



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: 35028-43/2026-2
Datum: 2. 3. 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 VO 501 v Občini Tolmin

Elaborat lokacijske preveritve za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi, ki obsega zemljišča, parc. št. 927/4, 927/2, 933, 1683/1 in 935/1 k. o. Volče (2249) v Občini Tolmin, z datumom januar 2026, ki ga je izdelala 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 do 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 13. 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 Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo z oceno erozijske ogroženosti, št. poročila 5618-061/2024-01, ki ga je maja 2024 izdelalo projektantsko podjetje Geologija d.o.o. Idrija, geološke raziskave in projektiranje, Prešernova ulica 2, 5280 Idrija.

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 VO 501 z namensko rabo površine razpršene poselitve (A) za potrebe gradnje nove stanovanjske stavbe. Izvirno območje posamične poselitve s površino 1.516,85 m² se preoblikuje tako, da se izvirno območje na severovzhodni strani EUP (na zemljišču parc. št. 935/1 k. o. Volče) poveča za 302,82 m², kar pomeni 19,96 % povečanje. Površina stavnega zemljišča razpršene poselitve bo po izvedeni spremembi znašala 1.819,67 m².

Predmetno območje sega glede na dostopne podatke na plazljivo območje, kjer obstaja velika, srednja, majhna in zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov ter na območje načrtovanega vodovarstvenega območja, in sicer na načrtovano tretje vodovarstveno območje (VVO III). 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 (Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo) izhaja, da je območje, ki je predmet obravnave iz geološkega vidika stabilno in brez znakov plazenja ali erozije. Za objekt ni priporočena podkletitev, pri temeljenju je treba upoštevati zmrzlini kriterij, pod temelji je treba izvesti sanacijo tal s tamponsko blazino. Podane podrobnejše pogoje za temeljenje, izkope, nasipe, povozne površine in gradnjo objekta v strokovni podlagi naj se upošteva pri pripravi dokumentacije DGD. Odpadne komunalne vode se bodo čistile v novo predvideni mali komunalni čistilni napravi (MKČN). Fekalne prečiščene odpadne vode, meteorne vode iz objekta in povoznih površin naj se ponika. Ponikanje naj se uredi s ponikalnim poljem oz. z infiltracijskim nasipom. Ponikalni objekt mora biti vsaj 7 m oddaljen od temeljev hiše in ne sme biti lociran direktno pod hišo. Pri temeljenju naj se izvede geomehanski nadzor. Pred izdajo gradbenega dovoljenja se mora pridobiti vodno mnenje/soglasje 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.