



LOCUS

PROSTORSKI AKT

Občinski podrobni prostorski načrt

NAZIV PROSTORSKEGA AKTA

**Občinski podrobni prostorski načrt za Stanovanjsko naselje »Cvetje« v občini Tolmin (TO 42)**

IDENTIFIKACIJSKA ŠTEVILKA V ZBIRKI PROSTORSKIH AKTOV

4216

PRIPRAVLJAVEC

Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin

NAROČNIK

Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin

ŠTEVILKA PROJEKTA

2210

IZDELOVALEC

Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale

ODGOVORNI VODJA PROJEKTA

Luka Jereb, mag.inž.arh.urb., ZAPS 2362 PPN

STROKOVNA SKUPINA

Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad., ZAPS 2181 PPN

Nina Lipušček, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1667 PKA PPN

Tomaž Kmet, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 0957 PA PPN

Maja Šinigoj, univ.dipl.inž.arh., ZAPS 1461 PA PPN

Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1731 PKA PPN

Metka Jug, univ.dipl.inž.kraj.arh., ZAPS 1668 PKA PPN

Nik Žagar, mag.inž.arh.urb., ZAPS 2371 PPN

Pia Winkler, dipl.inž.arh.urb.

Kristina Oražem, mag.inž.kraj.arh.

Petra Zapušek, mag.prost.načrt.

Anja Rebek, univ.dipl.inž.kraj.arh.

dr. Miha Konjar, univ.dipl.inž.geod.

Nina Uršič, dipl.inž.kraj.arh.

ORGAN SPREJEMA

Občinski svet Občine Tolmin

ODGOVORNA OSEBA ORGANA SPREJEMA

Župan Občine Tolmin

Alen Červ

FAZA

Dopolnjen osnutek

DATUM

februar 2026



## Kazalo

<b>1</b>	<b>TEKSTUALNI DEL .....</b>	<b>3</b>
1.1	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Stanovanjsko naselje »Cvetje« v občini Tolmin (TO 42)	3
<b>2</b>	<b>GRAFIČNI DEL.....</b>	<b>4</b>
2.1	List 1.0: Prikaz lege območja OPPN v prostoru, merilo 1:2000 .....	4
2.2	List 2.0: Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merilo 1:1000.....	4
2.3	List 3.1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija, merilo 1:1000.....	4
2.4	List 3.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – prerez 1-1, prerez 2-2 in prerez 3-3, merilo 1:1000	4
2.5	List 4.0: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, merilo 1:1000.....	4
2.6	List 5.0: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, merilo 1:1000.....	4
2.7	List 6.0: Načrt parcelacije s prikazom javnih površin, merilo 1:1000 .....	4
<b>3</b>	<b>SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA.....</b>	<b>5</b>
3.1	Sklep o pripravi.....	5
3.2	Poročilo o sodelovanju z javnostjo .....	6
3.3	Podatki iz prikaza stanja prostora (digitalno) .....	7
3.4	Strokovne podlage (digitalno) .....	8
3.5	Usmeritve.....	9
3.6	Mnenja.....	10
3.7	Elaborat ekonomike.....	11
3.8	Okoljske presoje .....	12
3.9	Obrazložitev in utemeljitev OPPN .....	13
3.10	Povzetek za javnost .....	14

## 1 TEKSTUALNI DEL

### 1.1 Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za Stanovanjsko naselje »Cvetje« v občini Tolmin (TO 42)

## 2 GRAFIČNI DEL

2.1 List 1.0: Prikaz lege območja OPPN v prostoru, merilo 1:2000

2.2 List 2.0: Območje OPPN z obstoječim parcelnim stanjem, gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, merilo 1:1000

2.3 List 3.1: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – ureditvena situacija, merilo 1:1000

2.4 List 3.2: Prikaz umestitve načrtovane ureditve v prostor – prerez 1-1, prerez 2-2 in prerez 3-3, merilo 1:1000

2.5 List 4.0: Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro, merilo 1:1000

2.6 List 5.0: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji, ureditev potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, merilo 1:1000

2.7 List 6.0: Načrt parcelacije s prikazom javnih površin, merilo 1:1000

### 3 SPREMLJAJOČE GRADIVO PROSTORSKEGA IZVEDBENEGA AKTA

#### 3.1 Sklep o pripravi

3.1.1 Sklep o začetku priprave dela občinskega podrobnega prostorskega načrta za Stanovanjsko naselje »Cvetje« v občini Tolmin (TO 42)

3.1.2 Sklep o popravi sklepa o začetku priprave dela občinskega podrobnega prostorskega načrta za Stanovanjsko naselje »Cvetje« v občini Tolmin (TO 42)

3.1.3 Sklep o spremembi Sklepa o začetku priprave dela občinskega podrobnega prostorskega načrta za Stanovanjsko naselje »Cvetje« v Občini Tolmin (TO 42)

## 3.2 Poročilo o sodelovanju z javnostjo

### 3.3 Podatki iz prikaza stanja prostora (digitalno)

### 3.4 Strokovne podlage (digitalno)

3.4.1 Idejna zasnova stanovanjskega naselja Cvetje, Ark Arhitektura Krušec d.o.o., Vrtača 8, 1000 Ljubljana, november 2023

3.4.2 Geodetski načrt, GEOTMIN d.o.o., Pod klancem 3, 5220 Tolmin, junij 2024

3.4.3 DPN za obvoznico Tolmin, Acer Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto, februar 2013

3.4.4 Idejna zasnova Stanovanjska soseska Cvetje, SONO arhitekti, projektantske storitve, d.o.o., Lokavec 41A, 5270 Ajdovščina, januar 2025

3.4.5 Strokovna podlaga za ureditev enote urejanja prostora TO 42 v občini Tolmin, Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale, december 2024

3.4.6 Analiza vpliva novega naselja na osončenost obstoječega stanovanjskega objekta, DSinergija s.p., Ulica Alojza Kajina 1, 1000 Ljubljana, november 2024

3.4.7 Analiza osončenosti fasadnega ovoja novih stanovanjskih objektov, DSinergija s.p., Ulica Alojza Kajina 1, 1000 Ljubljana, november 2024

3.4.8 Geološko geomehansko poročilo, Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija, št. poročila 0810-130/2025-01, oktober 2025

3.4.9 Hidrogeološko poročilo, Geološko projektiranje d.o.o., Ledine 17, 5281 Spodnja Idrija, št. poročila 0810-130/2025-02, oktober 2025

## 3.5 Usmeritve

## 3.6 Mnenja

## 3.7 Elaborat ekonomike

## 3.8 Okoljske presoje

3.8.1 Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja

### 3.9 Obrazložitev in utemeljitev OPPN

### 3.10 Povzetek za javnost