktober 2025 in dopolnitev februar 2026, ki ga je pod številko LP 15 izdela družba ARHITRAVI d.o.o., Kidričeva 9, 5000 Nova Gorica, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami, **pod naslednjimi pogoji**:

- Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda od predpisane stopnje čiščenja v skladu z ZV-1 in predpisi s področja varstva okolja.
- Zagotoviti je treba izvedbo ustreznih zaščitnih ukrepov in upoštevati pogoje za temeljenje ter odvodnjo na podlagi izdelanega geotehničnega poročila.
- Pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno mnenje/soglasje naslovnega organa.

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin, je z dopisom po elektronski pošti dne 20. 2. 2026 pozvala naslovni organ, da v skladu s 138. členom ZUreP-3 poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz prve alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3 za namen izvajanja gradenj s prilagoditvijo oz. določitvijo območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi. Elaboratu lokacijske preveritve je priloženo Geotehnično poročilo za parceli št.: 329/3 in 331 obe k.o. 2255 Lom, št. načrta GP 87-2025-D, ki ga je oktobra 2025 izdelal in februarja 2026 dopolnil projektant Projektiranje in nadzor Anton Kosmačin s.p., Gortanova 22, 5000 Nova Gorica.

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 preoblikovanje izvirnega območja posamične poselitve v delu EUP GL 323 z namensko rabo površine razpršene poselitve (A) za potrebe gradnje nove enostanovanjske stavbe. Izvorno območje posamične poselitve s površino 1.146,46 m² se preoblikuje tako, da se del zemljišča, kjer je teren v velikem naklonu in neprimeren za gradnjo, v izmeri 98,85 m² izvzame in v isti površini prenese na stabilen in izravnani del izvirnega območja. Prav tako se izvorno območje razširi za 229,28 m², kar pomeni 20 % povečanje. Površina stavbnega zemljišča razpršene poselitve bo po izvedeni spremembi znašala 1.375,74 m².

Predmetno območje, s parcelnimi številkami 329/3, 329/4, 329/5, 329/6 in 331, k.o. Lom (2255), sega glede na dostopne podatke na plazljivo območje, kjer obstaja srednja in mala verjetnost pojavljanja plazov ter na območje načrtovanega vodovarstvenega območja, in sicer na načrtovano najožje vodovarstveno območje z najstrožjim vodovarstvenim režimom (VVO I). Na plazljivo ogroženih območjih je skladno z 88. členom ZV-1 med drugim prepovedano poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode, izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča ter krčenje in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki lahko pospeši plazenje zemljišča.

Iz predložene strokovne podlage (Geotehnično poročilo) izhaja, da je območje, ki je predmet obravnave iz geološkega vidika stabilno in brez znakov plazenja ali erozije. Podani so podrobnejši pogoji za temeljenje in gradnjo objekta ter izvedbo vkopov, ki naj se jih upošteva pri pripravi dokumentacije DGD. Odpadne komunalne vode se bodo čistile v novo predvideni mali komunalni čistilni napravi (MKČN). Vso vodo s strehe objekta se preko peskolovov spelje v zadrževalnik velikosti 7 m³. V zadrževalnik se spelje tudi zaledne vode, vodo iz drenaže in odtok iz MKČN. Prečiščeno vodo iz zadrževalnika se lahko uporabi kot sanitarno vodo in za zalivanje. Viški vode iz zadrževalnika se bodo preko preliva kontrolirano odvajali proč od objekta ter se bodo razpršeno ponikali v teren preko plitvo vkopane perforirane drenažne cevi z drenažnim zasipom in filc folijo. Pri gradnji je obvezna prisotnost geotehničnega nadzora. Upošteva naj se podane usmeritve in pogoje iz priloženega geotehničnega poročila in pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobi mnenje naslovnega organa.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Janja Muzel, mag. inž. geotehnol.
podsekretar

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

Vročiti po elektronski pošti:

- Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin: info@tolmin.si, helena.jerman@tolmin.si
- DRSV, Sektor območja Soče: gp.drsv-ng@gov.si
- Spis, tu.