



Številka: 35028-103/2025 - 3

Datum: 23.5.2025

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 – ZZdrI-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 namen individualnega odstopanja od
prostorskih izvedbenih pogojev
za namen izpolnitve investicijske namere v enoti urejanja prostora
GL 347 v Občini Tolmin**

Elaborat lokacijske preveritve za namen izvajanja gradenj prilagajanja natančne oblike in velikosti območja stavbnih zemljišč pri posamični poselitvi, v enoti urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP) z oznako GL_347 Gorenji Log, na zemljiščih s parc. št. 419/1, 422/1, 422/2 in 422/10, vsa k.o. 2255 Lom v Občini Tolmin, ki ga je izdelal URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, Ljubljana, pod št. URBI – 2501, januar 2025, dopolnitev maj 2025, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami, pod naslednjimi pogoji:

1. Območje obdelave je plazljivo in erozijsko ogroženo, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi, zato bo potrebno v postopku pridobitve mnenja/soglasja o sprejemljivosti gradnje z vidika upravljanja z vodami, ob konkretizaciji posega, izdelati strokovno podlago, ki bo definirala dejansko ogroženost območja in se opredelila do ukrepov za eliminacijo morebitnih negativnih vplivov na samo gradnjo in obstoječo zazidavo v okolici nasploh.
2. Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje vseh vrst padavinskih in komunalnih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja.
3. Za poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti mnenje/soglasje pristojnega organa 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 naslovni organ z dopisom, oziroma preko e-pošte z dne 20.5.2025 ponovno pozvala, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3, poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata, ki je bil izdelan za namen lokacijske preveritve iz 135. člena ZUreP-3 za namen izvajanja gradenj s preoblikovanjem in določitvijo natančne oblike ter velikosti območja stavbnih zemljišč na posamični poselitvi.

Posredovano gradivo vsebuje elaborat lokacijske preveritve z naslovom »Lokacijska preveritev v EUP GL 347 Gorenji Log v Občini Tolmin«, ki ga je izdelal URBI d.o.o., Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, pod št. URBI – 2501, januar 2025, dopolnitev maj 2025, ki vsebuje grafični in tekstualni del ter spremljajoče gradivo. Predloženo je bilo tudi Geološko geomehansko in hidrogeološko poročilo za objekt »ZEN RESORT«, ki ga je izdelal Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija, št. 0395-073/2023, julij 2023.

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.

V skladu s prvo alinejo, prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, se zaradi ohranjanja posamične poselitve predlaga lokacijska preveritev za preoblikovanje in širitev stavbnega zemljišča, določenega v veljavnem OPN Občine Tolmin, v enoti urejanja prostora z oznako GL 347 z namensko rabo »A – površine razpršene poselitve« za namen izvajanja gradenj. Z izvedbo te lokacijske preveritve se bo prilagodila in določila natančna oblika ter velikost stavbnega zemljišča na območju posamične poselitve, oziroma predmetne EUP z namenom, da se omogoči izvedba novega načrta zunanje ureditve. Gradbena parcela se z novo IDZ povečuje tudi proti zahodu, kar omogoča umestitev bazena. Razlika med izvirnim in preoblikovanim obsegom stavbnega zemljišča znaša 252 m². Območje se priključuje na obstoječe vode gospodarske javne infrastrukture.

Na elaborat lokacijske preveritve z naslovom »Lokacijska preveritev Gorenji Log – EUP LOM/347 v Občini Tolmin v decembru 2021«, ki ga je izdelal URBI, Oblikovanje prostora, Trnovski pristan 2, 1000 Ljubljana, katerega predmet sta bili zemljišči s parc. št. 422/1 in 422/2, oboje k.o. 2255 Lom v Občini Tolmin, je bilo izdano Mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve, pod št. 35028-33/2022-3 z dne 24.5.2022. V nadaljevanju pa je bilo na spremenjen in dopolnjen elaborat ponovno izdano Mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata lokacijske preveritve, pod št. 35028-63/2025 – 5 dne 16.5.2025, ki pa je bilo zaradi ne predložene strokovne podlage negativno.

Ker se obseg stavbnih zemljišč s tem elaboratom proti zahodu povečuje na območju, kjer že obstaja srednja stopnja verjetnosti pojavljanja zemeljskih plazov, se je bilo potrebno v skladu s Splošnimi smernicami s področja upravljanja z vodami in Prilogo 8, v postopku opredeliti do vpliva novo načrtovane spremembe, oziroma preoblikovanja stavbnega zemljišča.

Iz predloženega Geološko geomehanskega in hidrogeološkega poročila izhaja, da kolikor se bo pri gradnji upoštevalo vse pogoje in usmeritve, ki jih le to navaja, je obravnavano območje iz geomehanskega stališča stabilno in primerno za gradnjo. Prav tako je navedeno, da predvideni posegi ne bodo poslabšali 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.

Iz vpogleda v evidenco e-vode območje lokacijske preveritve leži na erozijsko ogroženem in plazljivem območju. V neposredni bližini ni vodotoka.

V povezavi s 136. členom ZUreP-3 namera za namen izpolnitve investicijske namere ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami in ne v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorsko izvedbenimi akti z vodnogospodarskimi vsebinami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Petra Atelšek Cirman univ.dipl.inž.arh
sekretarka

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

Vročiti:

- Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin, (po e-pošti),
- DRSV, Sektor območja Soče, (po e-pošti)