



Občina Tolmin
Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN
Oddelek za okolje in prostor

Datum: 24. 7. 2026
Številka: 351-0067/2026-3

PREVERITEV SKLADNOSTI ELABORATA LOKACIJSKE PREVERITVE Z ZUreP-3

1. OSNOVNI PODATKI

Številka lokacijske preveritve: **LP 17**

Identifikacijska številka:

Pripravljaivec pobude: Studio Črta, arhitekt Blanka Šuler s.p.

Pooblaščen prostorski načrtovalec: Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh.

Datum izdelave elaborata lokacijske preveritve: julij 2026

Veljavni prostorski akt na izvornem območju: Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/2012, z obvezno razlago 37/15 in 184/20, prve spremembe in dopolnitve 94/22, tehnična posodobitev 47/25)

Navedba obravnavanih zemljišč: parc. št. 950/1, 950/2, 950/3, 949/1, 949/2 in 949/3, k.o. 2248 Tolmin

Oznaka izvornega območja: TO 66

Površina območja LP: 3800 m²

Namen LP: Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev (136. člen ZUreP-3)

2. KLJUČNE UGOTOVITVE Z OBRAZLOŽITVIJO

- Elaborat lokacijske preveritve **je izdelala oseba**, ki izpolnjuje pogoje pooblaščenega prostorskega načrtovalca.

Ugotavlja se, da je Blanka Šuler, univ.dipl.inž.arh. na dan 24. 7. 2026 vpisana v imenik članov Zbornice za arhitekturo in prostor Slovenije z nazivom »Pooblaščen arhitekt, Pooblaščen prostorski načrtovalec« pod identifikacijsko številko ZAPS 0158 PA PPN. S tem so izpolnjeni pogoji iz 2. odstavka 138. člena ZUreP-3.

- Elaborat lokacijske preveritve **vsebinsko izkazuje** vse podatke, ki so potrebni za odločanje o skladnosti pobude z določbami ZUreP-3, skladno s priporočili MOP.
- Elaborat lokacijske preveritve **je skladen** z določbami ZUreP-3 in določbami Občinskega prostorskega načrta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 78/2012, z obvezno razlago 37/15 in 184/20, prve spremembe in dopolnitve 94/22 in tehnična posodobitev 47/25).
- Grafični del elaborata je skladen s priporočili MOP.

Skladnost elaborata lokacijske preveritve z določbami ZUreP-3

KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
Odstopanja od PIP ne zahtevajo drugačne rabe prostora.	☒ Da	☐ Ne	☐ Nima vpliva
opombe: <i>Osnovna namenska raba na območju ostaja enaka in sicer »CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.«</i>			
KRITERIJI DOPUSTNOSTI INDIVIDUALNIH ODSTOPANJ			
Skladnost z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine.	☒ Da	☐ Ne	☐ Nima vpliva
opombe: <i>Predmet investicijske namere je celostna rekonstrukcija, odstranitev dotrajanega objekta in prizidava obstoječega kompleksa Varstveno delovnega centra Tolmin, v katerem se izvaja javna socialnovarstvena služba. Dejavnost izvaja javni socialnovarstveni zavod, katerega ustanoviteljica je Republika Slovenija, objekt pa je namenjen uporabnikom širšega območja Severne Primorske.</i> <i>Elaborat izkazuje, da je javni interes izkazan z izvedenim prenosom lastninskih pravic z Občine Tolmin na Republiko Slovenijo z namenom izvedbe celovite prenove kompleksa, pri čemer je v pogodbi izrecno navedeno, da se prenos izvaja zaradi doseganja javnega interesa na področju socialnega varstva.</i> <i>Predlagana ureditev je skladna tudi z razvojnimi usmeritvami Občine Tolmin, ki med cilji prostorskega razvoja in izboljšanja kakovosti življenja prebivalcev predvidevajo ohranjanje ter razvoj mreže socialnovarstvenih storitev.</i> <i>V sklopu celostne ureditve VDC predvidena nadgraditev storitev (vzpostavitev 24-urnega institucionalnega varstva odraslih, paliativna oskrba) je skladna z Državnim programom paliativne oskrbe (Ministrstvo za zdravje, marec 2010) in Strategijo RS za destitucionalizacijo v socialnem varstvu za obdobje 2024 – 2034 (Ministrstvo za solidarno prihodnost, marec 2024).</i>			
Možnosti pozidave sosednjih zemljišč so nezmanjšane.	☒ Da	☐ Ne	☐ Nima vpliva

opombe: Gradnja na podlagi določil lokacijske preveritve ne zmanjšuje možnosti pozidave sosednjih zemljišč. Lokacijska preveritev se nanaša izključno na omogočanje odstopanja od največjega dopustnega faktorja zazidanosti znotraj obstoječe gradbene parcele Varstveno delovnega centra Tolmin.			
Skladnost z gradbenim namenom prostorskega izvedbenega akta.	☒ Da	☐ Ne	☐ Nima vpliva
opombe: Individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev še vedno omogoča gradbeni namen prostorskega akta.			
Upoštevanji so drugi prostorski izvedbeni pogoji.	☒ Da	☐ Ne	☐ Nima vpliva
opombe: Predlagano individualno odstopanje se nanaša izključno na prostorski izvedbeni pogoj glede največjega dopustnega faktorja zazidanosti, medtem ko so ostali prostorski izvedbeni pogoji iz OPN izpolnjeni oziroma bodo zagotovljeni v nadaljnjih fazah projektiranja in pridobivanja gradbenega dovoljenja.			
Gradnja ne spremeni načrtovanega videza območja.	☒ Da	☐ Ne	☐ Nima vpliva
opombe: Predvidena ureditev prispeva k izboljšanju kakovosti grajenega prostora, saj nadomešča dotrajan objekt z arhitekturno in funkcionalno sodobno ureditvijo.			
Gradnja ne poslabša bivalnih in delovnih razmer na območju.	☒ Da	☐ Ne	☐ Nima vpliva
opombe: Predlagano odstopanje se nanaša izključno na povečanje največjega dopustnega faktorja zazidanosti in samo po sebi ne povzroča dodatnih vplivov na okoliško pozidavo. Pri načrtovanju objekta bodo upoštevanji vsi ostali prostorski izvedbeni pogoji OPN ter tehnični predpisi, vključno z zagotavljanjem ustreznega osončenja, požarne varnosti, dostopnosti, prometne ureditve in komunalne opremljenosti. Elaborat ugotavlja, da predvidena gradnja ne povzroča bistvenih negativnih vplivov na sosednje nepremičnine ali na kakovost bivanja v okolici.			
Gradnja ne povzroči motečega vpliva na podobo naselja ali krajine.	☒ Da	☐ Ne	☐ Nima vpliva
opombe: Ob upoštevanju vseh prostorsko izvedbenih pogojev novi posegi, ki bodo zgrajeni na območju lokacijske preveritve, ne bodo povzročili motečega vpliva na podobo naselja. Predvidena ureditev pomeni prenovo obstoječega objekta in prispeva k izboljšanju kakovosti grajenega prostora.			
Skladnost s pravnimi režimi ali sprejetimi državnimi prostorskimi izvedbenimi akti.	☒ Da	☐ Ne	☐ Nima vpliva
opombe: Predlagana odstopanja od pogojev OPN niso v nasprotju s pravnimi režimi na območju lokacijske preveritve, kar bo preverjeno s pridobitvijo mnenj na elaborat lokacijske preveritve. Za območje lokacijske preveritve ni bil sprejet noben državni prostorski načrt.			

KRITERIJI OBJEKTIVNIH OKOLIŠČIN – če gre za obstoječe zakonito zgrajene objekte na stavbnih zemljiščih			
Gre za rekonstrukcijo ali prizidavo obstoječega objekta, ki pomeni spremembo gabaritov, oblike, namembnosti ali zunanjšega videza obstoječega objekta zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.	☒ Da	☐ Ne	☐ Nima vpliva
opombe: <i>Predlagana odstopanja so utemeljena na podlagi 3. odstavka 136. člena ZUreP-3, ki občini omogoča dopustitev odstopanj od prostorskih izvedbenih pogojev pri rekonstrukciji ali prizidavi obstoječih objektov, kadar so spremembe gabaritov, oblike ali zunanjšega videza potrebne zaradi uskladitve z bistvenimi zahtevami, kot jih za objekte določajo predpisi, ki urejajo graditev.</i> <i>Investicijska namera obsega rekonstrukcijo obstoječih objektov, odstranitev dotrajanega objekta in prizidavo, s katerimi se zagotavljajo ustrezni prostorski, tehnični in funkcionalni pogoji za izvajanje socialnovarstvene dejavnosti. Predlagano individualno odstopanje omogoča uskladitev obstoječega kompleksa z bistvenimi zahtevami za objekte, kot jih določajo predpisi s področja graditve objektov, pri čemer gre za najmanjši obseg odstopanja, potreben za izvedbo investicije.</i>			
KRITERIJI ZA INDIVIDUALNA ODSTOPANJA OD PROSTORSKO IZVEDBENIH POGOJEV			
kriterij	ocena skladnosti		
	☒ Da	☐ Ne	☐ Nima vpliva
opombe: <i>Elaborat lokacijske preveritve je skladen z določili tretjega odstavka 138. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) (ZURP-3) in je primeren za nadaljnjo uporabo.</i>			

Aljaž Lepšina, mag. inž. arh. urb.
občinski urbanist

