



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 individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev za del območja EUP TO 66 v Občini Tolmin

Elaborat lokacijske preveritve za individualno odstopanje od prostorsko izvedbenih pogojev na območju enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) TO 66, ki obsega parcelne številke 950/1, 950/2, 950/3, 949/1, 949/2 in 949/3, vse k.o. 2248 – Tolmin, v občini Tolmin, z datumom julij 2026, ki ga je pod številko projekta ELP 04/2026 izdelalo podjetje Studio Črta, Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica, **je skladen** s predpisi s področja upravljanja z vodami **pod naslednjimi pogoji**:

1. Območje lokacijske preveritve leži na plazljivo in erozijsko ogroženem območju. Pri poseganju in nadaljnjih fazah je treba upoštevati izdelano geološko-geomehansko poročilo z usmeritvami, ki so podlaga za izdajo tega mnenja.
2. Zagotovljeno mora biti čiščenje in odvajanje padavinskih odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja v skladu z ZV-1 in s predpisi s področja varstva okolja.
3. Za predmetni poseg v prostor je skladno 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 24. 7. 2026 pozvala naslovni organ, da v skladu s tretjim odstavkom 138. člena ZUreP-3 poda mnenje s področja upravljanja z vodami o ustreznosti elaborata in gradiva, ki je bilo izdelano za namen lokacijske preveritve iz druge alineje prvega odstavka 134. člena ZUreP-3, za namen izvajanja gradnje z individualnim odstopanjem od prostorsko izvedbenih pogojev na delu predmetnega območja.

Gradivo, poslano po elektronski pošti, vsebuje »Elaborat lokacijske preveritve varstveno delovni center Tolmin«, ki ga je izdelalo podjetje Studio Črta, Ulica tolminskih puntarjev 4, 5000 Nova Gorica, št. ELP 04/2026, julij 2026, vektorske podatke območja lokacijske preveritve izvirnega območja obm_lp_izv.shp, namena lokacijske preveritve in tipa preoblikovanja nam_lp_tip.shp, izsek parcel iz katastra nepremičnin na območju lokacijske preveritve parcele.shp, »Programsko preveritev VDC Tolmin«, Studio Sadar d.o.o., Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana, št. 26-63, 14. 5. 2026 in

»Geološko-geomehansko poročilo o možnosti gradnje na območju parcel št. 950/1, 950/2, 950/3, 949/1 in 949/3, k.o. Tolmin«, JŽ GEOLOG d.o.o., Sv. Lovrenc 49e, 3312 Prebold, julij 2026.

ZV-1 v prvem in drugem odstavku 61. člena določa, da mora pripravljavec 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 dopustitev odstopanj od prostorsko izvedbenih pogojev veljavnega Občinskega prostorskega načrta občine Tolmin (v nadaljevanju; OPN), s katerimi se omogoči izvedbo celostne ureditve območja Varstveno delovnega centra Tolmin. Območje se nahaja znotraj EUP TO 66 s podrobnejšo namensko rabo CU, za katero veljajo prostorski izvedbeni pogoji OPN. Predlagana odstopanja se nanašajo na pogoje, ki jih določa 120. člen OPN glede faktorja zazidanosti. Z izvedbo investicijske namere bo predpisani faktor presežen, predviden poseg pa bo omogočil univerzalno dostopnost vseh etaž, pridobljeni bodo ustrezno orientirani in dimenzionirani prostori, urejene funkcionalne povezave med notranjimi prostori in zunanji površinami.

Iz uradnih evidenc je razvidno, da predmetno območje leži na plazljivo ogroženem območju (opozorilna karta verjetnosti pojavljanja zemeljskih in hribinskih plazov v merilu 1:25.000), kjer velja srednja stopnja verjetnosti pojavljanja plazov in na erozijsko ogroženem območju, kjer veljajo običajni zaščitni ukrepi. Območje ne leži na evidentiranem poplavnem ali vodovarstvenem območju. V neposredni bližini ni vodnih in priobalnih zemljišč.

V elaboratu lokacijske preveritve so bila ugotovljena dejstva, ki izhajajo iz okolja in so v pristojnosti naslovnega organa. Zemljišče obstoječih stavb je komunalno opremljeno, urejen je priključek na javno mešano kanalizacijo, vodovod in elektroenergetsko omrežje. Padavinske odpadne vode ponikajo na površini kompleksa VDC. Na vzhodni strani sta urejena zadrževalnik meteornih voda in ponikovalnica.

Za namen lokacijske preveritve je bilo izdelano geomehansko poročilo, navedeno v izreku tega mnenja. Opravljen je bil terenski ogled, izveden sondažni izkop za določitev stabilnosti terena, načina temeljenja in možnost ponikanja oziroma odvajanja meteornih voda iz območja. Ocenjeno je, da v primeru visokih voda, težav s podtalnico ni pričakovati, nevarnost pojava zalednih voda je malo verjetna. Ker je teren poseljen in raven, erozije vrhnjega sloja zemljine ni pričakovati, poseg ne bo ogrožal stabilnosti zemljišča. Poročilo navaja pogoje za temeljenje, odvajanje meteorne vode in ponikanje z izračuni, ki jih je treba pri naslednjih fazah projektiranja upoštevati in so podlaga za izdajo tega mnenja. Padavinske vode iz strešin in tlakovanih površin se bo odvajalo preko peskolovov in lovilcev olj v zadrževalnik na predmetnem zemljišču. Padavinske vode je treba prioriteto ponikati, ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin znotraj gradbene parcele. V kolikor ponikanje ni možno, se padavinske vode spelje v bližnji vodotok oziroma razpršeno po terenu.

Za predmetno spremembo je treba skladno z upoštevanjem zahtev iz 87. in 88. člena ZV-1 prostorske ureditve na erozijsko in plazljivo ogroženih območjih načrtovati tako, da ne sprožijo procesov in ne poslabšajo razmer.

V povezavi z drugo alinejo 134. člena ZUreP-3 individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki so določeni v veljavnem prostorskem aktu, ni v nasprotju s pravnimi režimi s področja upravljanja z vodami. Predlagana pobuda ni v nasprotju s sprejetimi državnimi prostorsko izvedbenimi akti z vodnogospodarskimi vsebinami.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Pripravila:

Nina Pisk, mag. inž. arh.
podsekretar

Tadeja Štivan, univ. dipl. inž. arh.
sekretar

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

Vročiti po elektronski pošti:

- Občina Tolmin; info@tolmin.si, neja.pavlin@tolmin.si,
- SO Soče; gp.drsv-ng@gov.si,
- Spis, tu